



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة العربي التبسي - تبسة



كلية العلوم و التكنولوجيا  
قسم الهندسة المعمارية

مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في الهندسة المعمارية  
تخصص: هندسة معمارية و محيط

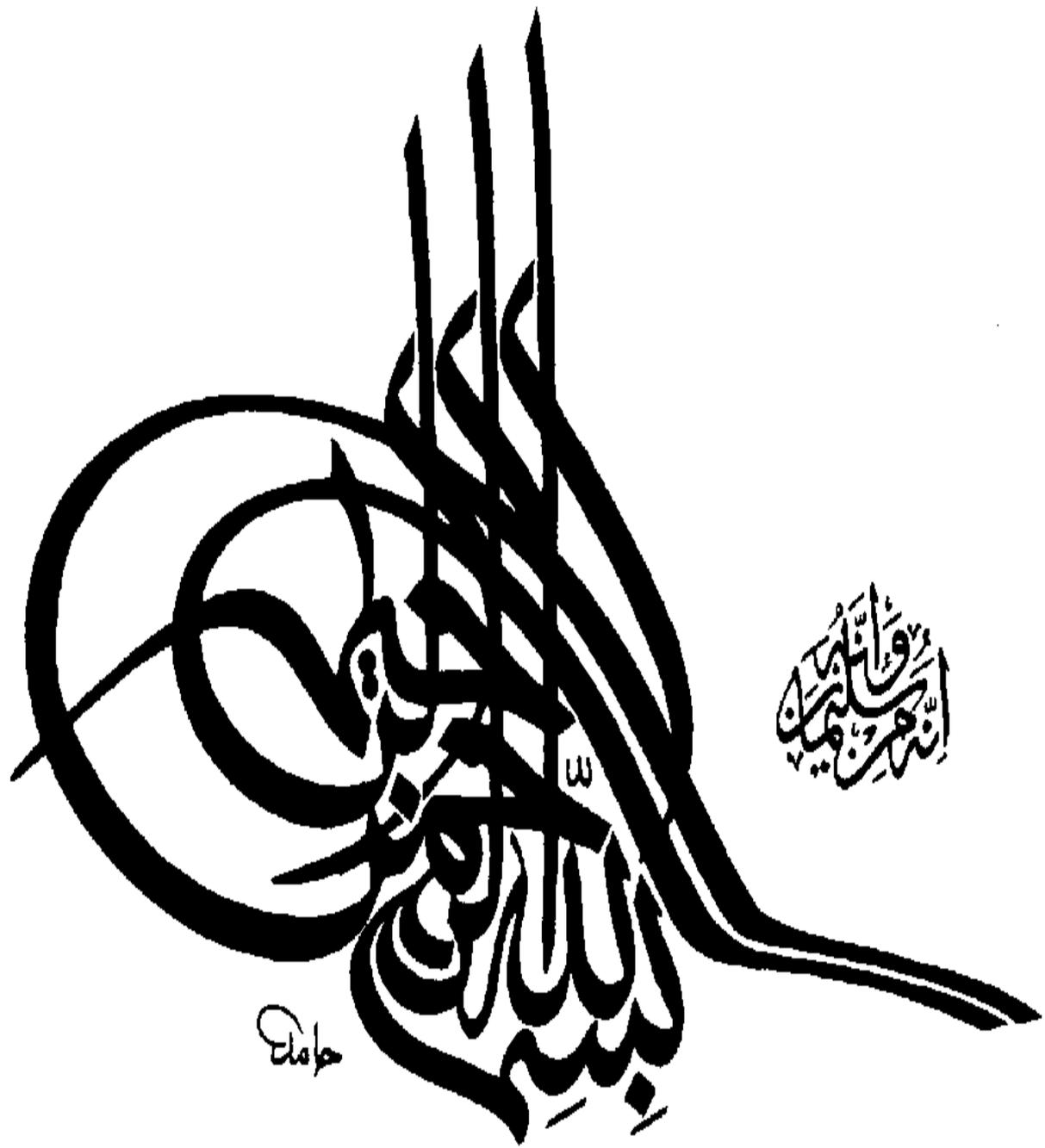
التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة  
دراسة حالة مدينة سوق نعمان

إشراف الأستاذ:  
براهمي سامي

إعداد الطلبة:  
بن محمر محمد  
فنيش فوزي

السنة الجامعية 2015/2016

# مقدمة عامة



الجزء الثاني

## المقدمة العامة :

يعتبر توسع المدن حتمية لا مفر منها إلا أن جل مدن العالم شهدت توسعا عمرانيا كبيرا في العقود الأخيرة وذلك نتيجة التقدم العلمي و التكنولوجي ، أدت إلى الزيادة في الطلب على تلبية الحاجيات في جميع المجالات، فتسبب في الاستعمال المفرط لمجال المدينة أوقعها في نمو متسارع بصورة مخططة وغير مخططة و بطريقة منظمة وحتى فوضوية ، الأمر الذي أدى إلى تدني أغلب الوظائف والأنشطة الاقتصادية، الاجتماعية والعمرانية للمدينة وحتى عجزها على تلبية متطلبات السكان الشيء الذي تتسبب في اختلال توازن المدن .

-ومدنا الجزائرية كباقي مدن العالم في توسع عمراني متزايد وهذا خصوصا بعد الاستقلال، ويرجع ذلك إلى عدة أسباب من بينها النمو الديمغرافي المتسارع ، وتحسن الأوضاع الاقتصادي، مما جعلها في العديد من المشاكل من جراء هذا التوسع العمراني السريع.

ولكن إذا لم يسير هذا التوسع العمراني وفقا للبرامج والخطط الموضوعة اعتمادا على معطيات وإمكانيات كل منطقة سواء كانت طبيعة واقتصادية أو بشرية و خاصة مع النمو السكاني الكبير فانه يخلق مشاكل على مختلف الأصعدة منها ما يصعب حلها كاستهلاك كل الأوعية العقارية، مما يؤدي إلى التوسع على حساب الأراضي الزراعية أو التعدي على الأراضي الغير قابلة للتعمير كمجالات الارتفاق والمناطق المعرضة للخطر مما قد يتسبب في حدوث كوارث.

- ونظرا لما يمثله القطاع العمراني من أهمية و دور فعال في عملية التنمية أصبح من الضروري أن يستجيب لمتطلبات التنمية المستدامة والشاملة من أجل الحصول على بيئة عمرانية آمنة ومريحة والاستجابة لاحتياجات الإنسان المادية والمعنوية مع ضرورة الالتزام بقواعد ومبادئ التنمية العمرانية المستدامة في توسيع وتخطيط المشاريع العمرانية، واستعمال أدواتها في التوسع العمراني لتحقيق عنصر الاستدامة في مدنا.

## 1) الإشكالية

صخرت الجزائر في سياستها العمرانية إمكانات ووسائل عديدة لتنظيم المجال ونموه وتوسعه فوضعت أدوات التهيئة الإقليمية بكل المستويات كالمخطط الوطني للتهيئة الإقليمية (SNAT) والمخططات الجهوية للتهيئة الإقليمية (SRAT) ومخطط التهيئة الولائي (PAW) وكذا مخططات عمرانية كأدوات للتهيئة و التعمير المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير (PDAU) و مخططات شغل الأراضي (POS) وقد بدأت مبادرات الحديث عن التنمية المستدامة في الجزائر من خلال التشريعات بداية من القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم و التنمية المستدامة خلال سنة 2001.

بالرغم من كل هذه السياسات و البرامج العمرانية و الاستثمارات إلا أنها لم تعكس صورة المشهد الحضري المنتظر للمدينة التي اتسم بالعشوائية و بتداخل الوظائف و تزداد هذه الوضعية حدة خاصة في المدن التي عرفت نموا ديمغرافي متسارع و نزوح ريفي وحركة اقتصادية، ومن بين هذه المدن مدينة سوق نعمان التابعة لولاية أم البواقي التي ارتأينا إلى دراستها نظرا لما عرفت من توسع عمراني متسارع خلال العشرينات الأخيرة مما سبب صعوبة التحكم في عمرانها و تنميتها الحضرية، إلى جانب ما تعرفه من حركة اقتصادية و توسع النشاطات.

كل هذه المشاكل حتمت علينا انطلاقا من تحليل الواقع بهدف معرفة التحديات التي تواجه المدينة ومنه الوصول إلى نتائج علمية وعملية لمعالجة مختلف مشكلات هذه المدينة، ومنه نطرح عدة تساؤلات للوصول إلى هذه الحلول و أهم هذه التساؤلات:

- كيف يمكن مواجهة هذه الزيادة السكانية الكثيرة في ظل محدودية المجال القابل للتعمير والمحاط بمجموعة من العوائق الطبيعية، وكيف يمكن الوصول إلى توسعات عمرانية حضرية مستدامة متوازنة ومنسجمة تلبي حاجيات و استخدامات وخدمات السكان من الجانب الكمي الذي يمكن تحصيله من ناحية و من الجانب النوعي
- ما هي العوائق المطروحة والخيارات المتاحة للتوسع مدينة سوق نعمان ؟.
- كيف يتم تطبيق مبادئ التنمية المستدامة ضمن التوسع العمراني لمدينة سوق نعمان بما يتماشى وخصائص المنطقة والمجتمع كفيلة بتنظيم عمراني متكامل يراعي كل الجوانب الحياتية؟

## 2) الفرضيات:

- يكون التوسع العمراني لمدينة سوق نعمان وفق خصائص المنطقة تماشياً مع حاجيات السكان وذلك بطريقة عقلانية في استهلاك العقار لتحقيق الاستدامة على مستوى المنطقة.
- يجب أن يكون التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة ليلعب دور كبير في تلبية حاجيات السكان الحالية و المستقبلية.
- يتم تطبيق مبادئ التنمية المستدامة بوضع إستراتيجية زمنية مدروسة لتطور و توسع مدينة سوق نعمان وكذلك الاستغلال الفراغات و تنظيمها مع مراعاة توفر التجهيزات و الخدمات وكذلك الاهتمام بالجانب الاقتصادي والاجتماعي ، دون إهمال الجانب البيئي.

## 3) أهمية الدراسة:

- تكمن أهمية دراسة الموضوع التوسع العمراني و التنمية المستدامة في كون أن التنمية المستدامة جاءت لإيجاد العلاقة بين الموارد الطبيعية و الاقتصادية و الاجتماعية من أجل الحفاظ عليها للأجيال الحاضر و المستقبل، دون الإضرار بالبيئة الطبيعية، وعلاقة كل هذا بالتوسع العمراني الذي يعتبر عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة، و كذا إيجاد الحلول المناسبة للمشاكل التي تعاني منها مدننا في إطار أهداف و غايات التنمية المستدامة.
- وتعتبر مدينة سوق نعمان مثال عن هذه المدن التي تعاني و تتخبط في المشاكل العمرانية من جراء هذا التوسع العشوائي للنسيج العمراني الذي تسبب في استعمال مجال المدينة بشكل مفرط و بصورة غير مخططة و بطريقة فوضوية، وكذا التدهور البيئي على مستوى نسيجها الحضري، و النمو السريع الذي شهدته في السنوات الأخيرة الذي أدى إلى استغلال الأراضي دون المراعاة إلى الجوانب البيئية والاجتماعية والاقتصادية و كذا العمرانية.

#### 4) أسباب اختيار الموضوع:

سبب اختيارنا لهذا الموضوع هو ظاهرة التوسع العمراني الذي شهدته المدينة، و هذا التوسع الذي استنزف جل الأراضي الموجهة للتوسع و العديد من الأراضي الزراعية، و رسمه لصورة عشوائية غير منظمة للمساكن، ما شد اهتمامنا إليها و حاولنا دراسة التوسع العمراني و طريقة التحكم فيه وتنظيمه، وفق التحديات الجديدة التي تواكب التنمية المستدامة في العالم عامة، وفي الجزائر خاصة بالإضافة إلى رسم آفاق ورؤى مستقبلية في التوسع العمراني، بناء على النتائج المتحصل عليها قصد الحصول على واقع عمراني حضري مستدام، و التغلب على المشاكل التي تعاني منها مدينة سوق نعمان.

#### 5) أهداف البحث:

##### الهدف العام:

الهدف من هذا البحث هو التوجيه السليم و التوصية للوصول إلى توسع عمراني يتماشى مع خصوصيات المنطقة و يراعي أهداف و غايات التنمية المستدامة بكل متطلباتها الاجتماعية و العمرانية و الاقتصادية و البيئية .

##### الأهداف الجزئية:

- التعرف ومحاولة التعمق في موضوع التوسع العمراني وكذا التنمية المستدامة.
- معرفة واقع المدينة بعد التشخيص والتحليل ومعرفة احتياجاتها في الوقت الراهن أي هناك عجز في التجهيزات أو السكنات على مستوى المدينة.
- تقدير الاحتياجات على مختلف المراحل (المدى القريب، المتوسط والبعيد) للمدينة والسكان.
- محاولة معرفة كيف يتم تطبيق مبادئ الاستدامة في التوسعات العمرانية على مختلف المراحل (المدى القريب، المتوسط والبعيد).
- تحديد أماكن التوسع العمراني المستقبلي للمدينة ومحاولة تسخير العوائق واستغلالها بما يحافظ على البيئة.

- (6) المراحل المتبعة في البحث:

- اعتمدنا في انجاز بحثنا على المراحل التالية:

• المرحلة الأولى:

هي مرحلة البحث النظري التي تعتمد على جمع المعلومات و يتم من خلالها الاطلاع على مختلف التي تخدم الموضوع , أو لها علاقة بموضوع البحث كالكتب و المجلات المتخصصة , مذكرات التخرج, الأدوات القانونية المرتبطة بالتهيئة و التعمير و أدوات التخطيط, مواقع الانترنت، الجرائد و المقالات المتعلقة بالموضوع بهدف تكوين خلفية علمية و الإحاطة بموضوع الدراسة.

• المرحلة الثانية:

هي مرحلة البحث الميداني و تعد أهم مرحلة نقوم فيها بالاتصال بمختلف المصالح و المديرات على مستوى المدينة و الولاية, و جمع المعطيات (خرائط, إحصائيات), و تحليل هذه المعطيات تحليلا و فق متطلبات الموضوع.

• المرحلة الثالثة:

هي مرحلة فرز المعطيات و المعلومات المتحصل عليها، و إسقاطها على شكل جداول و خرائط وأشكال بيانية , بالاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي، و الذي يعتمد على وصف الحالة ثم تحليلها للوصول إلى نتائج التي يتم توظيفها في المشروع.

و في الأخير جاءت مرحلة الكتابة و التحرير و قد تم فيها عرض البحث المقسم إلى أربعة فصول هي:

- الفصل الأول (مفاهيم عامة عن التوسع العمراني و التنمية المستدامة ) السند النظري:

يعتبر الفصل الأول بداية لتحديد بعض المفاهيم التي تساعد على الفهم الدقيق للموضوع و هو مقسم إلى جزأين حيث تطرقنا في الجزء الأول إلى مجموعة من المفاهيم و المصطلحات العمرانية التي تخدم موضوع الدراسة، أما في الجزء الثاني تطرقنا إلى التنمية المستدامة (ظهورها، و مفاهيمها، أبعادها، و كذلك التنمية المستدامة للمدن)، و كما نقوم بإبراز محاور و أهمية التنمية المستدامة في المدن.

- الفصل الثاني (أدوات التعمير في الجزائر):

نتطرق في هذا الفصل إلى بعض السياسات العمرانية في الجزائر، و كذا المفاهيم المرتبطة بعمليات التدخل على النسيج العمراني، اضافة إلى مخططات العمران المختلفة و التي جاءت بها وسائل التنظيم

والتسيير العمراني و المعمول بها في الجزائر (المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، و مخطط شغل الأراضي).

### - الفصل الثالث (دراسة تحليلية لمدينة سوق النعمان):

و نتطرق في هذا الفصل إلى قراءة عامة لمدينة سوق النعمان ليتسنى لنا الإلمام و الإحاطة بتعريفها و التطرق إلى نشأتها و موقعها و خصائصها الطبيعية و المناخية، كما نتعرض للخصائص السكانية، و أيضا الخصائص الاقتصادية التي تتمثل في نوعية النشاطات السائدة و القوة العاملة، و تم بعد ذلك شرح أهم مراحل التوسع العمراني لمدينة سوق النعمان و منه دراسة لإطارها المبني و متمثل في الحظيرة السكنية و التجهيزات بالمدينة.

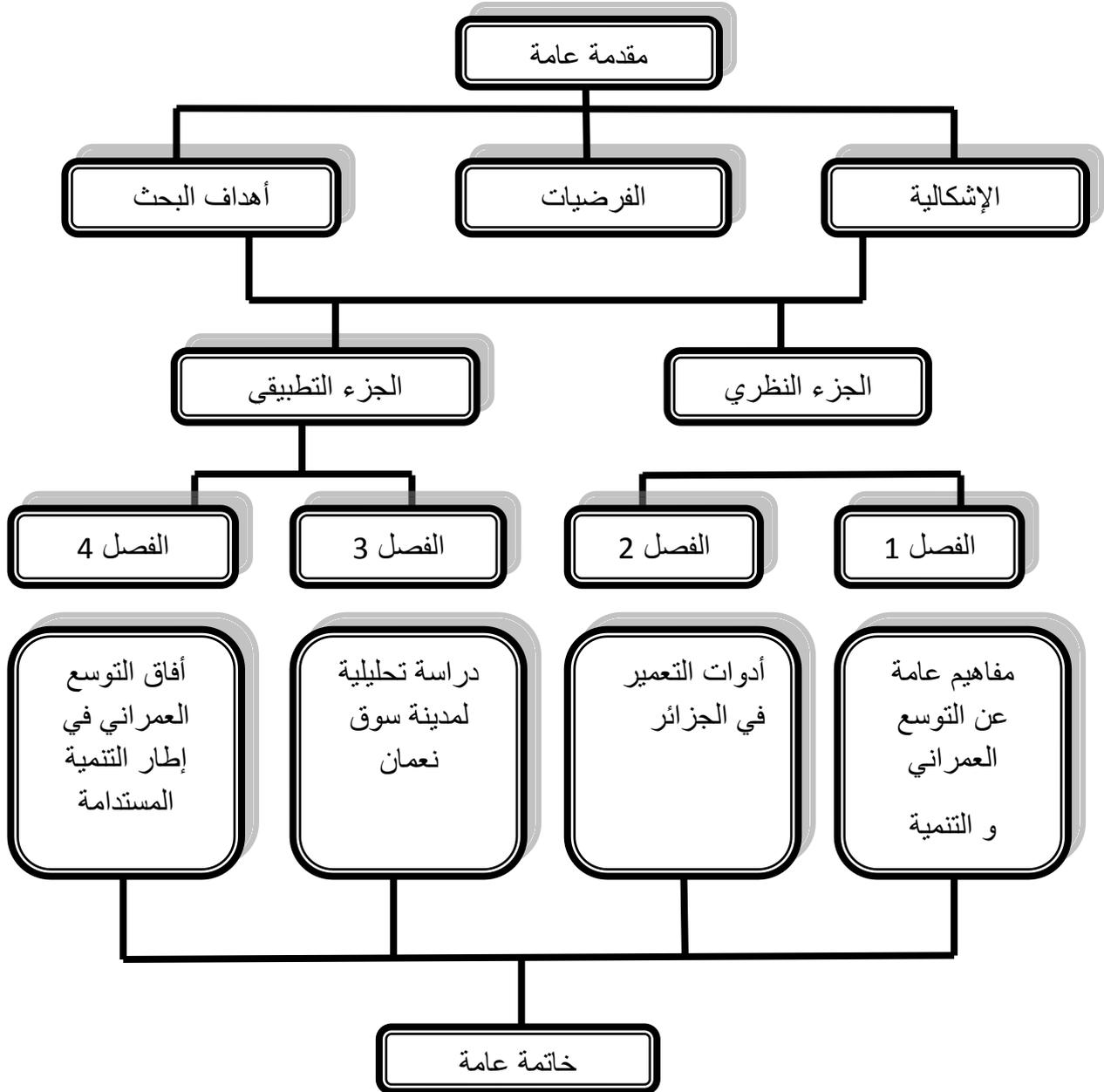
### - الفصل الرابع (آفاق التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة):

نتطرق في هذا الفصل إلى واقع التنمية المستدامة و مدى تطبيقها في مدينة سوق النعمان إضافة إلى أهم المشاكل و العوائق التي تواجه التوسع في المدينة، مع تحليل و دراسة الفرضيات، و معرفة آفاق التطور و التوسع المجالي إلى غاية 2035 ، مع وضع الأهداف العامة لتهيئة و التعمير لمدينة سوق النعمان، و ذلك للوصول إلى وضع إستراتيجية للتنمية المستدامة لها.

#### ❖ الوسائل المستعملة:

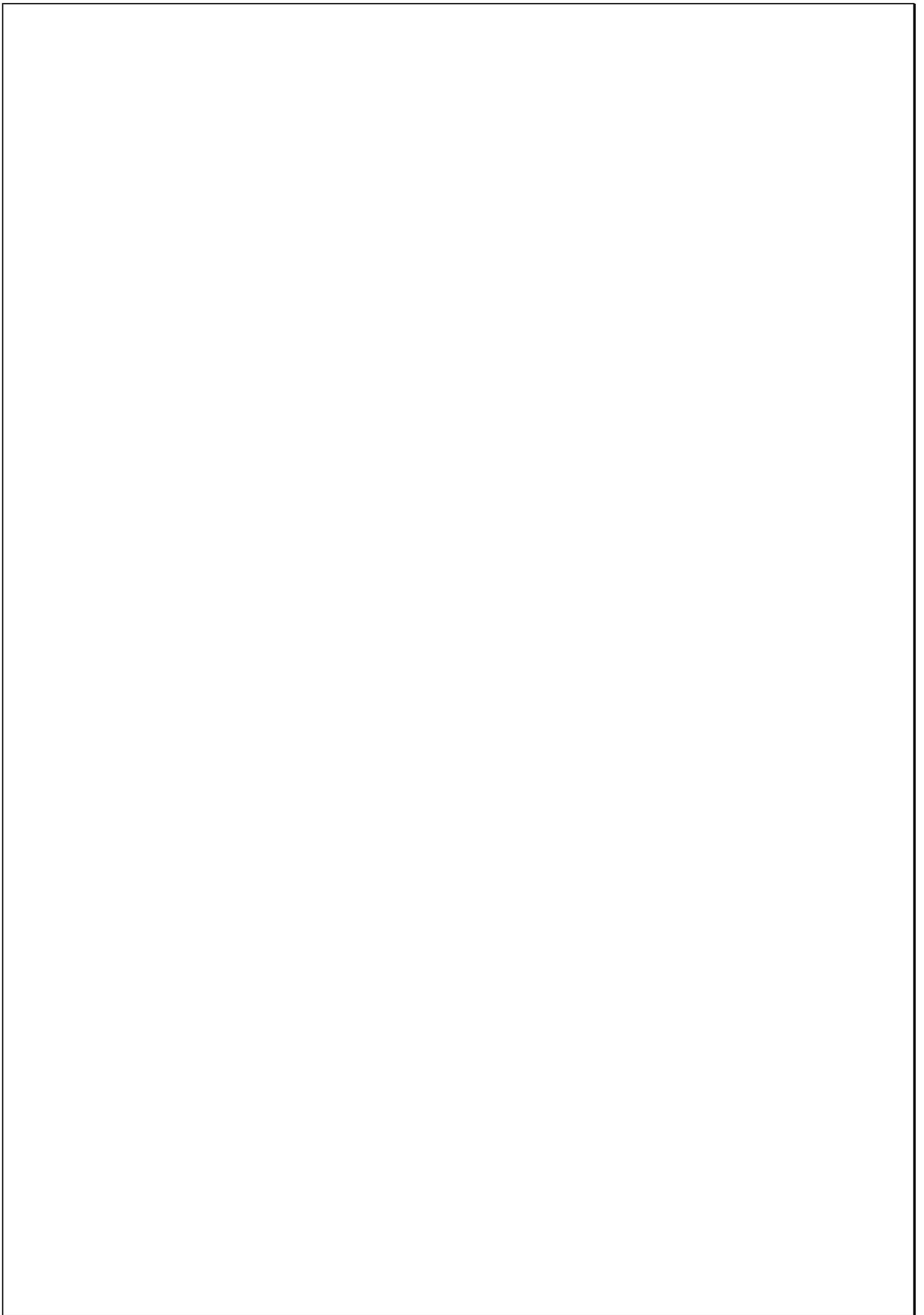
لقد اعتمدنا في بحثنا على الوسائل التي تمكنا من جمع المعلومات و تحديد المعطيات التي تقودنا إلى الإلمام أكثر بالموضوع، و من هذه الوسائل نذكر:

- الملاحظة: تساعدنا الملاحظة في معاينة و وصف ومظاهر الأنسجة العمرانية المدروسة و تحليل الحقائق و المعطيات.
- المقابلة: اعتمدنا هذه الوسيلة من أجل الحصول على معلومات أكثر دقة مع المختصين في ميدان العمران.
- الصور الفوتوغرافية: وهي تكمل الملاحظة و تدعمها من خلال إبراز حقيقة الظاهرة.
- الوثائق: بعض الكتب و المجالات، الوثائق الإدارية.
- المخططات و الجداول و التقارير التقنية: تساعد في تحديد و تحليل بعض المعطيات الخاصة بالموضوع
- الشبكة العنكبوتية (الانترنت).



# الفصل الأول

مفاهيم عامة عن التوسع العمراني  
و التنمية المستدامة



**تمهيد:**

- ظاهرة التوسع العمراني هي حتمية لمدن العالم سواء في البلدان المتقدمة أو السائرة في طريق النمو إلا أن حدته وحجمه وطريقة التحكم فيه أو مسابره تختلف من بلد لآخر وفقا لعدد السكان وكذا الخصائص الاقتصادية والاجتماعية لهذا البلد أو ذاك ، وقد تكون هذه الظاهرة أيضا مرتبطة بمراحل تطور القوانين والسياسات المنتهجة في البلد نفسه ، ولدراسة هذه الظاهرة من الضروري معرفة هذه المفاهيم و المصطلحات التي تتعلق به وبالتنمية المستدامة التي سبقتنا لها دول العالم المتقدمة خاصة وأنا نطمح لأن تكون دراستنا تتماشى ومبادئ التنمية المستدامة لمحاولة الوصول إلى توسع عمراني مستدام.

**1- مفاهيم حول المدينة و العمران:****1-1 تعريف المدينة (la ville):**

- رغم كثرة الدراسات المهمة بالمدن إلا أنهم لم يعطوه تعريفا واضحا للمدينة و هذا راجع لاختلاف التيارات الفكرية وتنوع جوانب الدراسة فهناك دراسات تهتم بالجانب الايكولوجي و أخرى من الناحية الثقافية و جانب آخر من عرفها في ضوء ثنائيات تتقابل بين المجتمع الريفي و الحضري و لهذا نتطرق إلى عدة تعريفات للمدينة منها :

أ- هي عبارة عن تصميمات مبنية على أسس رياضية 'هندسية' فلسفية 'إيديولوجية ورمزية' وتعبّر عن تطور الفن العمراني الذي يبرز الجماليات التي تجذب الناس' والمهابة التي تعبّر عن سلطة وقوة الحكام.<sup>1</sup>

مفهوم المدينة: هي كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية، اقتصادية اجتماعية وثقافية.<sup>2</sup>

ت - فحسب أسس إحصائية تكون المدينة عبارة عن تجمع لأدنى حد من الناس فوق رقعة جغرافية محددة تمكن من ضمان كثافة سكانية مدروسة، وتختلف المعايير الإحصائية من دولة لأخرى.

- استنادا للوظيفة نستطيع أن نقول بأن المدينة هي عبارة عن تجمع سكاني يحتوي على أهم الوظائف العمرانية خاصة تلك تنتسب للقطاع الثالث.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> - كبروعي فاطمة الزهراء وزميلتها : التوسع العمراني بمدينة المراهنة ، مذكرة مقدمة للحصول على شهادة ماستر في الهندسة المعمارية جامعة تيسة دفعة جوان 2015 / ص01

<sup>2</sup> القانون 06-06 المؤرخ في 20/02/2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة - الفصل الأول المادة 03

<sup>3</sup> خلف الله بوجمعة : العمران والمدينة ' دار الهدى النشر ، عين مليلة 2005 ، ص 68.

- و إذا اعتمدنا من الناحية اللغوية نجد أن كلمة مدينة مرجعها إلى كلمة " دين " ولهذه الكلمة أصلا في الآرامية و العربية أي أنها ذات أصل سامي. وعرفت عند الآكديين و الآشوريين بالدين أي "القانون" ويقصد بها في الآرامية " مدينتنا " كما يقصد بها كلمة "القاضي " و كذلك في العبرية . وتتوافق هذه التفسيرات مع ما ورد في القرآن والحديث الشريف ' حيث أن كل المواضع التي أطلق عليها لفض "مدينة " كان عليها حكام وملوك<sup>4</sup>.

### - 1-2 تصنيف المدن في الجزائر:

زيادة على الحاضرة الكبرى و المساحة الحضرية و المدينة الكبيرة والمدينة الجديدة والمنطقة الحضرية الحساسة ، المحددة طبقا للتشريع المعمول به بما يأتي :

#### - الحاضرة الكبيرة :

- تجمع حضري يشمل على الأقل ثلاث مائة ألف (300.000) نسمة. وبها قابلية لتطوير وظائف دولية، زيادة على وظيفتها الجهوية والوطنية .

#### - المساحة الحضرية :

الإقليم الذي يجب أخذه بعين الاعتبار بهدف التحكم في تنمية حاضرة كبيرة وتنظيمها .

#### - المدينة الكبيرة :

تجمع حضري يشمل على الأقل مائة ألف (100.000) نسمة.

#### - المدينة الجديدة :

تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة .

#### - المنطقة الحساسة :

فضاء هش من الناحية الايكولوجية لا يمكن أن تنجز فيها عمليات إنمائية دون مراعاة خصوصياتها.<sup>5</sup>

#### - المدينة المتوسطة:

تجمع حضري يشمل ما بين خمسين ألف (50.000) ومائة ألف (100.000) نسمة.

#### - المدينة الصغيرة:

تجمع حضري يشمل ما بين عشرين ألف (20.000) وخمسين ألف (50.000) نسمة.

#### - التجمع الحضري:

فضاء حضري يشمل على الأقل خمسة آلاف (5000) نسمة.

<sup>4</sup>بن علي عبد الجبار ، مخلوف عبد الله – إشكالية التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة - حالة مدينة الوادي . جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي -مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية -تخصص تسيير المدن -دفعة جوان 2011 -ص 08-09  
<sup>5</sup>المادة 03 من القانون 20/01 المؤرخ في 12/12/2001 المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة .

**- الحي:**

جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيته وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به.

- زيادة على تصنيفها على حسب الحجم السكاني، تصنف المدن حسب وظائفها ومستوى إشعاعها المحلي والجهوي والوطني والدولي، وعلى وجه الخصوص، تراثها التاريخي والثقافي والمعماري.<sup>6</sup>

**-1-2 تعريف العمران:**

- إن العمران هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة، كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن و مفهوم كلمة العمران يختلف من حقبة زمنية إلى أخرى مما يسمح لنا بالاعتماد على تصنيفات كالعمران القديم الإسلامي والعمران الحديث من هنا نستخلص انه إذا كان فن تخطيط المدن معروف في السابق من فن الأعمال الفنية التي تركز على الأبعاد فان العمران كاختصاصات نظرية و تطبيقية في مجال تنظيم المدينة ويحدد بدقة جميع المتدخلين و الفاعلين في المجال الحضري و ينظم العلاقات بينهم و على هذا الأساس العمران ينظم واقع المدينة

و يحاول تطبيقها حسب طبيعتها المعقدة لتتأقلم معها و التحكم في ثرواتها عن طريق أدوات واليات تتماشى مع أدوات التهيئة العمرانية.<sup>7</sup>

**-1-3 تعريف النسيج العمراني:**

- يعبر هذا المفهوم عن الخلايا المتضامنة، و الفراغات من العناصر الفيزيائية، والشبكات المختلفة، الفضاءات المبنية وغير المبنية، الأبعاد، شكل ونوعية البناء والعلاقة التي تربط بينها. يرتبط مفهوم النسيج العمراني بالمرفولوجية العمرانية ( تحليل الهياكل الفضائية )، كما ترتبط عموماً بإدراك السكان وخصائص الإطار المبني، ويتخذ شكلاً ثابتاً مثل حالة الأشكال العمرانية خلال فترة معينة وقد يتخذ ديناميكية لإمكانية تطور نمو هذه الأشكال<sup>8</sup>

<sup>6</sup>-القانون 06-06 المؤرخ في 20/02/2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة - الفصل الأول المادة 04-05

<sup>7</sup> مرجع سبق ذكره خلف الله بوجمعة: العمران والمدينة، ص 9.

<sup>8</sup>- مرجع سبق ذكره -إشكالية التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة مدينة الوادي - ص 8-

**2- مفاهيم حول التوسع العمراني:****1-2- تعريف التوسع العمراني:****▪ التوسع العمراني :**

أ- هو انتشار الأشكال العمرانية التي ترتبط مع تجمعات موجودة من قبل، و يجب أن تكون هناك استمرارية لكي نستطيع الحديث عن التوسع ، و هو عملية مرتبطة بالبحث عن الأشكال المادية للأجوبة المطروحة بالنسبة للطلبات الجديدة من مساحات السكن، العمل، التجهيزات الراحة...، و الهياكل من وجهة نظر البرمجة، و التموضع و التنظيم.<sup>9</sup>

ب - هو عملية استغلال العقار الحضاري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة ' فهو أيضا عملية زحف النسيج العمراني نحو خارج المدينة سواء كان أفقيا أو رأسيا بطريقة عقلانية.<sup>10</sup>

**2-2 نماذج و أنواع التوسع العمراني:**

للتوسع العمراني عدة نماذج و أنواع قد تكون داخلية و ذلك بإعمار المساحات الشاغرة أو توسع ضواحي المدينة من بين هذه النماذج ما يلي:

**1-2-2 التوسع الداخلي:**

يتجسد في تكثيف البناءات داخل المدينة على حساب الجيوب العمرانية والأماكن الشاغرة و إعادة استغلالها أو زيادة عدد الطوابق.

**2-2-2 التوسع الخارجي:**

وهو عبارة عن امتداد عمراني يسمى بالامتداد الأفقي و يتجسد في أربعة أشكال:

أ- **المدن التابعة:** وهي تشبيه المدن الجديدة ولكن سعيا وراء تخفيض الاستثمار العام، بالاستفادة من مميزات الموقع فإنها أقرب إلى مركز المدينة و مرطبة به وظيفيا.

ب- **الامتداد:** ظهر بخروج السكان خارج المدينة القديمة مما يرسم الانتشار الأفقي و ميلاد التجمعات على النموذج الخطي، الشطرنجي، الإشعاعي حسب اتجاه شبكة المواصلات.

ج- **المدن الجديدة:** وهي مدن مستقلة بذاتها و تقع على مسافة كافية من منطقة المدن الكبيرة و لا يضطر سكانها إلى الانتقال اليومي للعمل، و تتطلب المدن الجديدة تطوير قاعدة وظيفية متينة من سكن وخدمات لسد احتياجات السكان.

<sup>9</sup>-وداعي منير ، بوسية عادل : التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة - مدينة سطيف -مذكرة تكميلية لنيل شهادة ماستر -تسيير التقنيات الحضرية تخصص تسيير المدن والتنمية المستدامة ، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي دورة 2015 ، ص 11  
<sup>10</sup>- مرجع سبق ذكره -إشكالية التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة مدينة الوادي - ص 12

د- التجمعات السكانية الجديدة: وهي مناطق يسودها تطور سكاني، ومركز توظيف وتعتبر هذه التجمعات حلاً بديلاً للسكن في التجمعات السكنية العشوائية، و بمرور الوقت تحقق الاكتفاء الذاتي من حيث التوظيف و الخدمات لسكانها المحليين.<sup>11</sup>

### 2-3 أنماط التوسع العمراني:

يوجد نوعان من أنماط التوسع العمراني و هما التوسع العشوائي و التوسع المخطط.

#### 2-3-1 التوسع العشوائي:

و تميز بنوعين و هما:

أ- التوسع التراكمي: هو أبسط توسع عمراني عرفته المدن، يتم ملئ المساحات و الفضاءات داخل المدن أو البناء عند مشارفها و أحيانا عند أقرب الأماكن من أسوار المدينة وذلك إذا كانت أسعار أرض البناء في الداخل مرتفعة.

ب- التوسع المتعدد النوى: هو نقيض التوسع التراكمي وهو أبسط صورة ظهور مدينة جديدة على مقربة من أخرى قديمة، ولكنه يتخذ صورة مركبة عندما يمتد إلى مدينة و بضعة مراكز مدن حولها ترتبط بعلاقات معينة، ومن بين المدن التي شهدت هذا النمط من التوسع مدينة باريس حيث نجد بها المخطط الطولي والنجمي و الإشعاعي كلهم تحت مخطط متعدد الأنوية ومثال ثاني على ذلك مدينة تلمسان .

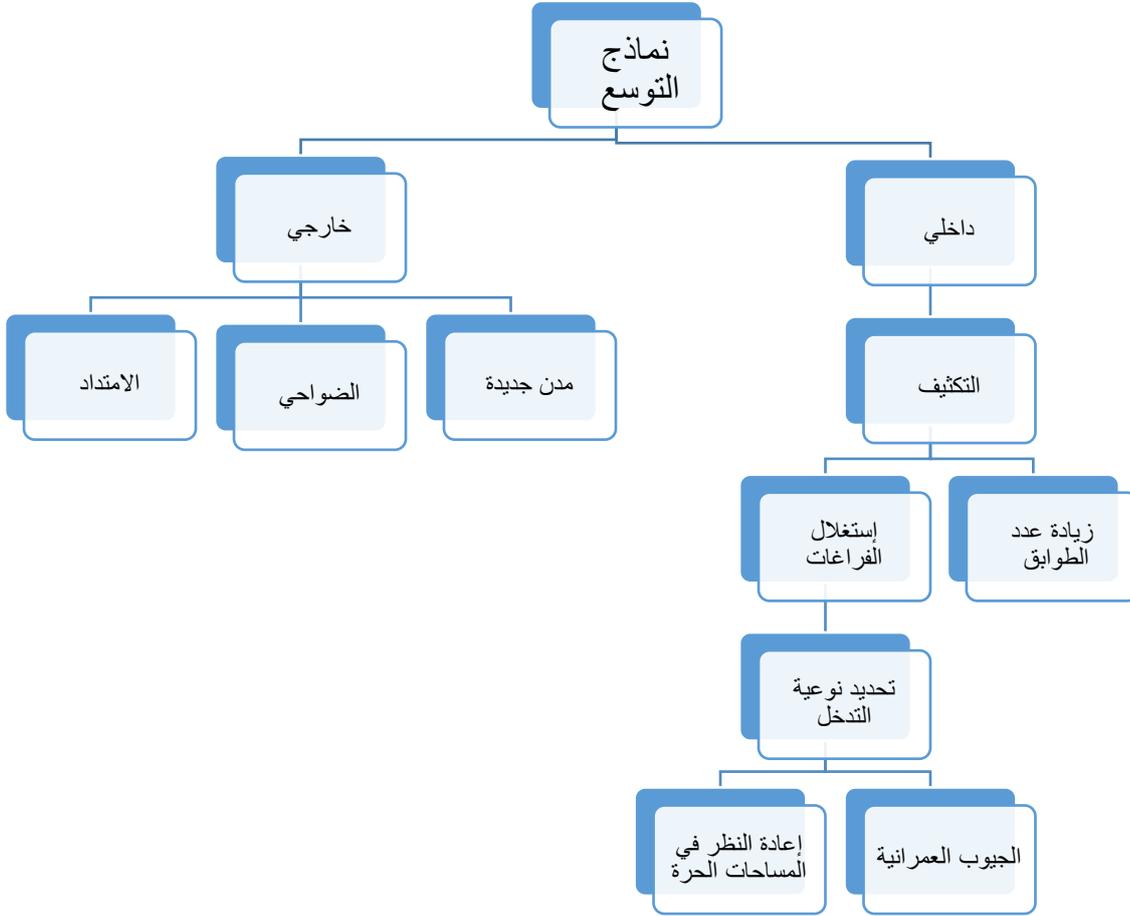
2-3-2 التوسع المخطط: و هو العكس النقيض للتوسع العشوائي، حيث تتدخل الدولة في توجيه النسيج العمراني و تنظيمه وتجهيزه بالمرافق الضرورية للسكان، هذا التوسع المتحكم فيه من طرف الدولة افرز نوعا آخر و هو التوسع الموجه.

2-3-3 التوسع الموجه: و يتم عبر آليات التهيئة والتعمير و في مجمله هو توجيه التوسع في منحى معين ، بتوفير كافة الإمكانيات وضبطها بقواعد وقوانين التعمير لمنع التوسع الغير موجه ، وعملية التوجيه تشرف عليها البلدية ويتم ذلك أما بالتشجير أي بوضع حواجز خضراء حيث لا تتم عملية البناء إلا خارج هذه الحواجز ، مع وضع حواجز كتخفيض سعر الأراضي .....الخ.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> مرجع سبق ذكره -إشكالية التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة مدينة الوادي - ص 14

<sup>12</sup> - نفس المرجع - ص 15

الشكل رقم 01 : يوضح أنواع وأشكال التوسع العمراني



المصدر من انجاز الطلبة 2016

**4-2 أسباب و دوافع التوسع العمراني:**

تنقسم دوافع التوسع العمراني إلى دوافع مباشرة وغير مباشرة وهي تختلف من مدينة إلى أخرى نذكر منها:

**أ\_ العوامل السياسية:**

تتمثل في إصدار قرارات سياسية لإنجاز جميع مكوناتها سكن ، تجهيزات ، طرق وشبكات مختلفة والتي تساعد بدورها على توسيع هذه المدن و خلق أقطاب تنموية وزيادة الطلب على العقار و تكثيف و ملئ الجيوب الشاغرة لدى النسيج العمراني مما يؤدي إلى توسع المدن و نموها .

**ب\_العوامل الاقتصادية:**

إن للعامل الاقتصادي دور مهم و فعال في تحديد حجم و نوعية التوسع في المدينة، فكل الأعمال التهيئية و التوسع ترتبط بالجانب الاقتصادي الممول، فكلما زادت الأشغال ازدادت كلفتها و كلما نقصت رؤوس الأموال كلما تم الاستغناء عن بعض الخدمات حسب الأولوية و هذا يعني التقليل من استخدام المجال بصفة جزئية .

**ج\_العوامل التكنولوجية:**

من ضمن العوامل المهمة و الرئيسية التي تنشأ في ضلها المدن و تتوسع هو التطور التكنولوجي فبظهور الصناعة نشأت العديد من المدن وزادت حدة توسعها مع زيادة التقدم التكنولوجي.

**د\_العوامل الديموغرافية :**

من البديهي أن المجتمعات تنمو وتتطور وبتزايد عدد السكان يزداد طلب عدد السكنات و التجهيزات والمرافق مما يؤدي إلى استهلاك المجال و الذي يفرض على المدينة الزحف على المناطق المجاورة .

**هـ\_العوامل الاجتماعية:**

إن الإنسان يسعى دائما إلى تحقيق أكبر قدر ممكن من الخدمات كتوفير الراحة والأمن التي تتماشى مع عاداته وتقاليده ، حسب المستوى الاجتماعي للسكن ، فنلاحظ أن المدن النامية و المتخلفة تميل إلى التكتل الاجتماعي مخالفة بذلك المدن المتقدمة ويرجع ذلك إلى الهجرة و المستوى المعيشي .<sup>13</sup>

**- الهجرة**

شهدت كثير من الدول في العالم نزوحا ريفيا نحو المدن التي تحسن مستواها الاقتصادي و الاجتماعي وبهذا ارتفع عدد سكانها واستقر النازحون في ضواحيها العمرانية هذا الأخير الذي أدى إلى عرقلة التوسع المستقبلي للمدينة و زيادة حدة استهلاك المجال.

**- تحسن المستوى المعيشي**

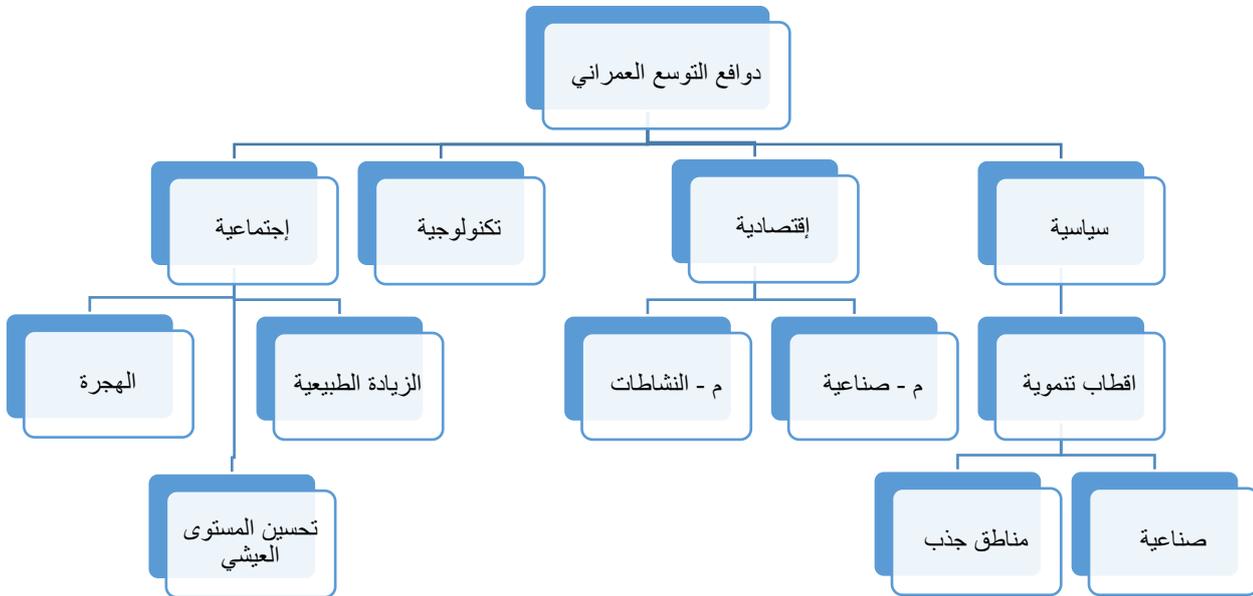
كان مستوى المعيشي منخفضا في الأعوام الماضية و مع مرور الزمن تطورت المدن و ظهرت احتياجات جديدة و متنوعة للمجتمع الحضري مما فتح المجال لاستهلاك العقار حتى أننا نجد بعض المدن امتدت في توسعها إلى مدن أخرى .

<sup>13</sup> -يلور ولید ، بن عليش شمس الدين : إشكالية التوسع العمراني لمدينة جيجل -مذكرة تكميلية لنيل شهادة ماستر في التقنيات الحضرية ، تخصص المدن والمشروع الحضري - دفعة 2015 -جامعة العربي بن مهيدي - أم البواقي - ص 15

- الزيادة الطبيعية (زيادة المواليد عن الوفيات) :

لوحظ بعد سنة 1950 و خاصة بعد تصفية الاستعمار أن العالم الثالث شهد نمو سكاني كبير ، حيث فاق معدل الأطفال لدى المرأة الوادة الستة وأحيانا الثمانية ، بالإضافة إلى الانخفاض السريع للوفيات عند الأطفال خاصة والمحافظة على الخصوبة العالية ، مما نتج عنه تدعيم حداثة الأعمار عند هذه الشعوب وارتفاع مذهل لمعدل الزيادة الطبيعية ما بين ( 1965-1970 ) ، فمعدل الولادات بدول العلم الثالث فاق 4 % ما عدا بعض دول آسيا الشرقية كالصين التي يقل فيها معدل الولادات ، و بهذه الزيادة الطبيعية المرتفعة التي عرفها العالم في هذه السنوات حيث وصلت إلى 3.1% في أمريكا الوسطى، وتعدت 3% في بعض الدول مثل ( المكسيك ، فنزويلا ، نيجيريا ، ساحل العاج ، زيمبابوي، الجزائر ، إيران... الخ ) ،ومقارنة أوروبا مجملا التي لم يتعدى 1.5 % ، هذا الارتفاع للعالم الثالث جعل عدد سكان العالم ينطلق من حوالي 2.5 مليار نسمة سنة 1950 ليصل في عام 1970 إلى 3.7 مليار نسمة ويقفز إلى 5.628 مليار نسمة سنة 1994 وفي عام 2000 إلى 6.158 مليار نسمة ، حيث من المتوقع أن يصل في عام 2025 إلى 8.5 مليار نسمة .<sup>14</sup>

الشكل رقم 02: يمثل دوافع التوسع العمراني



المصدر من انجاز الطلبة -2016-

<sup>14</sup>مرجع سبق ذكره -مدينة المراهنة - ص 10

## 2-5 عوائق التوسع العمراني: تتمثل في ثلاث أنواع هي:

## 2-5-1 العوائق الطبيعية:

تختلف باختلاف الإمكانيات الموجودة في كل مدينة منها الجبال و شدة انحدارها و المحيطات التي تحدد توسع المدن لكن يمكن ملئ بعض مناطق الانحدار تمثل هولندا لكن هاته العملية مكلفة كذلك الأراضي التضاريسية وشدة ميلانها تمنع التوسع بالإضافة إلى الغابات وواحات النخيل التي تقف عائقا أمام نمو المدن، ويتم تأثير الطبيعة بعدة عناصر نذكر منها :

- أ- الجبال: تعتبر الجبال عائقا مهما أمام التوسع العمراني لي مدينة نتيجة لانحداراتها الشديدة مما يؤدي إلى تغيير اتجاهات توسع المدينة .
- ب- البحار و المجاري المائية : تعتبر البحار عائقا مهما أمام التوسع العمراني بالنسبة للمدن الساحلية نتيجة لترك الارتفاعات بينها وبين النسيج العمراني ، أما المجاري المائية فهي تعمل على فصل الأنسجة العمرانية وذلك بترك مساحات حمايتها من الفيضانات .
- ج- الأراضي المنحدرة: إن الأراضي المنحدرة التي يفوق انحدارها 15% يكون البناء عليها صعبا ومكلفا
- د- طبيعة التربة: إن التغيرات في طبيعة التربة يعتر عائق مهم يبتعد عنه التوسع العمراني، حيث يتطلب التحليل الجيولوجي .
- هـ- الأراضي الزراعية الخصبة: يتواجد هذا العائق خاصة في المدن المتموقعة في السهول، أين استهلكت الأراضي الزراعية بشكل كبير وذلك لسهولة البناء و قلة التكاليف .
- و- المناطق الغابية : نظرا لأهميتها الإيكولوجية والطبيعية ، لأنها تستغل في الراحة و الترفيه والسياحة ، و يجب حمايتها من التوسع العمراني حفاظا عليها .
- ي- الملكية العقارية: نظرا لأهميتها كعائق في طريق التوسع العمراني، و يجب معرفة طبيعة الملكية العقارية للأراضي قبل بداية أي دراسة.

## 2-5-2 العوائق الاصطناعية:

وهي متعددة كخطوط الكهرباء ذات التوتر العالي و المتوسط مما يستدعي مساحات الارتفاع، كذلك المناطق الأثرية التي يجب صيانتها و استغلالها كمعلم سياحي، بالإضافة إلى الأملاك الوقفية و المناطق الصناعية و مناطق رمي النفايات و السكك الحديدية و الطرق السريعة .

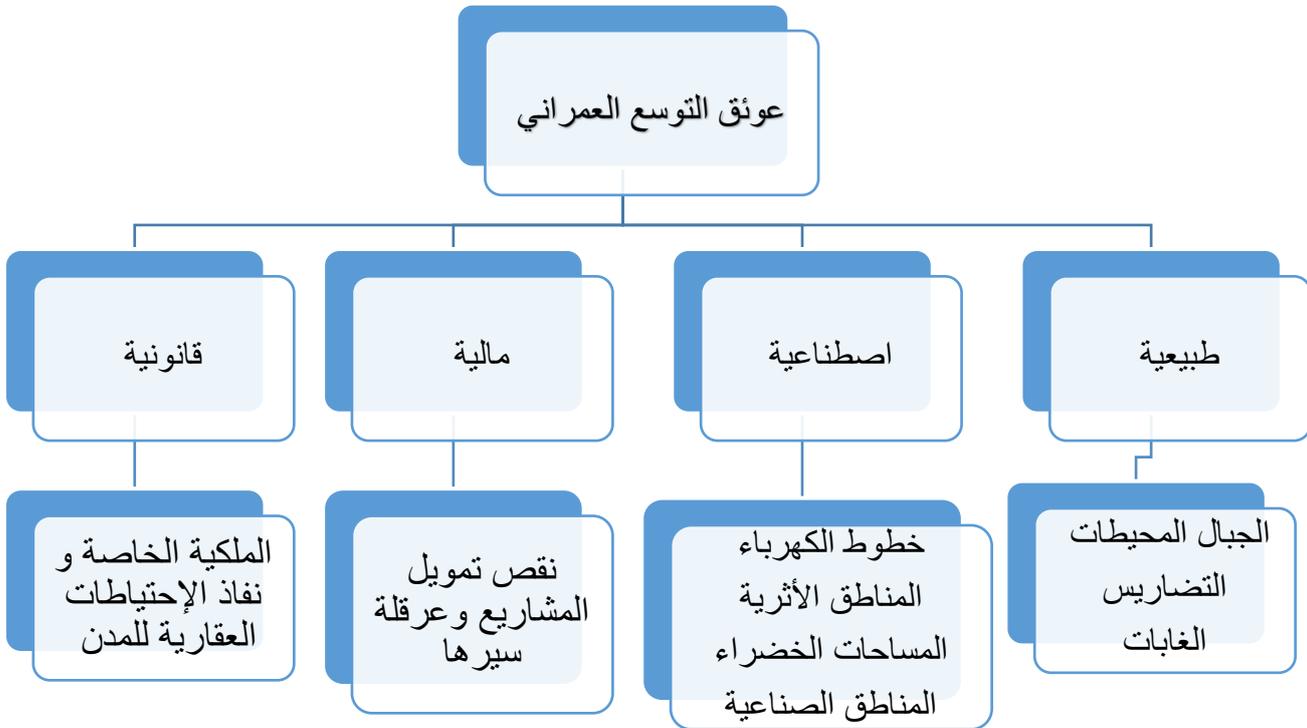
أ- العوائق المالية :

نقص تمويل المشاريع العمرانية من معوقات التوسع وعرقلة عملية البناء و زيادة الهياكل المبنية أمام عدم دفع المستحقات المطلوبة الذي يؤدي إلى توقف و تيرة التوسع العمراني.

ب-العوائق القانونية:

و تتمثل في الملكيات الخاصة للأفراد و كذلك نفاذ الإحتياجات العقارية للمدن يؤدي إلى إعاقة امتداد و توسع المدن.<sup>15</sup>

**الشكل رقم 03 :** يوضح عوائق التوسع العمراني.



المصدر من انجاز الطلبة-2016-

<sup>15</sup> - مرجع سبق ذكره - إشكالية التوسع العمراني لمدينة جيجل - ص 11

## 2-6 ايجابيات و سلبيات التوسع العمراني:

تختلف ايجابيات و سلبيات التوسع حسب خصوصيات كل مدينة، من حيث الموقع، المناخ و التركيبة

الحيوتقنية لطبقات الأرض سواء كان هذا التوسع أفقيا أو عموديا:

فالتوسع الأفقي له ايجابيات تتمثل في ما يلي:

-سهولة إقامة المنشآت على الأراضي الضعيفة المقاومة.

-انخفاض تكلفة الانجاز و بساطة التقنيات المستعملة.

-المدن التي يكون توسعها أفقي تمتاز بحركة مرور متوسطة.

أما سلبياتها فتتمثل في:

-الاستهلاك المفرط للمجال.

-كلما زاد الاستهلاك أكثر للمجال كلما ابتعدنا عن مركز المدينة.

-ارتفاع التكاليف الخاصة بمد مختلفات الشبكات.

في حين للتوسع العمودي فله ايجابيات تتمثل في:

-الاستهلاك العقلاني للأراضي مما يساعد على الحفاظ عليها.

-سهولة التنقل داخل المدينة وقرب مختلف الأحياء من المركز.

-انخفاض التكاليف الخاصة بمد مختلف الشبكات.

أما سلبياتها فتتمثل في:

-ارتفاع كثافة حركة المرور في المدينة.

-صعوبة إقامة المنشآت على الأراضي ضعيفة المقاومة.

-ارتفاع تكلفة الانجاز المنشآت.<sup>16</sup>

<sup>16</sup> مرجع سبق ذكره - المراهنة - ص 7

## 3- مفاهيم حول التنمية المستدامة:

## 3-1- تعريف التنمية المستدامة:

أ- حسب اللجنة العالمية للتنمية المستدامة: ورد مفهوم التنمية المستدامة لأول مرة و بشكل مؤسس في تقرير اللجنة العالمية للبيئة والتنمية عام 1987م لرئيسة وزراء النرويج (Brundtland) في تقرير مستقبلنا المشترك كالتالي:

هي العملية التي تلبي احتياجات الحاضر دون الإخلال بقدرة الأجيال المستقبلية على تلبية احتياجاتها وقد تعددت وجهات النظر المختلفة حول تعريف التنمية المستدامة ونذكر منها:

- يمكن تحديد التنمية المستدامة علي أنها التنمية المتوازنة التي تسعى إلي تحقيق التقدم و النمو لكل الأقاليم دون إلحاق الضرر بالطبيعة و الاستغلال العقلاني للموارد غير المتجددة ،مع اعتماد مبدأ العدالة الاجتماعية في الإنتاج والاستهلاك لكل أفراد المجتمع. هي التنمية التي تقوم علي محاربة الفقر و عدم المساواة الاجتماعية و المجالية وعرفتها اللجنة العالمية للتنمية المستدامة : " تلبية احتياجات الحاضر دون أن تؤدي إلى تدمير قدرة الأجيال المقبلة على تلبية احتياجاتها الخاصة.<sup>17</sup>

ب - حسب \* 1986 R. REPETTO \* : عرف التنمية المستدامة بأنها قائمة على الافتراض بأن القرارات الحالية يجب أن لا تضعف من إمكانية الحفاظ وتحسين مستوى الحياة بالمستقبل من خلال إدارة جيدة للنظم الاقتصادية .

ج - حسب \* 1987 R. GOOD land et G ledec \* : إشارة إلى ضرورة مضاعفة الاستفادة المكتسبة من التنمية الاقتصادية التي تخضع للحفاظ على الخدمات وجودة الموارد الطبيعية.

د - حسب \* 1993 Bread for the world \* :تتطلب ملائمة الضروريات الأساسية لجميع الناس و إتاحة فرص التقدم الاقتصادي و الاجتماعي من خلال قدرة مشاريع التنمية تنظيميا و ماليا على اعتبار أي تنمية هي تنمية مستدامة و حماية البيئة و إتاحة فرص جديدة للتنمية .

هـ - التعريف الاقتصادي للتنمية المستدامة : تركز بعض التعريفات الاقتصادية للتنمية المستدامة على الإدارة المثلى للموارد الطبيعية ، وذلك بالتركيز على الحصول على الحد الأقصى من منافع التنمية الاقتصادية ، بشرط المحافظة على خدمات الموارد الطبيعية ونوعيتها .<sup>18</sup>

<sup>17</sup> مرجع سبق ذكره - التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة لمدينة سطيف -ص 23  
<sup>18</sup> مرجع سبق ذكره - إشكالية التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة مدينة الوادي - ص 34

**3-2 المحاور الأساسية للتنمية المستدامة:**

يمكن تحليل المحاور الرئيسية للتنمية المستدامة على أنها محوران أساسيان ، و هما:

أ- **التنمية:** تعرف بأنها عملية التغيير الحضاري و التي تهدف إلى الارتقاء بالمجتمع في جميع النواحي الاقتصادية و البيئية والاجتماعية و التكنولوجية والثقافية و الإدارية. وقد صاغ العلماء العديد من التعريفات التي توضح مفهوم التنمية ومنها:

إن التنمية هي عملية التغيرات التي يقوم بها الإنسان للانتقال من مجتمع تقليدي إلى مجتمع متقدم بما يتفق مع احتياجاته الفكرية و الاقتصادية و الصناعية ، وذلك بالاستثمار الأمثل للموارد الطبيعية و البشرية.

ب - **التواصل:** ويقصد بالتواصل أي التواصل الإيكولوجي و يشير إلى أساليب استخدام واستهلاك الموارد الطبيعية على المستويات المحلية و العالمية على نحو يحقق عدم استنزاف الأصول البيئية و التي من بينها الموارد المتجددة والتي لا يعرضها الاستخدام للفناء و لكن يمكن أن يؤدي إلى تغيير في طبيعتها ، و أن الاستخدام المكثف لهذه الموارد على نحو يزيد عن معدلاتها يؤدي إلى التهديد بعدم تواصلها

**3-3 مبادئ التنمية المستدامة:**

تحتاج التنمية المستدامة إلى تنفيذ مجموعة المبادئ و الأسس و التي منه:

- **مبدأ الرؤية بعيدة المدى:** التطور المستدام يمتد بنظرة بعيدة المدى كإطار زمني يتم فيه تقييم النجاح والوصول إلى أهداف المجتمع.

- **مبدأ الترابط:** تؤكد التنمية المستدامة على الترابط بين الاقتصاد و المجتمع و البيئة مع إدراك أن التأثير على جانب قد يؤدي إلى تأثير إيجابي أو سلبي على الجوانب الأخرى.

- **مبدأ المؤشرات المتعددة الأبعاد:** تتطلب التنمية المستدامة الارتباط المتعددة الأبعاد للقضايا الاقتصادية ، البيئية، الاجتماعية.

- **مبدأ المشاركة أو الاحتواء:** بمعنى أن التنمية المستدامة تستند إلى التدخل و الاشتراك من قبل كل السكان و الملاك و المشاركين في عملية التطوير المستديم فيجب ضمان حضور السكان في جميع السياسات العامة مع الشفافية في اتخاذ القرارات و بدون هذه الشروط لا يمكن أن تكون هناك ملائمة للقرارات.

- **مبدأ الحيطة و التحفظ:** إن تأثير التصنيع و النمو الاجتماعي و الاقتصادي على الأوساط البيئية يحتاج

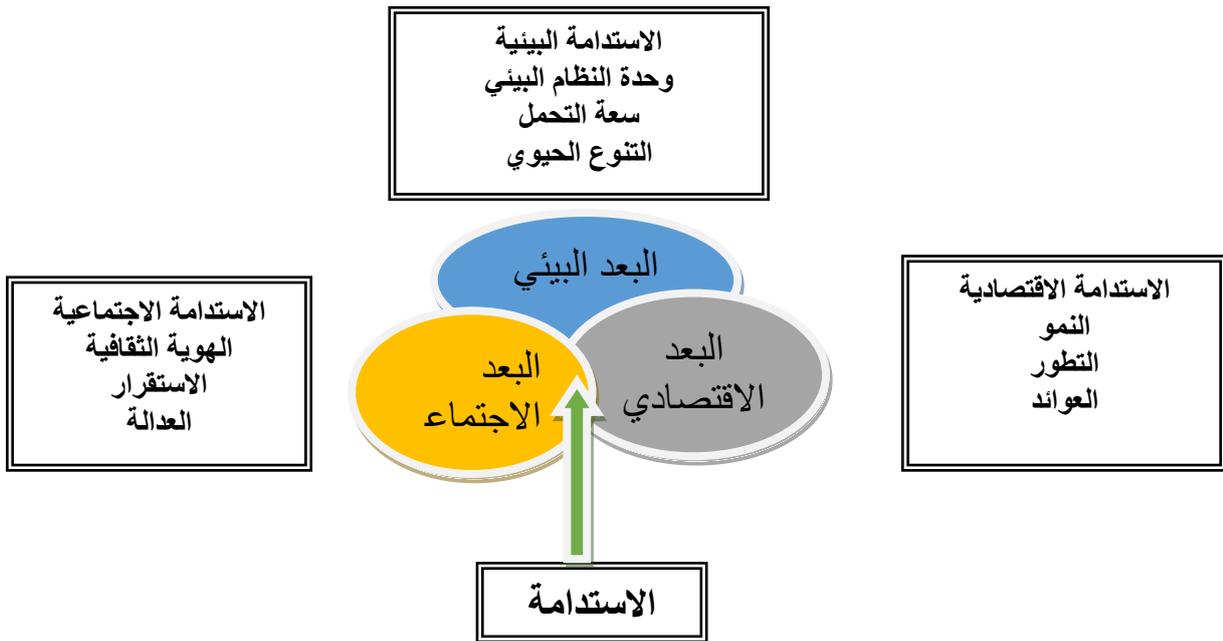
إلى يقظة و تنبيه كبيرين إلى الملاحظة المستمرة و شبكات المراقبة كما يستدعي هذا المبدأ أيضا الحكمة في اتخاذ القرارات فعندما تكون الأسباب غير واضحة فإن ذلك يدعو إلى إعطاء الأولوية لخطوات وقائية أكثر منها علاجية و هذا يستلزم التصرف قدر الإمكان في الأسباب أكثر من الآثار و النتائج.

- مبدأ التضامن أو العدالة الاجتماعية و الإقليمية: بمعنى العدالة بين السكان و بين الأجيال فالتنمية يستفيد منها الجميع و لن تكون هناك تنمية مستدامة ما لم يتحقق شرط العدالة الاجتماعية بين السكان والأقاليم والأجيال<sup>19</sup>

### 3-4 أبعاد التنمية المستدامة:

تتضمن التنمية المستدامة أبعادا متعددة تتداخل فيما بينها ، لنهوض بالمجتمع و ضمان التقدم المستمر وتحقيق التنمية المستهدفة ، بحيث تتألف من ثلاث أبعاد رئيسية هي البعد الاقتصادي و الاجتماعي و البيئي

الشكل رقم 4: أبعاد التنمية المستدامة



المصدر من إعداد الطلبة 2016

<sup>19</sup>مرجع سبق ذكره - التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة لمدينة سطيف ص 24-

الجدول رقم: 02 أبعاد التنمية المستدامة

البعد	كيفية تحقيقه
البعد الاقتصادي	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تحقيق التوازن بين المنتجات و الخدمات.</li> <li>- العمل على تلبية الحاجيات والمتطلبات المادية للإنسان عن طريق الإنتاج و الاستهلاك.</li> <li>- القضاء على الفقر من خلال الاستغلال الأمثل للموارد المتاحة.</li> <li>- تقليص تبعية البلدان النامية.</li> <li>- ضرورة زيادة رفاهية المجتمع إلى أقصى الحدود ( أطول فترة ممكنة).</li> </ul>
البعد البيئي	<ul style="list-style-type: none"> <li>الحفاظ على الموارد الطبيعية و الاستخدام الأمثل لها على أساس مستدام.</li> <li>- توفر موارد الطاقة و تعدد مصادرها و قدرة البيئة على استيعاب مخلفات استخدامها.</li> <li>- وضع الحدود للترشيد الاستهلاك و النمو السكاني و أنماط الإنتاج المؤثرة على البيئة.</li> <li>- الحفاظ على التنوع الحيوي وتقليص التلوث و الحفاظ على مردودية التربة.</li> </ul>
البعد الاجتماعي	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تحقيق العدالة الاجتماعية و تجسيد الحكم الراشد و توسيع المشاركة الشعبية.</li> <li>- المساواة في التنوع الاجتماعي و المحاسبة السياسية و المشاركة الشعبية.</li> <li>- احترام حقوق الإنسان و تمكين جميع أعضاء المجتمع من أداء دورهم في تقرير مستقبلهم.</li> </ul>

المصدر -<sup>20</sup> + معالجة شخصية

3-5 أهداف التنمية المستدامة:

تسعى التنمية المستدامة من خلال آلياتها و محتواها إلى تحقيق مجموعة من الأهداف يمكن تلخيصها بما يلي:

1. تحقيق نوعية حياة أفضل للسكان:

تحاول التنمية المستدامة عن طريق عمليات التخطيط و تنفيذ السياسات التنموية تحسين نوعية حياة السكان في المجتمع اجتماعيا و اقتصاديا و نفسيا و روحيا من خلال التركيز على الجوانب النوعية للنمو لا الكمية و بصورة عادلة و مقبولة.

<sup>20</sup>مرجع سبق ذكره - التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة لمدينة سطيف - ص 25

**ب. احترام البيئة الطبيعية:**

تركز التنمية المستدامة على العلاقة بين نشاطات السكان و البيئة و تتعامل مع النظم الطبيعية ومحتواها على أساس الحياة الطبيعية و الإنسانية، إنها ببساطة تنمية تستوعب العلاقة الحساسة بين البيئة الطبيعية والبيئة المبنية، و تعمل على تطوير هذه العلاقة كي تكون علاقة تكامل و انسجام.

**ج. تعزيز وعي السكان بالمشكلات البيئية:**

يتم ذلك من خلال تنمية إحساس الأفراد بالمسؤولية تجاه المشكلات البيئية، و حثهم على المشاركة الفعالة في خلق الحلول المناسبة لها عن طريق مشاركتهم في إعداد برامج و مشروعات التنمية المستدامة وتنفيذها و متابعتها و تقييمها.

**د. تحقيق الاستغلال الرشيد للموارد الطبيعية:**

تتعامل التنمية المستدامة مع الموارد الطبيعية على أنها موارد محدودة، لذلك تحول دون استنزافها أو تدميرها، و تعمل على استخدامها و توظيفها بصورة عقلانية.

**هـ. ربط التكنولوجيا الحديثة بما يخدم أهداف المجتمع:**

يتحقق ذلك عن طريق توعية السكان بأهمية التكنولوجيا المختلفة لعملية التنمية، وكيفية استخدام المتاح والجديد منها في تحسين نوعية حياة المجتمع وتحقيق أهدافه المنشودة، دون أن ينجم عن ذلك مخاطر، وآثار بيئية سلبية، أو على الأقل أن تكون هذه المخاطر والآثار مسيطرا عليها بمعنى وجود حلول مناسبة لها.

**و. إحداث تغيير مناسب و مستمر في حاجات و أولويات المجتمع:**

يتم ذلك بطريقة تلائم إمكانيات المجتمع و تسمح بتحقيق التوازن الذي من خلاله يمكن تفعيل التنمية الاقتصادية، و السيطرة على المشكلات البيئية كافة، ووضع الحلول الملائمة لها.<sup>21</sup>

**3-6 خصائص التنمية المستدامة:**

تتمتع التنمية المستدامة بمجموعة من المميزات والخصائص التي تميزها عن التنمية بمفهومها التقليدي وهي:  
أ- الاستمرارية : والمقصود بها عملية الاستدامة والتواصل في التنمية لأنها معيار نجاح العملية التنموية في تنمية المجتمع، في جميع حالاته وتكامل جميع غاياته لتحقيق النمو المطلوب .

<sup>21</sup> مرجع سبق ذكره - التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة لمدينة سطيف - ص 26

ب- تنظيم استخدام المواد الطبيعية: خاصة القابلة للنفاذ والمتجددة بما يضمن حق الأجيال القادمة فيها وذلك باستثمار المصادر المتجددة بمعدل مساوي لمعدل ما يتجدد منها ، وأن يكون في حدود قدرة البيئة على استيعاب هو استثمار المصادر غير المتجددة بمعدل مساوي لمعدل اكتشاف بدائل متجددة .

ج- تحقيق التوازن البيئي : وهو المعيار الضابط للتنمية المستدامة أي المحافظة على سلامة الحياة الطبيعية وإنتاج ثروات متجددة مع الاستخدام العادل للثروات غير المتجددة .

د- التكامل : التنمية المستدامة تركز على تحقيق التكامل والتبادل بين الاقتصاد، المجتمع والبيئة<sup>22</sup> .

### 3-7 مؤشرات التنمية المستدامة:

يستكشف من قرارات قمة Rio سنة 1992 ، إن البشر هم محل اهتمام التنمية المستدامة ، هذا ما أكدته لجنة حقوق الإنسان للمفوضية العليا للأمم المتحدة لحقوق الإنسان في توصيتها ل 25 أبريل 2003 من خلال تأكيدها على العلاقة الموجودة بين حقوق الإنسان، البيئة و التنمية المستدامة إذ تتمحور مؤشرات التنمية المستدامة حول القضايا الرئيسية التي تضمنتها توصيات أجندة 21 وهي تشمل 134 مؤشرا أي : 40 مؤشر اجتماعي ، 23 مؤشر اقتصادي، 55 مؤشر بيئي ، 16 مؤشر مؤسساتي :

أ- المؤشرات الاجتماعية : و هي تشمل :

- المساواة الاجتماعية و تطبيق العدالة في توزيع الموارد و إمكانية كل فرد من الحصول على التعليم، الصحة و العمل.
- الصحة العامة و القضاء على الأمراض و تحسين التغذية.
- التعليم الذي يمثل مطلب من المطالب الأساسية للتنمية المستدامة لارتباطه مع التقدم الاجتماعي والاقتصادي للمجتمعات.
- السكن الذي يقاس مؤشره بحصة الفرد من م<sup>2</sup> المبنية و يشترط أن يكون لائق و يؤخذ على عاتق التخطيط العمراني للمدن.
- النمو السكاني: الذي يشترط التحكم فيه للقضاء على الخلل الاقتصادي والاجتماعي الذي ينجم عنه
- الأمن : الذي يتمثل في تحقيق الأمن الاجتماعي للناس و حمايتهم من الجريمة بمختلف أنواعها .

ب - المؤشرات البيئية : و هي تشمل :

<sup>22</sup> نفس المرجع السابق -ص 27-

- الغلاف الجوي : ويشمل ذلك التغير المناخي وثقب الأوزون و نوعية الهواء وارتباط ذلك على صحة الإنسان و على استقرار و توازن النظام البيئي.
- الأراضي: تشمل حماية الأراضي من التلوث و التصحر و عدم استنزاف الموارد الطبيعية للأرض.
- البحار و المحيطات و المناطق الساحلية و ذلك بغرض حمايتها من التلوث المتعدد.
- المياه العذبة: بغرض حماية الموارد المائية من التلوث و الاستنزاف.
- التنوع الحيوي : بالحفاظ على حياة النباتات و الحيوانات الموجودة في الطبيعة من الاستخدام المفرط لأغراض التصنيع و الاستخدامات الأخرى.

### ج - المؤشرات الاقتصادية: و هي تشمل :

- البنية الاقتصادية التي بموجبها يتم قياس معدل النمو الحاصل عن طريق تحديد الأسس التي بموجبها توزيع الثروات داخل المجتمع و تأثير السياسات الاقتصادية على استثمار الموارد الطبيعية.
- أنماط الاستهلاك و الإنتاج: تمثل الأساليب المتبعة في طريقة الإنتاج و تأثيرها على استنزاف الموارد الطبيعية و استنواذ الأجيال الحالية من نصيب الأجيال القادمة.<sup>23</sup>

### 3-8 ركائز التنمية المستدامة:

للتنمية المستدامة ركائز تستمد منها قوتها و اتزانها و تأثيرها المباشر في المجتمع و هي :

#### أ- العدالة الاجتماعية :

لنجاح التنمية المستدامة يجب أن يكون هناك عدالة و مساواة بين الأجيال فلا يزيد رصيد الجيل الحالي من موارد البيئة على حساب الأجيال القادمة و يجب إعادة توزيع الموارد و عدم تركيزها على يد مجموعة معينة تستهلكها دون أن يستفيد منها جميع البشر بنفس المقادير.

#### ب - القيم :

لنجاح التنمية المستدامة يجب إبراز قيم العدالة و المساواة بين الأجيال و كذلك ترشيد الاستهلاك ليتناسب مع قدرة النظم البيئية و القيم الجمالية و الإنسانية و القيم التاريخية و قيم المشاركة و التعاون و القيم الدينية الأصلية و لابد من الرجوع للتراث و الأديان السماوية لترسيخ هذه القيم المرغوبة.

<sup>23</sup>مرجع سبق ذكره - التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة لمدينة سطيف - ص 28

**ج - وحدة المصير و المستقبل المشترك:**

كما هو معروف أن التلوث البيئي لا يعترف بالحدود الدولية لذلك يجب أن تتناول الدول المختلفة هذا المجال لكي تتحقق المصلحة العامة و الخاصة و المصير المشترك بينهم.

**د - الاستمرارية:**

تهدف إلى الاستمرارية في جميع المجالات و القيم حتى تشبع حاجات الأجيال القادمة و حتى يتم الحفاظ على الموارد و عدم استنزافها و ترشيد استهلاكها.

**هـ - المشاركة الشعبية :**

تهدف إلى المشاركة في صنع القرار علي كافة المستويات المحلي و القومي و العالمي و كذلك تربية الناشئ الجديد في الاهتمام بالتراث و أن يبرز له ما به من قيم نستمد منها القوى التي تدفعنا للأمام كذلك لا بد وأن تعرف هذه الأجيال أهمية المناطق التاريخية كأحد أهم الموارد التي تتواجد في البلدان و التي تكون علامة على رسوخ الحضارات و عراققتها

**3- 9 المعوقات و التحديات الرئيسة:****- المعوقات:**

هناك بعض المعوقات التي واجهت العديد من الدول في تبني خطط و برامج التنمية المستدامة أهمها:

- الفقر و هو الأساس لكثير من المعضلات الصحية و الاجتماعية.
- الديون التي تمثل مع الكوارث الطبيعية أهم المعوقات التي تحول دون نجاح خطط التنمية .
- الحروب و المنازعات المسلحة و الاحتلال الأجنبي التي تأثر بشكل مضر على البيئة و سلامتها.
- التضخم السكاني غير الرشيد الذي يؤدي تدهور الأحوال المعيشية في المناطق العشوائية.
- تدهور قاعدة الموارد الطبيعية و استمرار استنزافها لدعم أنماط الإنتاج والاستهلاك الحالية .
- عدم توفر التقنيات الحديثة و الخبرات الفنية اللازمة لتنفيذ برامج التنمية لدى الدول النامية

**- التحديات:**

- إيجاد مصادر التمويل اللازم لتحقيق التنمية المستدامة في الدول النامية.
- إعداد البرامج التنموية و الصحية و التعليمية للشعوب الأقل نموا .
- تحقيق التكامل الاقتصادي و تشجيع الاستثمار الداخلي و الأجنبي.
- نقل و تطوير التقنيات الحديثة الملائمة للبيئة و تشجيع الباحثين.
- حماية التراث الحضاري و الحضري لكونه يساهم في تأكيد الذاتية الثقافية.

- تأمين مشاركة كاملة و فعالة للدول النامية داخل مراكز اتخاذ القرار الدولية.<sup>24</sup>

### خاتمة الفصل

تم التطرق في هذا الفصل للمفاهيم التي تخص العمران كالمدينة و التوسع العمراني وبأنواعه وأسبابه وعوائقه وكل ما يرتبط به ، كما تطرقنا إلى مفهوم التنمية المستدامة ومبادئها وركائزها وذلك من جميع الجوانب إلى غير ذلك ، حيث نرى أن هذه المفاهيم ضرورية لفهم وإعطاء نظرة على موضوع الدراسة ، لننتقل إلى معرفة الأدوات والوسائل التي سوف نعتمد عليها في دراستنا لمدينة سوق نعمان .

<sup>24</sup>مرجع سبق ذكره - التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة لمدينة المراهنة -ص 22

# الفصل الثاني

## أدوات التعمير في الجزائر

**تمهيد:**

اعتمدت الجزائر بعد الاستقلال وخاصة بعد سنة 1965 على سياسة المخططات حيث خلقت الثورة الصناعية والزراعية مما نتج عنه نزوح ريفي رهيب نحو المدن لطلب العمل وكذلك النمو الديمغرافي السريع و ما نتج عنه من استهلاك واسع للوعاء العقاري وبشكل عشوائي و غير مخطط مما جعل الدولة غير قادرة على تلبية احتياجات السكان من سكن و تجهيزات مختلفة و هذا ما حتم عليها إتباع سياسة مخططات التعمير المختلفة والتي أفرزتها وسائل التنظيم و التسيير العمراني المعمول به في الجزائر وصولاً إلى أبرز هذه المخططات وهي: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU) و مخطط شغل الأراضي (Pos) ولكن قبل التفصيل في هذه الأدوات نتناول بعض السياسات التي انتهجتها الجزائر في مجال السكان كالمدن الجديدة و المناطق الحضرية الجديدة و كذلك بعض المفاهيم المرتبطة بعمليات التدخل في النسيج العمراني و هذا لإعطاء نظرة واسعة على هذا الموضوع.

**1- المدن الجديدة:**

هي مدن متكاملة ليس فقط على المستوى العمراني، و إنما أيضا على المستوى الوظيفي و مستوى النشاطات و بالمفهوم التخطيطي يعني ذلك إنشاء مدينة متكاملة يتعدى عدد سكانها خمسون ألف نسمة، و تتعد فيها الوظائف السكن و العمل بحيث يمكن تقليص الحاجة إلى التردد على المركز القديم فالمدن الجديدة من حيث المناطق هي إبداع مميز لمتطلبات تقنية و ثقافية خاصة، كما أن شكلها النهائي لم يكن ثمرة تطور عبر الزمن، و إنما تم تصورها كمشروع متكامل وفق مخططات تم إعدادها مسبقا .

**2-المناطق السكانية الحضرية الجديدة:**

بدأ تطبيق هذه المناطق في الجزائر منذ سنة 1975 م لهدف التحكم في التوسع العمراني بالمستوطنات الحضرية، من أجل توفير السكن لأعداد معتبرة من السكان حيث تنشأ بشكل اختياري عندما تكون طاقة المشروع تنتج 400 سكن فما فوق، و بشكل إجباري عندما يتطلب المشروع إنشاء 1000 سكن فأكثر، وقد شهدت أغلب المدن الجزائرية بمختلف أنماطها و أحجائها توسعا في نسيجها الحضري بواسطة هذه الوسيلة في الثلاثين سنة الأخيرة.

**3. المناطق الصناعية:**

تعتبر المناطق الصناعية في الجزائر وسيلة من وسائل التهيئة العمرانية و استخدام الأرض و أصبحت أن تكون المناطق الصناعية جزءا مهما من النسيج العمراني في الجزائر، و يشترط عادة في تكوين منطقة للنشاط الصناعي بالتجمعات الحضرية، توجد خمسة وحدات صناعية على الأقل قادرة على توفير 1000

منصب شغل صناعي أو أكثر إما من حيث المساحة المخصصة للمناطق الصناعية في الجزائر فهي متفاوتة تتراوح عموما في المناطق الصناعية التي أنجزت ما بين 50 و 2000 هكتار، و المناطق الصناعية تدمج في المخططات العمرانية و تتسجم مع استخدام الأراضي المخصصة لمختلف الأنشطة الحالية و المستقبلية المنصوص عليها في مخطط شغل الأراضي، وقد أنجز عدد كبير منها من طرف الصندوق الجزائري للتهيئة القطرية في الفترة ما بين 1966 إلى غاية 1990 وصل إلى حدود 120 منطقة صناعية إلا أن هذه المناطق الصناعية تتواجد وحدات إنتاج بها منافسة شديدة في مجال الإنتاج بسبب استيراد البضائع المصنعة الأجنبية دون قيود أو حماية للمنتوج الوطني، خاصة بعد انفتاح الجزائر على اقتصاد السوق.<sup>1</sup>

#### 4- التدخل العمراني:

هو مجموعة العمليات العمرانية التي تكون على مستوى حي معين، بحيث تقوم بإعادة هيكلته أو هيكليته بعض أجزائه، وكذا تهيئة حديثة و تجديد بعض أجزائه حتى تصبح متماشيا و المتطلبات الحديثة، هذه العملية تكون في شكل:

#### 4-1 التجديد:

هو عملية من العمليات التدخل العمراني على الأنسجة العمرانية القائمة و هو يمس الأجزاء و المباني القديمة الغير ملائمة بهدف تحسين صورتها، و تتم عملية التجديد بهدم المباني غير اللائقة و استرجاع المساحات العقارية، ثم إعادة إنشاء مباني جديدة في نفس موضع البنايات القديمة.

#### 4-2 إعادة الهيكلة:

وهي من العمليات العمرانية التي تمس الأحياء و القطاعات الحضرية، و حتى المدينة ككل بهدف تحسين وظيفة النسيج العمراني، وإعطائه صورة جديدة و حيوية متميزة لجميع وظائفه و تتضمن العملية ما يلي:

- إعادة تأهيل الإطار المبنى.
- إعادة توزيع الكثافات السكنية و التنقل و الخدمات بشكل يسمح لها بالفاعلية الدائمة و التوازن التام.
- إقامة تجهيزات مهيكلة و إضافة الخدمات لتفعيل الحي.
- تحسين شبكة المواصلات للربط الجديد بين مختلف أجزاء المدينة.

#### 4-3 إعادة الاعتبار:

تهدف إلى تغيير مجموعة منشآت أو تجهيزات قصد تزويدها بالشبكات الضرورية و التي تتمثل في الماء، الكهرباء و الغاز و التي تعني هذه العملية تحسين ظروف المسكن.

<sup>1</sup> مصدر سبق ذكره، التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة، مدينة المراهنة، ص26

**4-4 التنظيم العمراني:**

هو مجموعة الإجراءات و العمليات على المدى القصير للمجال العمراني، و يهدف إلى تحسين ظروف الحياة و هذا على مستوى السكن و البنية القاعدية و كذلك النشاطات و التجهيزات .....الخ.

**4-5 التكثيف العمراني:**

تعتبر عملية التكثيف استهلاك للمجال و هذا من خلال استغلال المناطق العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني، و هي تتمثل في رفع قدرة المدينة و ذلك بزيادة عدد الطوابق، و كذا زيادة الإطار المبني بها للوصول بها إلى مدينة ذات كثافة معقولة.<sup>2</sup>

**5- مفاهيم حول العقار:****5-1 العقار:**

هناك عدة تعاريف للعقار نذكر منها ما يلي:

- حسب المشروع الجزائري: "كل شيء مستقر و ثابت و كل ما عدا ذلك من شيء منقول"
- حسب قانون التوجيه العقاري: "الأملك العقارية هي كل الأراضي أو كل الثروات العقارية غير المبنية".

**5-2 الاحتياطات العقارية:**

هو عمل قانوني يمكن الجماعات المحلية من الحصول على الأملك العقارية اللازمة لانجاز مشاريعها المبرمجة في الأمد المتوسط و الطويل، وقد سبق العمل بهذا التنظيم في دول عديدة معتمدة في تشريعاتها على طرق مختلفة، و قد لقي نجاحا كبيرا في اغلبها و خاصة في سويسرا، فرنسا و ألمانيا و بفضلها تمكنت الجماعات المحلية من الاستحواذ على ثروات عقارية معتبرة منتهجة بذلك الأساليب التقليدية الاستثنائية للحيازة والملكية كنز الملكية من أجل المنفعة العامة، التأميم، ممارسة الاحتكار على المعاملات العقارية، توجيه عملية استعمال الأراضي في التجمعات الحضرية لصالح المشاريع العمومي، فرض الضريبة على فائض القيمة العقارية المناسبة..و هي نفس الأساليب التي سلكها المشروع الجزائري قبل أخذه بالتعليمية رقم: 26/74 المؤرخة في 20 /02 /1974<sup>3</sup>

<sup>2</sup>مصدر سبق ذكره، التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة، مدينة المراهنة، ص27

<sup>3</sup>نفس المصدر -ص 27

## 3-5 القواعد العامة للتهيئة و التعمير:

و الآن نذكر بعض المواد من قانون التهيئة و التعمير 90-29

**المادة 04:** لا تكون قابلة للبناء إلا القطع الأرضية التي:

- تراعي الاقتصاد الحضري عندما تكون هذه القطع داخل الأجزاء المعمرة للبادية.
- تكون في الحدود المتلائمة مع القابلية للاستغلاليات الفلاحية عندما تكون موجودة على الأراضي الفلاحية.

- تكون في الحدود المتلائمة مع ضرورة حماية المعالم الأثرية و الثقافية.

**المادة 06:** لا يمكن أن يتجاوز علو بنايات في الأجزاء المعمرة من البلدية متوسط علو بنايات المجاورة و ذلك في إطار احترام الأحكام المنصوص عليها في التشريع المعمول به و خاصة ما يتعلق به بحماية المعالم التاريخية.

**المادة 07:** يجب أن يستفيد كل بناء معد للسكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب، كما يجب أن يتوفر على جهاز لصرف المياه يحول دون رمي النفايات على السطح.

**المادة 08:** يجب تصميم المنشآت و بنايات ذات الاستعمال المهني و الصناعي بكيفية تمكن من تفادي رمي النفايات الملوثة و كل العناصر الضارة خارج الحدود المنصوص عليها في التنظيم.

**المادة 09:** يجب تنظيم استغلال المحاجر و مواقع التفريغ بكيفية تضمن بعد الاستقلال أو نهاية فترة الاستغلال صلاحية استعمال الأراضي و تعيد للموقع مظهره النظيف.<sup>4</sup>

<sup>4</sup>قانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 يتعلق بالتهيئة و التعمير

## 6- أدوات التهيئة الإقليمية في الجزائر:

## 6-1 مخطط الوطني للتهيئة الإقليمية (SNAT):

يعكس المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية المنظور المستقبلي لشغل التراب الوطني بالنظر إلى إستراتيجية التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية على المستوى المدى الطويل، وتجسيد الاختيارات المحددة بخصوص تهيئة المجال الوطني وتنظيمه وتشكل الإطار الاستدلالي لتوزيع الأعمال التنموية وتعيين أماكنها، ويحدد القواعد التي تعتمد في إعداد كل من المخططات الوطنية والمخططات المتعددة للتنمية في بعدها الاقتصادي والمجالي.

يتم إعداد المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية من طرف الهياكل المكلفة بالتهيئة الإقليمية بالاتصال مع الإدارات المعنية حيث تتم المصادقة عليها وفق نفس الأشكال والإجراءات الخاصة بآفاق طويلة الأمد للتنمية الاقتصادية والاجتماعية.

## 6-2 المخطط الجهوي للتهيئة الإقليمية (SRAT):

يقوم المخطط الجهوي للتهيئة الإقليمية بتبسيط وتكييف أعمال التهيئة الواردة ضمن المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية قصد القضاء التدريجي على الاختلافات والمتفاوتات الجهوية وتشجيع التنمية والتكامل بين الجهات، ويعد هذا المخطط على الأمد البعيد ولفترة مماثلة للفترة الخاصة بالمخطط الوطني للتهيئة الإقليمية، وهو يحدد البرامج والأعمال على فترات زمنية تتماشى وشروط التخطيط الوطني، ويتم إعداد المخطط الجهوي للتهيئة الإقليمية من طرف الهياكل المكلفة بالتهيئة الإقليمية بالاتصال والتشاور مع الإدارات والجماعات المحلية المعنية ويتم إقرارها عن طريق التنظيم ويتم مراجعتها ضمن نفس الأشكال...

## 6-3 مخطط التهيئة الولائي (PAW):

يعد مخطط التنمية الولائي وسيلة حقيقة لتطبيق السياسة التعمير الوطنية في هذا الميدان عن طريق تطبيقه لبنود المخطط الجهوي للتهيئة الإقليمية الذي تنتمي إليه الولاية المعنية. ومن وجهة النظر القانونية فإنه حتى وإن كانت هذه الوسيلة مطبقة في الواقع على الأقل ضمن صلاحيات المجلس الشعبي الولائي.

فإننا نجد لها سند قانونيا ضمن قوانين التهيئة الإقليمية 03/87، 29/90 ولهذا يمكن القول أن مخطط التهيئة الولائي ما هو إلا دراسة يمكن أن تعدها الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية.<sup>5</sup>

<sup>5</sup>مصدر سبق ذكره، إشكالية لتوسع العمراني ل مدينة جيجل، ص 14

## 7- أدوات التهيئة و التعمير في الجزائر:

وهي عبارة عن مخططات عمرا نية مطبقة في كل منطقة تسمح لها بالتنظيم و المتمثلة في:

1- مخطط التوجيه للتهيئة و التعمير: <sup>6</sup>

جاء هذا المخطط العام 1990 بمقتضى القانون 29/90 لإعطاء دافعية قوية لسياسة التهيئة العمرانية واستغلال المجال الترابي في الجزائر، وقد لازمه في هذا المنحى أسلوبين من التخطيط وقد كانت الغاية من استعماله هو: (PDAU) المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، (pos) مخطط استغلال الأرض.

- تنظيم النشاطات الحضرية المختلفة على التراب أو المجال الوطني

- تسيير النشاطات الاقتصادية وتحويلها وإعادة تصنيعها .

- إيجاد التوازن في عملية السياسة الحضرية بين مختلف القطاعات الحضرية المختلفة

(الصناعية، الإدارية، الزراعية... الخ)

وهذا المخطط المعماري الجديد يختلف عن مخططات التعمير التي سبق التطرق إليها فيكونه لا يهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المخطط العمراني للتجمع الحضري فحسب، بقدر ما يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئي، وينظم العلاقات بينه و بين باقي نقاط الوسط الأخرى الموجودة على المستوى المحلي والإقليمي و يراعي جوانب الانسجام والتناسق بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة، فبالإضافة إلى كونه يهتم بالجوانب المعمارية التوسيعية للتجمع الحضري، فإنه يرسم و يحدد أفاق توسعه وعلاقته الوسيطة مستقبلا، كجزء من الكل على المستوى الإقليمي و كخلية عمرانية للنسيج الحضري والمعماري على المستوى الوطني. وهو بذلك يقضي على الطابع التقني الانفرادي المستقل الذي كان ينتهي مع حدود المخطط التوجيهي لل عمران والذي انتهت صلاحيته سنة 1990 ليتم الفجوات التي كانت تفصل التجمع الحضري عن أوساطها لمجاورة، بحيث لا يترك مجالا للتوسع العمراني غير المنظم، ويراعي في إعداد التوجهات الوطنية الإقليمية والمحلية لتخطيط المجال والتسيير الحضري و يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو لعدة بلديات متجاورة تجمعها عوامل مشتركة، كما يأخذ بعين الاعتبار جميع تصاميم التهيئة و مخططات

<sup>6</sup> -ميدني شايب ذراع، واقع سياسة التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة -مدينة بسكرة نموذجا- مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه في علم الاجتماع تخصص بيئة، جامعة محمد خيضر بسكرة، دفعة 2014. ص 73

التمتية و يحافظ على توجهات مخطط شغل الأراضي ويحترمها، ويضبط صيغة المرجعية في استخدام الأرض والمجال حاضرا و مستقبلا، ويتكون من تقرير تقني خرائط ورسوم بيانية وإحصائية.

أ -مجالات استعماله: .وتتحدد فيما يلي

\*دراسة تحليلية للوضع السائد في الجهة مع دراسة تقديرية مستقبلية للجهة في امجال التنموي و الاقتصادي و الديمغرافي.

\*العمل على إعداد مخطط التهيئة وتعديلاته من حيث الدوافع والأهداف المرسومة.

\*تحديد المدة والمراحل الأساسية لانجاز هذا المخطط.

أما فيما يخص الخرائط والبيانات المرفقة مع التقرير يجب أن توضح الجوانب الأساسية التالية:

\*الاستخدام الشامل للأرض حاضرا و مستقبلا على مستوى الجهة المدروسة.

\*تحديد مختلف المناطق القطاعية ووظائفها العمرانية، مع التركيز على مراكز التوسع العمراني و مناطق لتحديث الهيكلة العمرانية.

\*تحديد مواقع المعالم الحضرية التاريخية والأثرية أو الطبيعية من اجل حمايتها.

\*تحديد الأوساط و الفضاءات الشاغرة والتجهيزات العمومية.

\*التنظيم الشامل لشبكة النقل و المواصلات حاضرا و مستقبلا.

كما ترفق هذه الوثائق بتصاميم قطاعية تفصيلية ذات مقاييس رسم مكبرة لمختلف المناطق التي يتناولها العام و مع مراعاة الدقة الفائقة في وضعها، وحسب قانون التعمير الجزائري وخاصة القانون المتعلق بالمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير فان كل بلدية من التراب الوطني مجبرة بتغطية مجالها بمخطط للتهيئة و التعمير.

ب-عمله و سير انجازه:

يتم إعداد مشروع المخطط بمبادرة من رئيس المجلس البلدي الشعبي و تحت مسؤوليته و يتم

الإشراف على أعداده من طرف المجلس ألتنسيقي للمجالس الشعبية البلدية المعنية بالأمر، كما تشارك

جميع المصالح الحكومية المحلية كذلك في إعداده تحت استشراف مديرية التعمير و البناء، وه وينجز عبر ثلاث مراحل أساسية:

-مرحلة الدراسة و التقييم للأوضاع السائدة حاضرا، و التقدير لأفاق التطور مستقبلا في المجالات ذات الأبعاد الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية.... الخ.

- طرح الاختيارات ونماذج وفرضيات التهيئة المقترحة مع إبراز جميع ايجابياتها وسلبياتها

- تتم المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير في الجزائر تبعا للحالة وحسب أهمية البلدية أو البلديات المعنية بالأمر.

### ج- إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:

لا يمكن اعتماد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير إلا بعد إتباع مجموعة من الإجراءات حددها المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 و هي على النحو التالي:

#### 1- إجراء مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية:

يتم إقرار المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بموجب مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي المعني، حيث تتضمن هذه المداولة النقاط التالية:

- التوجيهات التي تحدد الصورة الإجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة إلى تراب البلدية المقصود.
- القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية.

#### 2- تبليغ المداولة:

يتم تبليغ المداولة إلى الوالي المختص إقليميا للمصادقة عليها التي تنشر لمدة شهر كامل بمقر المجلس الشعبي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

#### 3- إصدار قرار إداري يحدد المحيط الذي سوف يدخل فيه المخطط:

تختلف الجهة المخولة لها صلاحية إصدار هذا القرار باختلاف الملف الكامل المتضمن كل الوثائق بما فيها المخططات التقنية التي تبين توسع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و ذلك حسب كل الحالات التالية :

- \*- الوالي: إذا كان الإقليم المعني بإنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يمس ولاية واحدة.
- \*- الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير بالجماعات المحلية (وزير الداخلية): بموجب قرار وزاري مشترك إذا كان إنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يمس أقاليم عدة بلديات لولايات مختلفة.

إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المراد إعداده يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات، يمكن لرؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية إسناد مهمة إنجاز هذا المخطط إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات، و هذا ما أكده أيضا القانون المتعلق بالبلدية.

## 4- إبلاغ بعض المؤسسات و الهيئات العمومية:

كي يتسنى للمؤسسات و الهيئات العمومية الإطلاع على القرار القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير من أجل المشاركة، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية بإبلاغ كل من رؤساء الغرف التجارية، الغرفة الفلاحية، رؤساء المنظمات المهنية، رؤساء الجمعيات المحلية كتابيا بالقرار القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .

- أكد قانون التعمير على ضرورة الاستشارة التوجيهية لكل الإدارات العمومية أو المصالح التابعة للدولة و المكلفة على مستوى الولاية بالتعمير، الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل، الأشغال العمومية، المباني و المواقع الأثرية و الطبيعية، البريد و المواصلات و كل الهيئات و المصالح العمومية المكلفة على مستوى الولاية بتوزيع الطاقة، النقل، المياه . و لهؤلاء المرسل إليهم مهلة 15 يوما ابتداء من تاريخ استلامهم الرسالة تعيين ممثلهم، و بعد انقضاء هذه المهلة يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإصدار قرار إداري يبين فيه قائمة الإدارات العمومية و الهيئات و المصالح و الجمعيات التي طلب استشارتها بشأن مشروع المخطط و ينشر هذا القرار لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية و يبلغ للإدارات العمومية و الهيئات و المصالح العمومية و للجمعيات و المصالح التابعة للدولة على المستوى المحلي و تمنح لها مهلة 60 يوما لإيداع ملاحظاتها و آرائها حول مشروع هذا المخطط و ذلك بطريقة صحيحة و مكتوبة و إذا لم تجب خلال هذه المهلة عدى رأيها بالموافقة.

## 5- قرار إجراء التحقيق العمومي:

يخضع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير إلى التحقيق العمومي و ذلك ابتداء من انقضاء مهلة 60 يوما، و يكون ذلك بموجب قرار إداري يتخذ من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية لبيان ما يلي:

\*- تحديد المكان أو الأماكن التي يمكن فيها إجراء الاستشارة

\*- تعيين المفوض المحقق

\*- تعيين تاريخ انطلاق مدة التحقيق و تاريخ انتهائه علما أن التحقيق يخضع لمدة 45 يوما

\*- تحديد كفيات إجراء التحقيق العمومي

- ينشر هذا القرار بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية المعنية طوال مدة هذا التحقيق العمومي و تبلغ نسخة منه للوالي المختص إقليميا.

- يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يفتح سجلا خاصا مرقما من طرفه و موقعا من قبل المفوض المحقق يسجل فيه يوما بيوم الملاحظات و الاعتراضات المكتوبة المتعلقة بإعداد هذا المخطط، و بانقضاء مهلة 45 يوما يقفل محضر التحقيق بعد توقيعه من قبل المفوض المحقق، حيث يقوم هذا الأخير خلال مهلة 15 يوما الموالية بإعداد ملف كامل عن التحقيق و النتائج المتوصل إليها و يحوله مباشرة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

#### 6- المصادقة النهائية على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:

يرسل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بعد تعديله عند الاقتضاء مصحوبا بملف كامل، سجل الاستقصاء و محضر قفل الاستقصاء و النتائج المتوصل إليها من قبل المفوض المحقق و ذلك بعد المصادقة عليه بمداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية إلى الوالي المختص إقليميا الذي بدوره يجمع آراء المجلس الشعبي الولائي خلال مهلة 15 يوما الموالية لاستلامه الملف، و بعد هذه الأجال يعرض المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير للمصادقة النهائية و ذلك حسب الحالات التالية:

- \*- بقرار من قبل الوالي
- \*- بقرار و زاري مشترك بين الوزير المكلف بالتهيئة و التعمير و الوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني أو الولاية المعنيين
- \*- بمرسوم تنفيذي يصدر بعد استشارة الوالي المعني أو الولاية المعنيين و بناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير .

- و بعد المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يتم تبليغه إلى كل من:

- \*- الوزير المكلف بالتعمير
- \*- الوزير المكلف بالجماعات المحلية
- \*- مختلف المصالح الوزارية المعنية
- \*- مصالح الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية
- \*- الغرف التجارية
- \*- الغرف الفلاحية

**د- محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:<sup>7</sup>**

يتضمن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير طبقا للنصوص القانونية التي تحدد إطاره القانوني على المكونات التالية:

**1- تقرير توجيهي:**

- تحدد فيه التوجيهات العامة للسياسة العمرانية و ذلك بعد تقديم شرح للوضع الحالي و آفاق التنمية العمرانية و الوعاء العقاري الذي سوف يطبق في نطاقه، حيث يضبط فيه ما يلي:
- \*- تحليل الوضع القائم و الاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي و الديموغرافي و الاجتماعي و الثقافي للتراب المعني
- \*- قسم التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجيهات في مجال التهيئة العمرانية و حماية الساحل و الحد من الأخطار الطبيعية و التكنولوجية.

**2- تنظيم تضبط فيه القواعد العامة المطبقة على كل منطقة حسب تقسيم الأراضي و ذلك إلى مناطق يتم تعميمها حسب الأولوية على النحو التالي:**

- القطاع المعمر: يشمل هذا القطاع على كل الأراضي التي تشغلها بنايات متجمعة و كذا المساحات الفاصلة بين هذه البنائات، كالمساحات الخضراء و الحدائق و الغابات الحضرية.
- القطاع المبرمج للتعمير: يشمل على الأراضي المبرمجة للتعمير على الأمدين القصير و المتوسط في آفاق عشر سنوات مع مراعاة جدول الأولويات.
- قطاعات التعمير المستقبلية: يشمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد في آفاق 20 سنة و الاستثناءات المتعلقة بالتعمير غير المتوقع خلال 20 سنة، و يتعلق الأمر ب:
  - تجديد، تعويض و توسيع المباني المفيدة للاستعمال الفلاحي
  - البناءات و المنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية و إنجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية
  - البناءات التي تبررها مصلحة البلدية و المرخص بها قانونيا من قبل الوالي بناء على طلب معمل من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد رأي الوالي.
- القطاعات الغير قابلة للتعمير: تشمل الأراضي الغير قابلة للتعمير مع إمكانية وجود حقوق البناء شريطة أن تكون محددة بدقة و بنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لهذه المناطق .

<sup>7</sup>[digiurbs.blogspot.com/2012/11/pdau.html](http://digiurbs.blogspot.com/2012/11/pdau.html)

### 3- تنظيم يحدد القواعد المطبقة بالنسبة لكل منطقة مشمولة بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و في هذا الصدد لابد أن يحدد هذا التنظيم ما يأتي:

- التخصيص الغالب للأراضي و طبيعة النشاطات الممنوعة أو الخاضعة إلى إجراءات خاصة لاسيما تلك المقررة في مخطط تهيئة الساحل .
- الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأراضي.
- الارتفاقات المطلوب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها .
- المساحات التي تدخل فيها مخططات شغل الأراضي مع الحدود العمرانية القائمة و مساحات المناطق المطلوب حمايتها .
- تحديد مواقع التجهيزات الكبرى و المنشآت الأساسية و الخدمات و الأعمال و نوعها .
- المناطق و الأراضي المعرضة للأخطار لاسيما التصدعات الزلزالية أو الإنزلاقات أو الانهيارات و الفيضانات.
- مساحة حماية المناطق و الأراضي المعرضة للأخطار التكنولوجية المتمثلة في المؤسسات و المنشآت الأساسية، لاسيما منها المنشآت الكيماوية و البتر وكيماوية و قنوات نقل المحروقات و الغاز و الخطوط الناقلة للطاقة .
- المناطق الزلزالية و تصنيفها حسب درجة قابليتها لخطر الزلزال
- الأخطار الكبرى المبينة في المخطط العام للوقاية و المخططات الخاصة للتدخل.

### 4- وثائق بيانية:

المستندات البيانية أو المخططات و هي تجسيد تقني لما جاء في التنظيم، حيث تشمل بالخصوص على المخططات الآتية :

- مخطط الواقع القائم يبرز فيه الإطار المشيد حاليا و أهم الطرق و الشبكات المختلفة
- مخطط تهيئة يبين حدود ما يأتي:
- \* القطاعات المعمرة و القابلة للتعمير و المخصصة للتعمير في المستقبل و غير قابلة للتعمير
- \* بعض أجزاء الأرض، الساحل، الأراضي الفلاحية ذات الإمكانات الزراعية المرتفعة أو الجيدة و الأراضي ذات الصبغة الطبيعية الثقافية البارزة.
- \* مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي
- مخطط الارتفاقات التي يجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها.
- مخطط تجهيز يبرز خطوط مرور الطرق و أهم سبل إيصال ماء الشرب و ماء التطهير و كذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية و منشآت المنفعة العمومية.

- مخطط يحدد مساحات المناطق و الأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية و التكنولوجية و المخططات الخاصة للتدخل و تحدد المناطق و الأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية عن طريق الدراسات الخاصة بالزلازل و الدراسات الجيوتقنية أو الخاصة.

تحدد مساحات حماية المؤسسات أو المنشآت القانونية و التنظيمية المعمول بها بتسجيل المناطق و الأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية و التكنولوجية في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بناء على اقتراح من المصالح المكلفة بالتعمير المختصة إقليميا حسب نفس الأشكال لبيتي أملت الموافقة على المخطط بالإضافة إلى هذه المكونات التي لا بد أن يراعيها المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .

- مراجعة و تعديل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير :

تتم مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أو تعديله بنفس الطريقة و الإجراءات التي تمت بها المصادقة عليه، إذ لا يمكن إجراء هذه المراجعة أو التعديل إلا لأسباب معينة و هي كالتالي:

- إذا كانت القطاعات المراد تعميمها في طريق الإشباع
- إذا كان تطور الأوضاع أو المحيط لا يستجيب لأهداف مشاريع التهيئة أو البنية الحضرية لإقليم بلدية .

#### 5- المناطق التي يتم التدخل عليها:

يقسم المخطط المنطقة التي يتعلق بها إلى قطاعات محددة كما يلي :

- القطاعات المعمرة .
  - القطاعات المبرمجة للتعمير .
  - قطاعات التعمير المستقبلية .
  - القطاعات الغير قابلة للتعمير .
- وذلك حسب المادة 16 من القانون 29/90 المؤرخ في 01\_12\_1990 م .

#### 6- التقنين:

- يعطي التوجيهات الأساسية للأراضي .
- الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها .
- مواقع التجهيزات الكبرى .
- معاملات شغل الأرض .

II - مخطط شغل الأراضي:<sup>8</sup>

ينظم مخطط شغل الأراضي استخدام الأرض أو المجال على ضوء توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهو بالتالي إلزامي لكل بلدية عبر التراب الوطني

## أ- أهدافه:

- \* تحديد المناطق العمرانية بكل دقة و تفصيل و مجالات استخدامها) مناطق سكنية، مناطق الخدمات و التجارة، مناطق الصناعة و التخزين، المناطق الطبيعية و الغابات، المساحات الخضراء، الأراضي الفلاحية والفضاءات وأماكن الراحة و الترفيه...الخ.)
- \* يحدد مخطط شبكة الطرق والمواصلات ومواصفاتها.
- \* يحدد الأحياء التي تهيكّل و يجري تحديثها و تطويرها.
- \* يحدد مواقع الأراضي المخصصة للتجهيزات العمومية.
- \* يحدد باقي شبكات الهياكل الأساسية كالمياه الصالحة للشرب و الغاز الطبيعي و الصرف الصحي وأماكن رمي النفايات.

## ب- مكوناته:

يتكون مخطط شغل الأراضي من عدة و وثائق أهمها:

الدراسات التحليلية للمخطط وأبعاده التنظيمية المستمدة من السياسة الوطنية في مجال التهيئة العمرانية و الإقليمية بصفة خاصة و التهيئة القطرية بصفة عامة، وتوضح في هذا المخطط جميع الضوابط المجالية و الأهداف المحددة بدقة لاستخدام الأرض والوسط طيلة مدة زمنية معينة على المدى المتوسط، ويرفق مع التقرير التحليلي الخرائط و الرسوم البيانية لمختلف المناطق و الأوساط التي يغطيها مخطط شغل الأراضي، ويراعي فيها الدقة الفائقة والتفصيل الجيد باستخدام مقاييس الرسم المكبرة.

## ج- الجهات المكلفة به:

يخضع تقريبا لنفس الإجراءات التي يخضع لها المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بدءا من المجلس الشعبي البلدي، إلى الوصاية على مستوى الولاية محليا ، فالوزارة أو عدة وزارات معنية بالأمر على مستوى المركزي، تبعا لأهمية البلدية أو البلديات التي يغطيها مخطط شغل الأراضي من الناحية العمرانية والسكانية و الاقتصادي، وعادة ما تتم المصادقة على المخططين مع بعض مخطط شغل الأراضي و المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية.

و نظرا للتغيرات التي تحدث في المجال الترابي، فان مراجعة و إدخال التعديلات على مخطط شغل الأراضي واردة باستمرار، لهذا السبب تنشأ لجنة متخصصة تحت إشراف الولاية و باشتراك المنتخبين المحليين لمعاينة هذا التغيير في مخطط شغل الأراضي والتأكد من صحته و خدمته للصالح العام قبل أي اعتبار، ثم يرفع تقرير

<sup>8</sup>مرجع سبق ذكره، واقع سياسة التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة، مدينة بسكرة نموذجا، ص 75

تقني إلى الوصاية المحلية أو الوزارة المعنية لإدخال هذه التغييرات بشكل رسمي أو رفضها، و كل تغيير في مخطط شغل الأراضي يجب تأكيده بواسطة قرار ولائي أو وزاري أو مرسوم تنفيذي عن تغطيته لمنطقة إستراتيجية، كما يجب على المشاريع و البرامج و التوجيهات الواردة في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أن تكون متناسقة مع المخطط شغل الأراضي بصفة خاصة، و مخططات التنمية و التهيئة العمرانية على المستوى المحلي و الإقليمي و الوطني بصفة عامة، و بناء على هذه التحليلات في إطار سياسة الإقليمية تحضير المخطط العام للإقليم محتوي على الدراسات والتوصيات اللازمة، كما يجب على الجهات المكلفة بإخضاع هذه المخططات إلى الدراسة العلمية الواقعية، و إبراز في مختلف مراحل انجازه جميع الأبعاد الاجتماعية و الاقتصادية و البيئية... الخ. التي تتحكم في تطور و توزيع السكان عبر مختلف مناطق الوطن..

#### د- إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي<sup>9</sup>:

يتم اعتماد مخطط شغل الأراضي POS بعد إتباع مجموعة من الإجراءات حددها المرسوم التنفيذي 178/91 وتمثل هذه الإجراءات في :

- 1- إجراء المداولة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء الجالس الشعبية البلدية، وحسب نص المادة 02 من المرسوم 178/91 لا بد أن تتضمن المداولة ما يلي :  
تذكير بالحدود المرجعية من مخطط شغل الأراضي الواجب إعداده وفقا لما حدده P.D.A.U المتعلق به.  
بيان لكيفيات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد POS
- 2- حسب المادة 03 من نفس المرسوم لا بد من تبليغ المداولة إلى الوالي المختص إقليميا مع نشرها لمدة شهر مقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو الجالس الشعبية البلدية المعنية .
- 3- حسب المادة 04 من نفس المرسوم صدور قرار يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه POS كما هو منصوص عليه في المادة 12 من قانون 29/90 استنادا إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم ومن المخطط الذي يعد على مقياس المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يعين حدود التراب المطلوب الذي يشمل مخطط POS والجهة المخولة لها هذا القرار هي :  
الولي : إذا كان التراب المعني تابع لولاية واحدة .
- الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابع لعدة ولايات
- وحسب المادة 05 من المرسوم 178/91 إذا كان POS يشمل تراب بلديتين أو أكثر يمكن لرؤساء المجالس الشعبية المعنية إسناد مهمة إعداد المخطط إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات كما هو منصوص عليه في المادة 09 من قانون البلدية 08/90 .
- 4- حسب نص المادة 06 من المرسوم 178/91 مبادرة رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء الجالس الشعبية البلدية أو المؤسسات العمومية المشتركة في إعداد POS لاسيما فيما يخص متابعة الدراسات وجمع الآراء والتشاور مع مختلف الهيئات والمصالح العمومية والإدارات العمومية والجمعيات المعتمدة لهذا الغرض

<sup>9</sup>digiurbs.blogspot.com/2012/11/pdau.html

،وان كانت المقررات التي تتخذها المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات لا تكون قابلة للتنفيذ إلا بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية .

#### هـ - محتوى مخطط شغل الأراضي :

##### (1) الوثائق المكتوبة: وتتضمن ما يلي:

- تقرير توضيحي بالنسبة للتحليل العمراني للوضع الحالية و تنظيم الوظائف الحضرية المقترحة .
- القوانين تضبط مختلف المناطق و القطاعات المقترحة للتهيئة و كذا شغل الأراضي مع توضيح نوع المباني المرخص لها و المحصورة ووجهتها و حقوق البناء المرتبط بملكية الأراضي وجميع الارتفاقات المحتملة .
- يبين فيه تلاءم أحكام مخطط شغل الأراضي مع توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و كذا البرامج المعتمد عليها لتصميم البلدية أو عدة بلديات .
- يحدد بالنسبة للقطاعات أو المناطق المعينة الشكل الحضري.
- يحدد معامل شغل الأراضي (C.O.S) العلاقة بين الأرض و ارتفاع البناء (C.E.S) -يعين أنماط البناء و استعمالها.

##### (2) المخططات التي يتكون منها P.O.S:

- مخطط الموقع (2000/1-5000/1).
- مخطط طبوغرافيا بمقياس (200/1-500/1).
- مخطط جيوتقني بمقياس (500/1-1000/1) (يبين نوعية التربة و مدى مقاومتها، و يكون مرفوق بتقرير تقني مفضل).
- مخطط توجيهي (10000/1).
- مخطط الهيكل (5000/1).
- مخطط التهيئة العامة (500/1-1000/1) و يحدد ما يلي:
- المناطق المتجانسة.
- موقع التجهيزات و المنشآت ذات المصلحة العامة .
- المساحات الواجب نظرا لخصوصيتها.
- مخطط استعمال المجال (500/1-1000/1)، وهذا الأخير يجسد الأشكال العمرانية و المعمارية المراد إقامتها بالنسبة للقطاع المقصود.<sup>10</sup>

<sup>10</sup>مرجع سبق ذكره -مدينة الوادي- ص 96

## خلاصة الفصل:

بالنظر إلى المفهوم الدقيق و الواقع الذي يسجد مشاكل التوسع العمراني و مدننا اليوم التي يهددها هاجس الزيادة السكانية و ما يتبعها من تجهيزات، مع افتقارها إلى مخططات عمرانية توجهها و تتحكم في نموها. الأمر الذي جعلنا نتطرق في هذا الفصل إلى المفهوم الدقيق إلى الأدوات التي بإمكانها أن تساهم بشكل كبير في تحديد معالم التوسع، حيث أنه من الضروري التعرف على أهم هذه الأدوات و مدى فعاليتها و أهميتها لتكون لدينا نظرة و معرفة على هذه الأدوات التي نستعملها في موضوع دراستنا لنصل إلى الحلول اللازمة لتوسع مدينة سوق نعمان.

## الفصل الثالث

### تحليل مدينة سوق نعلان

**- تمهيد:**

إن الدراسة التحليلية للمدينة تعد ضرورية لأي دراسة عمرانية بكل العناصر الطبيعية , المجالية والعمرانية، فتداخل وتفاعل هذه العناصر مع ساكنيها ينتج ديناميكية حضرية تستدعي اللجوء في معظم الحالات إلى ضرورة البحث عن أراضي جديدة للتوسع ومدينة سوق نعمان إحدى هذه الحواضر لذا سنتطرق لدراسة أهم العناصر العمرانية التي كانت ومازالت تعاني تشعب نسيجها الحضري , و كذلك معرفة و فهم أهم المراحل الزمنية التي مر بها الإطار المبني , وتحديد أهم الأنماط السكنية السائدة وأهم ما يميز البنية التحتية في المدينة , وذلك لتسهيل معرفة أسباب التفاعل في هذه المدينة , حيث يتم من خلال ذلك تحديد و تمييز النمو السكاني و ما تماشى معه من زيادة في عدد المساكن و التجهيزات والمتطلبات اللازمة للوصول إلى التوازن المطلوب .

- تقديم بلدية سوق نعمان بلدية سوق نعمان:

سوق نعمان بلدية من بين 29 بلدية المكونة لولاية أم البواقي والتي تبعد عن مقرها بـ 91 كلم ترقى إلى مقر الدائرة بداية من سنة 1991 وتضم بالإضافة إلى بلدية سوق نعمان بلديتي بئر الشهداء وأولاد زواي. وهي منطقة زراعية بالدرجة الأولى .

- لمحة تاريخية عن نشأة بلدية سوق نعمان:

في عام 1909 كانت سوق نعمان تسمى سهل أولاد سلام وهي عبارة عن تجمع من 25 مستوطن واستمرت هذه القرية في تناقص إلى غاية 1958 حيث شهدت زيادة في السكان رغم عدم وجود التجهيزات سوى مدرسة صغيرة وتجارة أولية وفي سنة 1971 تم خلق بلدية سوق نعمان والمصادقة على مخطط للتطور وخلق تحصيلات حتى سنة 1974 وضلت في تطور و توسع مستمر وهي تابعة لدائرة عين مليلة حتى سنة 1991 حيث تم ترفيتها إلى دائرة ، و بلغ سكانها 23988 نسمة حسب إحصاء 2008 وتضم بالإضافة إلى بلدية سوق نعمان بلديتي بئر الشهداء وأولاد زواي.<sup>1</sup>

\*موقع بلدية سوق نعمان:

تقع سوق نعمان في أقصى الجهة الغربية للولاية وهي تمثل جزء من السهول العليا الشرقية، تتربع على مساحة إجمالية تقدر بـ 230 كلم<sup>2</sup>، بتعداد سكاني يقدر بـ 23988 نسمة موزعين بكثافة سكانية تقدر بـ 105 نسمة/كلم. حسب إحصاء 2008 م ،  
تتشارك في حدودها مع البلديات التالية:

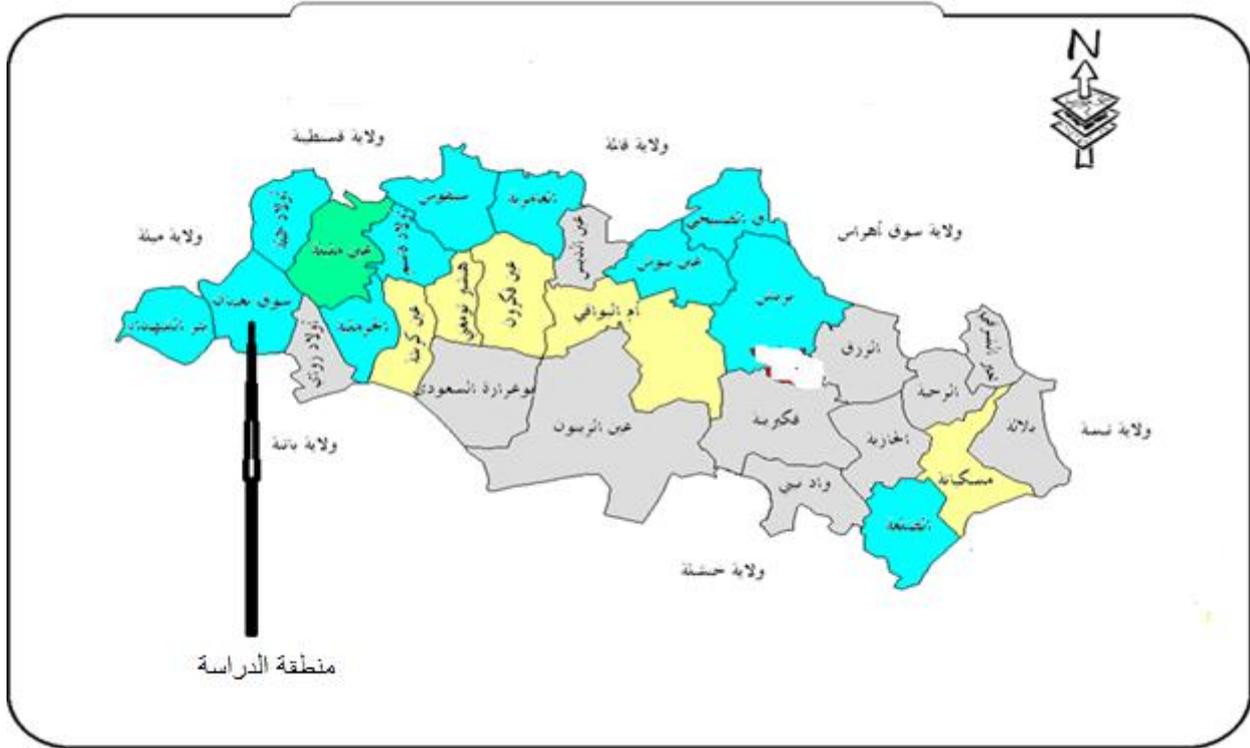
- من الجهة الشمالية : بلدية أولاد حملة وبلدية التلاغمة والمشييرة (ولاية ميللة).
- من الجهة الشرقية : بلدية أولاد زواي وعين مليلة.
- من الجهة الغربية : بلدية بئر الشهداء.
- من الجهة الجنوبية : بلدية عين ياقوت (ولاية باتنة).

وتتكون البلدية من التجمع الحضري الرئيسي وتجمعين ثانويين هما حي شاكري خليفة، بئر الهنشير. بالإضافة إلى تجمع أولاد ملول والذي تم تنزله إلى قرية نظرا لعدم اكتمال العدد اللازم للبنىات المكونة للتجمع (66 بناية) وكذا تجمع الكوادرية.

<sup>1</sup> مخطط التهيئة والتوجيه لمدينة سوق نعمان لسنة 2007 -مراجعة-دراسة معدة من طرف urba batna+إحصائيات 2008

-بلدية سوق نعمان تقع غرب مقر الولاية يتراوح ارتفاعها على مستوى سطح البحر بين 800 و 900 م وتقع بين خطي طول 6° و 19° شرقا ودائرتي عرض 28° و 20° شمالا طولها يصل إلى 19 كلم من الغرب إلى الشرق و 21 كلم من الشمال نحو الجنوب.التجمع الرئيسي للبلدية يقع على ارتفاع 798 م على مستوى سطح البحر.<sup>2</sup>

الخريطة رقم 01 موقع بلدية سوق نعمان بالنسبة للولاية والولايات المجاور



المصدر مونوغرافيا ولاية أم البواقي 2015+ معالجة شخصية

## 1-تحليل البعد البيئي لبلدية سوق نعمان

أ- التضاريس :

يتكون مجال الدراسة من التضاريس التالية:

أ-1- المنطقة الجبلية:

ونجدها ممثلة بمجموعة من الجبال والتي تقع في الجهة الشمالية للطريق الولائي رقم 48 باستثناء جبل قدمان تتراوح ارتفاعاتها بين: 950م و 1350 م وهي كما يلي:  
- جبل عنودة ويقع في الجهة الشرقية للبلدية بارتفاع 1246 م.

<sup>2</sup>مرجع سبق ذكره- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

- جبل قدامان يقع في الجهة الجنوبية الغربية للبلدية بارتفاع يصل إلى 1154 م.
  - جبل أمسيد ويقع في الجهة الشمالية الغربية للتجمع الرئيسي سوق نعمان بارتفاع 950 م.
  - جبل بكيكية ويقع في الجهة الشمالية ونسجل به أعلى قمة في البلدية بـ 1357 م.
  - جبل نيف النسر في الجهة الشمالية الشرقية بارتفاع 1226 م.
  - جبل غار غوقال بارتفاع 1207 م ويقع في الجهة الشمالية.
- وتمثل مجموع هذه الجبال 15 % من مساحة البلدية.

#### أ-2- المنطقة السهلية:

وهي تمثل أغلبية المساحة في مجال الدراسة وهي تتوسط الجبال السابقة الذكر تتميز بميل خفيف خاصة في المنطقة الواقعة جنوب الطريق الولائي رقم 48.

#### أ-3- منطقة الشط:

وتقع في الجهة الشرقية للبلدية تشترك بلدية سوق نعمان في شط تانسيت مع بلدية أولاد زواي ويتمثل موقعه الفلكي في "14'53'35° شمالا و"06°28'44 شرقا بمساحة إجمالية تقدر بـ 2154 هكتار منه 142,76 هكتار في مجال الدراسة أي نسبة 6,63% وهو يمثل 0,62% من المساحة الإجمالية للبلدية بارتفاع 786 م وهي أخفض نقطة في البلدية.

#### ب- الموضع :

تساعدنا دراسة الموضع في معرفة العناصر المساهمة في قيام المدينة .  
تتموضع مدينة سوق نعمان بين سلسلة من الجبال وبالضبط على السفح الشرقي لجبل قدامان مما يزيد عملية تمدد المدينة صعوبة باتجاه الجبل ثقلا إضافيا نحو هذا التوسع .  
و من ايجابيات هذا الموضع الميل النسبي الذي يساهم بشكل كبير في مد مسير مختلف الشبكات التقنية.

#### ج- الانحدارات

تعتبر الانحدارات الكبيرة عاملا مهما يعيق النمو السريع للنسيج العمراني , كما يعيق انجاز مختلف الشبكات التقنية وبهذا يصبح التوسع العمراني صعبا ومكلفا . لهذا يجب تحديد هذه المنحدرات حيث تتمركز في الجنوب الغرب للمدينة نحو قمة جبل قدامان .

العوائق خريطة

## د - الدراسة الجيولوجية :

- بالاعتماد على الخريطة الجيولوجية لمنطقة قسنطينة لتصنيف هذه الأراضي 1/50000 وجدنا أن مجال الدراسة سوق نعمان يحتوي على تركيبات ذات أشكال وأصناف مختلفة كالتالي:
- الكوترنار: ويتمثل في الأتربة والرواسب النهرية الناتجة من عملية التعرية وهي تتمثل في التربة الليمونية والحصى التي تتسبب بفعل الجاذبية وسيلان الأمطار وتشكل منطقة كبرى من السبخة.
  - الجوراسيك: وهي عبارة عن تركيبة كلسية صخرية تحتوي على الكلس و grés مع بعض التناوبات من المارن والطين وهي تركيبة مهمة من الناحية الصخرية.
  - ميوبليوسان: وهي تشكيلات تتمثل في الكونفلوميرا مع المارن والطين والمستحاثات.
  - الكريتاسي: وهي تشكيلات كربوناتيية صخرية تتمثل في الكلس و grés مع بعض التناوبات من المارن والطين.
  - الميوسان: وهي تركيبة مارنية طينية مع بعض الرمل.
- هـ- الدراسة الجيوتقنية:

- بالاعتماد على المعطيات السابقة ومع نقص أو عدم تواجد نتائج المخبر لمجال الدراسة اعتمدنا على (الدراسة الجيولوجية ( الخريطة )، الخرجات الميدانية التي قامت بها هيئة المراقبة التقنية و بعض المكاتب الخاصة... إلخ قمنا بتقسيم مجال الدراسة إلى:
- أراضي قابلة للتعمير: وهي تتمثل في تربة ليمونية يحتوي على الحصى وقشرات من الكلس ذات سمك يصل من 1.5 - 2 متر ذات مقاومة جيدة تصل إلى 2 بار، وهي ذات انحدار ضعيف 5 % وهي أراضي قابلة للتعمير لطابق +4.
  - أراضي قابلة للتعمير لكن بشروط: وهي تتمثل في تربة طينية هشة ذات مقاومة متوسطة انحدار ضعيف، وهي منطقة معرضة للفيضانات، منطقة معرضة للخطر (Aggressive) بسبب وجود السبخة وتأثيرها وهي منطقة قابلة للتعمير لطابق +1.
  - أراضي غير قابلة للتعمير: وهي تتمثل في المنطقة الصخرية وهي منطقة جبلية يصعب البناء فيها بسبب انحدار أكبر من 25 والتكاليف الباهظة للبناء لمختلف الشبكات طرقات... إلخ.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> مرجع سبق ذكره- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية سوق نعمان 2007

## و - الهيدروغرافيا :

اشتهرت مدينة سوق نعمان سابقا بكثرة المياه وأراضيها المسقية و لكنها تعاني في السنوات الأخيرة من نقص هذه المادة المهمة وأصبحت تستعين في ذلك ببلدية بئر الشهداء على بعد 08 كم .

## ي- المعطيات المناخية:

ينتمي مجال الدراسة إلى المناخ القاري الذي يتميز بشتاء بارد وصيف حار جاف.

## - التساقط:

يعتبر عامل التساقط من العوامل المؤثرة والمتحكمة في الإنتاج الفلاحي ونمو الغطاء النباتي بالمنطقة والتساقطات في البلدية غير منتظمة على طول السنة حيث نسجل أعلى معدل في شهر جانفي بـ 51.33 ملم وأدنى معدل في شهر جويلية بـ 11.67 ملم ويقارب المعدل السنوي 400 ملم.

## - الحرارة:

مجال الدراسة يميزه مناخ مضطرب حيث نسجل أعلى درجة حرارة في شهر أوت من 25 الى 41° م و هو صيف حار وجاف أما الشتاء فيتميز بالبرودة والرطوبة فتتراوح درجة حرارة شهر جانفي من 1° الى 15° أما المعدل السنوي فيقدر بـ 10.45° م.

## - الرطوبة :

نسجل أعلى معدل في شهر جانفي بـ 76 % وأدنى معدل في شهر جويلية بـ 48 % ويقارب المعدل السنوي 61.17 %.

## - الرياح:

الرياح السائدة هي الرياح الغربية والشمالية الغربية أما رياح السيروكو فتهب بمعدل 27 يوم في السنة ابتداء من شهر مارس إلى شهر سبتمبر.<sup>4</sup>

<sup>4</sup>مرجع سبق ذكره- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

## 2- النسيج العمراني لمدينة سوق نعمان وأشكاله \_ \*تحليل البعد العمراني \*

يختلف النسيج العمراني لمدينة سوق نعمان من منطقة إلى أخرى وهذا حسب الحقبة التاريخية التي مرت بها المدينة منتجاً بذلك الأنسجة التالية:<sup>5</sup>

أ- النسيج التقليدي: يتواجد هذا النوع من النسيج بقلّة و هو موزع عموماً على بعض ضواحي المدينة ويتميز هذا النمط بهندسته الفريدة ومواد بنائه المحلية كالطين و الحجارة مراعيًا في ذلك الجانب البيئي ويتكون من طابق ارضي عموماً .

### ب- النسيج الاستعماري:

حيث إن بداية التجمع السكني لمدينة سوق نعمان بدأ بمجموعة من المعمرين تاريكين ورائهم نسيج عمراني عبارة مجموعة من المزارع ذات بنايات وسعة ونوافذ واسعة منفتحة نحو الخارج ومدرسة و بداية خلق الشوارع و الرسم الأولي لمدينة سوق نعمان يتواجد هذا النوع من النسيج بقلّة و هو يتوسط عموماً المدينة و يتميز هذا النمط بهندسته المنظمة ومواد بنائه الحديثة ويتكون من طابقين او ثلاث طوابق .

### ت- النسيج الفوضوي :

يظهر هذا النوع من النسيج خاصة في حي شاكري شرق مركز مدينة سوق نعمان و يضم القرية الاشتراكية وهو عبارة عن سكانات غير متجانسة موزعة بشكل عشوائي متخذتا بذلك شكلاً شطرجياً , ذو طرقات غير منظمة وسعة وضيقة كما يوجد فراغات غير مستغلة , والسبب في ذلك هو التموضع الغير قانوني لهذه السكانات .

### ث- النسيج المخطط:

بما أن مدينة سوق نعمان تعتبر مدينة حديثة يظهر هذا النوع من النسيج على معظم مركز المدينة و التحصيلات و الأحياء الجماعية والتي أنشأت بشكل مخطط ومدروس بطرقته الواسعة والمنظمة وتهيئته ومواقف السيارات الخ ... وظهر هذا النمط في بداية السبعينات .

## 2-1- التنظيم المجالي:

مجال الدراسة مهيكّل بمحور رئيسي واحد يضمن الاتصالية وربطها مع مختلف البلديات والممثل بالطريق الولائي رقم 48 الرابط بين الطريق الوطني رقم 03 وبلدية بئر الشهداء مروراً بالتجمع الرئيسي سوق نعمان.

<sup>5</sup> نفس المرجع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

كما نجد بعض الطرق البلدية والتي تربط التجمع الرئيسي بمختلف التجمعات والتي من أهمه الطريق الرابط بين هذا الأخير والتجمع الثانوي بئر الهنشير والطريق الرابط بين الطريق الولائي رقم 48 وتجمع أولاد ملول مرورا بالحدود الغربية للتجمع الثانوي حي شاكري.

## 2-2 الشبكة العمرانية لبلدية سوق نعمان:

تتكون بلدية سوق نعمان من تجمع رئيسي وهو مقر الدائرة والبلدية بالإضافة إلى تجمعين ثانويين هما حي شاكري خليفة وبئر الهنشير وتجمع أولاد ملول الذي تم تنزيله من تجمع ثانوي إلى قرية وتجمع الكوادرية ، كما نجد عدد من المشاتي كمشتة رقوبة، القوابل، الخبانة، بكيكية، المزابر، مشتة الكاف.

### 1- التجمع الحضري الرئيسي سوق نعمان (مدينة سوق نعمان):

يتوسط تجمع سوق نعمان المجال البلدي ما أعطى له مجال نفوذ واسع على التجمعات الثانوية وكذا مناطق التشتت أي أن مجال نفوذه يغطي كامل إقليم البلدية، يحده من الجنوب الغربي جبل قدامان ومن الشمال الشرقي المشتلة ومن الجهة الشرقية الأراضي الفلاحية التي تشكل عائقا أمام التوسع المستقبلي له يقطع هذا المركز الطريق الولائي رقم 48 والذي يتفرع من الطريق الوطني رقم 03 وصولا إلى بلدية بئر الشهداء.

يتربع التجمع الرئيسي على مساحة إجمالية تقدر بحوالي 160 هكتار ويعدد سكاني يقدر بـ17046 نسمة (حسب الإحصائيات الرسمية 2008) وهم موزعون بكثافة 107 أفراد/هكتار.<sup>6</sup>

## 2-2- التطور العمراني:

إن الهدف من دراسة التطور العمراني لبلدية سوق نعمان هو إعطاء نظرة عامة عن كيفية تطور النسيج الحضري والذي تتحكم فيه عدة عوامل منها الطبيعية التاريخية وكذا العقارية (الطبيعة العقارية الأراضي). ومر التطور العمراني لسوق نعمان عبر عدة مراحل نختصرها فيما يلي:<sup>7</sup>

### أ- المرحلة الأولى (قبل الاستقلال):

تم إنشاء أول نواة في وسط النسيج الحالي وهي عبارة عن مجموعة من المساكن مع مدرسة وفرع إداري متخصص وذلك لاستقبال المعمرين وتم اختيار الموقع نظرا لسهولة الوصول إليه وتوفره على مصادر المياه الصالحة للشرب.

<sup>6</sup>الديوان الوطني للإحصاء - قسنطينة - إحصاء 2008  
<sup>7</sup>مرجع سبق ذكره- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

**ب- المرحلة الثانية (1962-1980):**

بعد الاستقلال تم إنشاء تجمع سكني للسكان لكن بدون تطور وتتعدم به الشبكات القاعدية وهو تجمع ريفي ، وفي سنة 1970 تمت المصادقة على مخطط للمركز الرئيسي وأنشأت من خلاله قرية اشتراكية فلاحية (VSA) وكذا تخصيص المنظر الجميل الواقع جنوب التجمع وفي 1971 ترقى القرية رسميا إلى مقر للبلدية حسب التقسيم الإداري الجديد وكانت تابعة لدائرة عين مليلة.

**ج- المرحلة الثالثة (1980-1990):**

وعرفت هذه المرحلة إنجاز تخصيص المستقبل ب 299 قطعة بالإضافة إلى بعض المساكن الفردية والجماعية.

**ح- المرحلة الرابعة (1991-1996):**

بعد التقسيم الإداري لسنة 1991 ترقى بلدية سوق نعمان إلى مقر للدائرة وبذلك تحصلت على تجهيزات ذات مستوى أعلى أما من ناحية السكن فقد تم الاستجابة للاحتياجات السكنية عن طريق مجموعة من التخصيصات وهي :

- تخصيص الوفاء ا ب 300 قطعة + 19 قطعة.
- تخصيص الوفاء ا ب 432 قطعة.
- تخصيص الوفاء ا ب 56 قطعة.
- تخصيص المنار ب 81 قطعة.

هذا بالإضافة إلى 76 حصة اجتماعية خصصت للسكن النصف جماعي والسكنات التطورية في الجهة الشمالية.

**خ- المرحلة الخامسة (1996-2015):**

وتعد من أهم المراحل بالنسبة لدراستنا كونها المرحلة التي عرفت المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الساري المفعول، وعرفت هذه المرحلة تنظيم عملية التعمير والتوسع المستقبلي للمركز عن طريق دراسة مخططات شغل الأراضي المقترحة في المخطط السابق.

كما عرفت أيضا تعمير الجيوب الفارغة المتواجدة على مستوى المركز ببعض التجهيزات كالمقر الجديد للدائرة، مقر أمن الدائرة، مكتبة البلدية وكذا الحضانة أما السكن فتمثل في :

- التخصيصات:

- تخصيص الشهداء بـ 134 مسكن غرب مقبرة الشهداء.
- تخصيص 14 مسكن مكان سوق الخضر الحالي.
- تخصيص 20 مسكن عند المخرج الشمالي للبلدية باتجاه بئر الهنشير.
- **السكنات التساهمية:** وهي خاصة بالوكالة العقارية سوق نعمان وتتمثل في:
  - 50 مسكن شرق الإكمالية الجديدة.
  - 20 مسكن جنوب ابتدائية حي الوفاء 2.
  - 40 مسكن في أقصى الجهة الغربية للتجمع.
  - 70 مسكن lpa خلف شرق الملعب البلدي في طور الانجاز.
  - 140 مسكن جماعي اجتماعي شمال تخصيص الوفاء في طور الانجاز.
  - \* القضاء على السكن الغير لائق (RHP) وتتمثل في:
    - 100 مسكن شرق الثانوية الجديدة.
    - 60 مسكن جنوب العيادة المتعددة الخدمات.
  - بالإضافة إلى 10 سكنات وظيفية لصالح عمال البلدية.
- السكنات الجماعية والنصف جماعية:**
  - 160 مسكن جماعي اجتماعي في الجعة الغربية 2005.
  - 50 مسكن جماعي اجتماعي جنوب مديرية الري الانجاز 2008.
  - 70 مسكن lpa خلف شرق الملعب البلدي 2012 في طور الانجاز.
  - 70 مسكن lpa خلف شرق الملعب البلدي في طور الانجاز.
  - 140 مسكن جماعي اجتماعي شمال تخصيص الوفاء في طور الانجاز.
  - وهي واقعة كلها في الجهة الجنوبية والجنوبية الغربية للتجمع. ومؤخرا في الجهة الشمالية .

2-3 نمط البناء: وينقسم إلى 3 أقسام:

1. السكن الفردي : وينقسم إلى:

- أ- السكن التقليدي: وهو البناء القديم مبني بالطوب ومغطى بالقرميد ونجد هذا النوع في الجهة الجنوبية للتجمع والذي تمثله القرية الاشتراكية المكونة من السكنات الريفية كما توضحه الصورتين رقم 01، 02. ونشير إلى إن هذا الحي استفاد سكانه من دعم مالي اجتماعي يقدر ب 700000 دج لكل ساكن لغرض تجديد السكنات وقد انطلقت هذه العملية أواخر سنة 2015 م .



الصورتان من انجاز الطلبة 2016

- ب- **السكن الحديث:** وهو البناء الفردي التلقائي ونجده داخل النسيج الحضري وهو لا يتوافق مع معايير وقواعد البناء الحالي.

ج- **السكن الموجه:** وهو سكن مبرمج وهو بدوره ينقسم إلى:



الصورة من انجاز الطلبة 2016

ج-1- **التخصيصات:** وتتمثل في:

- تخصيص الوفاء ا ب 300 قطعة + 19 قطعة.
- تخصيص الوفاء ا ب 432 قطعة.
- تخصيص الوفاء ا ب 56 قطعة.
- تخصيص المستقبل ب 299 قطعة.
- تخصيص المنظر الجميل 312 قطعة
- تخصيص المنار ب 81 قطعة.
- تخصيص الشهداء 134 قطعة
- تخصيص 40 قطعة.

- تخصيص 20 قطعة.
- تخصيص 14 قطعة.
- ج-2- السكنات التساهمية: ب 110 مسكن.
- ج-4- السكنات الوظيفية ب 10 مساكن لصالح عمال البلدية.
- د- السكنات الجماعية والنصف جماعية: وهي واقعة كلها في الجهة الجنوبية والجنوبية الغربية للتجمع.



الصورتان من انجاز الطلبة 2016

#### 2-4- حالة البناء: من الملاحظة الميدانية نميز ثلاث حالات للمباني وهي كما يلي:

##### أ- بنايات في حالة سيئة:

وتتواجد هذه البنائيات على مستوى حي هواري بومدين (القرية القديمة) وهي مغطاة بالقرميد وهذا ما توضحه أكثر الصورتين رقم 01 و 02 السابقتين. وهي الآن في حالة تجديد حيث استقادت من الإعانات المذكورة أعلاه .

##### ب- بنايات في حالة متوسطة:

ونسجل هذا النوع في معظم مجال هذا المركز وهي تحتاج إلى صيانة وطلاء كونها لا تعطي أي مظهر

جمالي للمركز كما تبينه الصور التالية



المصدر من انجاز الطلبة 2016

ج- بنايات في حالة جيدة:

ويصل هذا النوع كل البرامج الجديدة كالتحصيلات (الوفاء1، الوفاء2، الوفاء3. والمنار) بالإضافة إلى السكنات التطورية والتساهمية.



الصورتان من انجاز الطلبة 2016

الاستنتاج:

من خلال تحليل مختلف مركبات التجمع الرئيسي سوق نعمان من حيث التطور العمراني، نوعية البناء وحالته لاحظنا ما يلي:

معظم التوسعات في التجمع الرئيسي سوق نعمان جاءت بطريقة منظمة ومخططة كالتحصيلات والسكنات الجماعية والنصف جماعية.

معظم المساكن في حالة من متوسطة إلى جيدة كونها حديثة النشأة باستثناء بعض المساكن المكونة للقرية الاشتراكية.

معدل إشغال المسكن ارتفع بين سنتي 1998 و 2008 وهذا راجع إلى تأخر إنجاز بعض المشاريع الحالية.

2-5- التجمع الثانوي حي شاكري:<sup>8</sup>

- نتطرق لهذا التجمع نظرا لقربه من ملاكز المدينة وكذلك لوجوده فوق أراضي البلدية وكثافته السكانية الهامة ، لأنه يمكن أن يكون مجالات توسع بالنسبة للمدينة .

<sup>8</sup> المرجع السابق

## الموقع

يقع هذا التجمع شرق التجمع الرئيسي سوق نعمان على بعد حوالي 1,5 كلم يحده من الجهة الشرقية الطريق البلدي الرابط بين الطريق الولائي رقم 48 (سوق نعمان، الطريق الوطني رقم 03) وتجمع أولاد ملول وتحيط به الأراضي الفلاحية من كل باقي الجهات يتربع محيطه العمراني على 25,42 هكتار وبتعداد سكاني وصل إلى 2947 نسمة حسب الإحصائيات لسنة 2007 وبحظيرة سكنية تقد ريد 447 سكن حسب نفس الإحصاء.

## - نمط ومفولوجية البناء للتجمع الثانوي حي شاكري:

من خلال الملاحظة الميدانية للمجال نلاحظ الاستغلال الغير عقلاني للأراضي في هذا التجمع نتيجة الانتشار الواسع للسكنات العشوائية مما أدى إلى غياب المظهر الجمالي لهذه السكنات وللمركز بصفة عامة كما توضحه الصور التالية (07، 08، 09) ويوجد بهذا التجمع تجهيزين أوليين هما المدرسة الابتدائية والمسجد بالإضافة إلى استفادته من مجموعة من المحاللات التجارية، يتميز هذا التجمع بمفولوجية منخفضة وبنائاته فردية ذات طابق أرضي ومعظمها مغطاة بالقرميد وهي في حالة من متوسطة إلى سيئة ما يستدعي القيام بعمليات الترميم لها. ويوجد بهذا التجمع العديد من الفراغات الغير مستغلة وهذا بالرغم من استفادته من مخطط شغل الأراضي في الجهة الشمالية ومخطط تأهيل لباقي أجزاء التجمع.

وعلى العموم فإن هذا التجمع يفتقر إلى محور مهيكّل وكل طرقاته غير مهيأة باستثناء الطريق البلدي<sup>9</sup>.



الصورتان من انجاز الطلبة 2016

<sup>9</sup>مرجع سبق ذكره- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

### التحليل الديموغرافي والاجتماعي لسكان مدينة سوق نعمان:

تعتبر الدراسة السكانية من أولويات أي دراسة هادفة خاصة في مجال التهيئة والتخطيط باعتبار أن أي توسع عمراني هو ناتج عن الزيادة في عدد السكان مما يؤدي إلى الزيادة في الطلب على السكن ومختلف الوظائف الأخرى. والهدف من التحليل السكاني لبلدية سوق نعمان هو معرفة الاحتياجات الحقيقية لها من أجل تحقيق حياة أفضل لسكانها في المستقبل.

### 3-1- تطور سكان مجال الدراسة:

تطور السكان لبلدية سوق نعمان حسب إحصائيات لسنوات: 2015-2008-1998-1987-1977

الجدول رقم 02 التالي يوضح مراحل تطور السكان لبلدية سوق نعمان حسب إحصائيات لسنوات: 2015-2008-1998-1987-1977

البلدية	احصاء1977	احصاء1987	احصاء1998	*إحصاء 2008	**إحصاء 2015
سوق نعمان	12800	18039	23018	23988	27895

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير +\*الديوان الوطني للإحصاء \*\* مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية

تطور السكان لمركز مدينة سوق نعمان حسب إحصائيات لسنوات: 2015-2008-1998-1987-1977

الجدول رقم 03 التالي يوضح مراحل تطور السكان لمدينة سوق نعمان حسب إحصائيات لسنوات: 2015-2008-1998-1987-1977

التعيين	احصاء1977	احصاء1987	احصاء1998	*إحصاء 2008	**إحصاء 2015
سوق نعمان ACL	2692	8721	15296	17046	19822

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير +\*الديوان الوطني للإحصاء-\*\* مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية

### 3-2- التوزيع السكاني :

يعتبر عدد السكان اللبنة الأساسية لمعرفة توزيعهم عبر تراب البلدية وعلاقة ذلك مع التجهيزات والخدمات ثم القيام بالعمليات الإحصائية لكل قطاع معتمدين في ذلك على المعايير التالية لتحديد القطاعات الضرورية :

- الحواجز الطبيعية .
- تاريخ إنشاء المباني .
- محاور الطرق .
- مورفولوجيا البناء .
- الوظيفة التي تؤديها الأحياء .سكانية ,خدماتية .....الخ

\* توزيع السكان في مجال الدراسة:

الجدول رقم 04 يوضح توزيع السكان وهذا حسب الإحصائيات الرسمية لسنة 2008

المجموع	المناطق المبعثرة	التجمع الثانوي	التجمع الحضري	البلدية
23988	4836	2106	17046	سوق نعمان

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء

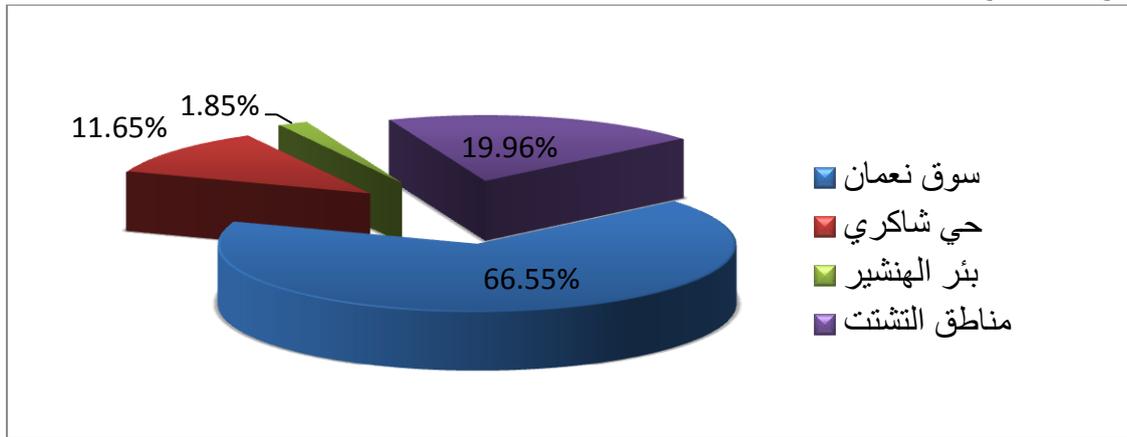
الجدول رقم 05 يوضح تقدير عدد السكان حسب التجمعات إلى غاية 2015/12/31

المجموع	المناطق المبعثرة	التجمع الثانوي	التجمع الحضري	البلدية
27895	5624	2449	19822	سوق نعمان

المصدر مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية مونغرافيا الولاية

يتمركز معظم سكان البلدية في التجمع الحضري الرئيسي وذلك بنسبة 66,55% ويرجع هذا إلى تمركز كل التجهيزات به وكذلك مشكل الأمن الذي عرفته المنطقة خلال العشرية السوداء.

الشكل يوضح كثافة وتوزيع السكان عبر ترب البلدية وهذا حسب الإحصائيات الرسمية لسنة 2008



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

الكثافة السكانية هي العلاقة بين عدد سكان المدينة والمساحة التي نعرف على أساسها كيفية توزيع السكان بالنسبة للمدينة:

الجدول رقم 06 يوضح الكثافة السكانية لسنة 2008

البلدية	المساحة كلم <sup>2</sup>	عدد السكان	الكثافة ن/كلم <sup>2</sup>
سوق نعمان	230	23988	104

المصدر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

الجدول رقم 07 يوضح الكثافة السكانية لسنة 2015 حسب تقديرات مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية

البلدية	المساحة كلم <sup>2</sup>	عدد السكان	الكثافة ن/كلم <sup>2</sup>
سوق نعمان	230	27895	121

المصدر مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية مونغرافيا الولاية

الجدول رقم 8 يوضح الكثافة السكانية لسنة 2015 حسب تقديرات مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية

البلدية	المساحة هكتار <sup>2</sup>	عدد السكان	الكثافة ن/هكتار <sup>2</sup>
سوق نعمان مركز	160	19822	124

المصدر مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية مونوغرافيا الولاية

### تقدير عدد السكنات حسب التجمعات إلى غاية 2015/12/31

الجدول رقم 09 يوضح تقدير عدد السكنات حسب التجمعات لسنة 2015

البلدية	التجمع الحضري	التجمع الثانوي	المناطق المبعثرة	المجموع
سوق نعمان	3770	641	1335	5746

المصدر مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية مونوغرافيا الولاية 2015

### -تقدير عدد السكنات و معدل شغل السكن 2015/12/31-

الجدول رقم 10 يوضح تقدير عدد السكنات و معدل شغل السكن لسنة 2015

البلدية	عدد السكان	عدد السكنات	معدل شغل السكن
سوق نعمان	27895	5746	4,85

المصدر مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية مونوغرافيا الولاية

تقدر الكثافة السكانية الخام في بلدية سوق نعمان بـ 104 نسمة/كلم<sup>2</sup> وهي مرتفعة نسبيا مقارنة بالكثافة السكانية للولاية والمقدرة بـ 97,45 نسمة/كلم<sup>2</sup>. و نميز من خلال هذه الدراسة أن مدينة سوق نعمان تتكون من ثلاث فئات رئيسية وهي كالتالي :

#### • كثافة عالية :

وتمثل مركز المدينة وذلك لتجمع السكان للاستفادة من التجهيزات والخدمات المتوفرة . حيث نجد أن عدة أسر قد تسكن منزل فردي واحد . إضافة إلى اقتراب السكنات من بعضها البعض .

#### • كثافة متوسطة :

وتمثل تجمع السكان خاصة في الأحياء الفوضوية والشعبية وذلك لسهولة الحصول على العقار المتوفر. حيث نجد هذه الفئة خاصة فيحي شاكري خليفة وبئر الهنشير نظرا لاقترابها من مركزا لمدينة

#### • كثافة ضعيفة :

حيث نجد هذه الفئة خاصة في الأراضي المبرمجة للتعمير نظرا لاتساع مساحتها وعم شغلها وبعدها عن مركزا لمدينة.

**4-العوامل المؤثرة على التطور السكاني لمدينة سوق نعمان :**

يخضع نمو السكان في تزايدهم إلى عدة عوامل أساسية وهي عموماً نسبة المواليد والوفيات وعامل الهجرة سواء لظروف أمنية أو اجتماعية واقتصادية . ونتطرق لها كآلاتي :<sup>10</sup>

**4-1 المواليد :**

وهو عامل مؤثر بصفة مباشرة في الحجم السكاني لهذا يجب إعطاء هذا العامل عناية خاصة , ويظهر تأثيره بالنسبة لمدينة سوق نعمان فخاصة في السبعينات والثمانينات .

**4-2 الوفيات :**

وهو أهم عامل مؤثر بصفة مباشرة في الحجم السكاني لهذا يجب إعطاء هذا العامل عناية خاصة , ويظهر تأثيره عكس عامل المواليد حيث يتحكم في الزيادة الطبيعية السكان .

**4-3 الهجرة :**

تعتبر الهجرة من العوامل المؤثرة بصفة مباشرة في الحجم السكاني سواء كانت هجرة داخلية او خارجية وهي تخضع لعدة أسباب كالهجرة الريفية نحو مناطق التحضر لأسباب اجتماعية واقتصادية وأسباب أمنية كما يتجلى ذلك في العشرية السوداء بالنسبة لمدينة سوق نعمان .

الجدول رقم 11 يوضح العوامل المؤثرة في حجم السكان لسنة 2015 حسب تقديرات مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية

البلدية	الولادات الحية			وفيات			مواليد أموات			وفيات أقل من سنة		زواج	طلاق		
	ذكور	إناث	مج	ذكور	إناث	مج	ذكور	إناث	مج	ذكور	إناث				
سوق نعمان	185	187	372	38	40	78	00	01	01	01	00	03	03	32 2	49

المصدر مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية مونوغرافيا الولاية 2015

**5-مستوى التعليم والتكوين المهني :**

يعتبر التعليم معيار أساسي لدرجات التحضر والوعي داخل المجتمعات حيث يحكم لصالحه أو ضده، ولمعرفة مستوى التجهيزات التعليمية وشروط التعليم في مجال دراستنا نعتمد على عنصرين هامين هما معدل إشغال القسم ومعدل التأطير ومحاولة مقارنتها بالمعدلات الولائية ونعتمد في تحليل وضعية التعليم في هذه البلدية على الأطوار التعليمية الآتية: الطورين الأول والثاني، الطور الثالث. التعليم الثانوي.

ويتلخص هذا الجانب من الدراسة في الإحصائيات الممثلة في الجداول التالية :

<sup>10</sup>مرجع سبق ذكره- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

1-5 التعليم الابتدائي في مدينة سوق نعمان (الطورين الأول والثاني):

الجدول رقم 12 يوضح التعليم الإبتدائي لمدينة سوق نعمان الدخول المدرسي 2007-2008

اسم الابتدائية	عدد الأقسام		عدد التلاميذ		عدد الأساتذة	معدل شغل القسم	معدل التأطير
	المشغولة	غ/مشغولة	المجموع	الإناث			
بوقرن	14	14	406	167	18	29	22.56
يحياوي	08	08	225	93	12	28.13	18.75
بلعدي	11	11	350	175	15	28.17	22.53
القرية	12	12	515	229	20	42.92	25.75
الراحلة	06	06	154	71	08	25.67	19.25
الجديدة	03	03	230	106	10	76.67	23.00
الوفاء	06	06	152	80	07	25.33	22.57
المجموع	72	72	2370	1078	105	32.92	22.57

المصدر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

5-2 التعليم المتوسط في مدينة سوق نعمان (الطور الثالث):

الجدول رقم 13 يوضح التعليم الطور الثالث لمدينة سوق نعمان الدخول المدرسي 2007-2008

اسم المتوسطة	عدد الأقسام		حجرات متخصصة		عدد الأساتذة	معدل شغل القسم	معدل التأطير
	المشغولة	غ/مشغولة	مدرج وإعلام	مخابر و ورشات			
عنا ب	22	22	02	02	51	41.18	17.56
بن عراب	19	19	-	03	16	41.62	17.07
الشهداء	21	11	-	05	15	28.17	22.53
القرية	12	12			11	34.27	12.57
*بن كوساس	12	12		04	08	20	11.95
المجموع	74	74		14	101	33.05	16.34

المصدر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير \* المصدر مؤسسة بن كوساس - الدخول المدرسي 2015-2016

### 5-3 التعليم الثانوي في مدينة سوق نعمان:

الجدول رقم 14 يوضح التعليم الطور الثالث لمدينة سوق نعمان الدخول المدرسي 2007-2008

اسم الثانوية	عدد الأقسام		حجرات متخصصة		عدد التلاميذ		عدد الأساتذة	معدل شغل القسم	معدل التأطير
	المشغولة	غ/مشغولة	مخابر وورشات	مدرج وإعلام	المجموع	الإناث			
عمراني	20	20	03	02	832	-	73	41.60	11.40
عنا ب	19	19	03	-	371	222	31	19.52	11.96
المجموع	74	74	14		2703	1271	101	30.56	11.68

المصدر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير \* المصدر ثانوية عناب-الدخول المدرسي 2015-2016

### 5-4 التكوين المهني

الجدول رقم 15 يوضح التكوين المهني لمدينة سوق نعمان

التأطير	الشهادات المتحصل عليها		التكوين التأهيلي		التكوين عن طريق التمهين		التكوين الإقليمي		قدرة استيعاب الداخلين	قدرة الاستيعاب	المراكز
	إناث	ذكور	إناث	ذكور	إناث	ذكور	إناث	ذكور			
16	41	83	96	255	53	300	64	100	120	250	مركز التكوين المهني بين سلامة مخلوف

المصدر مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية مونغرافيا الولاية 2015

### 6-6 الصحة والسكان لمدينة سوق نعمان :

#### 6-1- البنية التحتية الصحية:

يعتبر قطاع الصحة من القطاعات الحساسة في أي مجتمع لما له من دور فعال في توعية المواطنين من مخاطر الأمراض ومحاربتها واتخاذ الإجراءات الوقائية اللازمة خاصة ما يتعلق بالولادات هذه الفئة التي تحتاج إلى رعاية صحية خاصة، وكذلك للتخفيف من معدل الوفيات قدر الإمكان وتمكين كل فرد من المواطنين من أخذ حقه اللازم والكافي من الخدمات الصحية في ظروف حسنة ويتمثل هذا القطاع على مستوى مجال الدراسة في عيادة متعددة الخدمات في التجمع الرئيسي سوق نعمان وقاعة علاج في بئر هنشير وأخرى مغلقة في تجمع أولاد ملول ونسجل نقصا كبيرا في هذا القطاع خاصة على مستوى التجمع الرئيسي والتجمع الثانوي حي شاكري وكذا مناطق التشتت، كما استفاد مركز المدينة من مستشفى 60 سرير وهو الآن في طور الإنجاز.

الجدول رقم 16 يوضح البنية التحتية الصحية لمدينة سوق نعمان 2015

البلدية	عدد المستشفيات	الطاقة (سرير)	عيادة متعددة الخدمات	قاعات العلاج	مراكز و مصالح تصفية الدم	عيادة ولادة حضرية
سوق نعمان	-	-	01	03	-	-
	*01	60				

المصدر مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية مونغرافيا الولاية معالجة من طرف الطلبة

### 6-2- الموارد البشرية القطاع الخاص والعام :

الجدول رقم 17 يوضح الموارد البشرية الصحية لمدينة سوق نعمان 2015-

البلدية	عدد الأطباء الأخصائيين		عدد الأطباء العامين		عدد جراحي الأسنان		عدد الصيادلة		عدد شبه الطبيين	
	خاص	عام	خاص	عام	خاص	عام	خاص	عام	خاص	عام
سوق نعمان	-	-	10	02	04	02	-	05	30	01

المصدر مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية مونغرافيا الولاية

### 6-3- السكان المعاقين :

الجدول رقم 18 يوضح السكان المعاقين لمدينة سوق نعمان 2015-

البلدية	جسدية		ذهنية		كفيف		إعاقة متعددة		صم و بكم		المجموع		المجموع العام
	إ	ذ	إ	ذ	إ	ذ	إ	ذ	إ	ذ	إ	ذ	
سوق نعمان	170	307	129	200	37	66	48	60	16	41	400	674	1074

المصدر مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية مونغرافيا الولاية

### 7- تحليل البعد الاقتصادي لمدينة سوق نعمان :

#### 7-1 - التركيبة الاقتصادية لمدينة سوق نعمان

يعتبر الجانب الاقتصادي من المؤشرات الهامة في الكشف عن مستوى كل بلدية وتيرة النمو والتطور وإمكانية ذلك في ظل مؤهلاتها الحالية والممكن برمجتها مستقبلا.

لذا نجد أن التطور الاقتصادي لأي بلدية مرتبط بعدة عوامل منها ماهر طبيعي أي طبيعة المجال (التضاريس والمناخ،....) وما مدى توفرها على مختلف الشبكات والمنشآت القاعدية وكذا القرارات المتعلقة بمختلف الاستثمارات الحالية والمستقبلية وذلك على مستوى كل القطاعات الاقتصادية.<sup>11</sup>

<sup>11</sup>مرجع سبق ذكره- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

7-2- الفلاحة :

أ- الأراضي الصالحة للزراعة :

التقسيم العام للأراضي الفلاحية حسب البلديات

الجدول رقم 19 يوضح التقسيم العام للأراضي الفلاحية لبلدية سوق نعمان 2015

أراضي غير منتجة و غير تابعة للفلاحة (هـ)	أراضي غير منتجة (هـ)	أراضي رعوية (هـ)	أراضي صالحة للزراعة		البلدية
			مسقية (هـ)	غير مسقية (هـ)	
389	936	10320	2554,00	7266,00	سوق نعمان

المصدر مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية مونوغرافيا الولاية 2015

ب- تربية المواشي :

ت- توزيع المواشي حسب البلديات

الجدول رقم 20 يوضح تربية المواشي لبلدية سوق نعمان 2015

البلدية	الأبقار	الأغنام	الماعز
سوق نعمان	1265	20015	2030

المصدر مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية مونوغرافيا الولاية 2015

ج- لإنتاج الحيواني :

الجدول رقم 21 يوضح الإنتاج الحيواني لبلدية سوق نعمان 2015

البلديات	لحوم بيضاء (ق)	لحوم حمراء (ق)	البيض <sup>3</sup> 10 (وحدة)	عسل (ق)	حليب <sup>3</sup> 10 (لتر)	صوف (ق)
سوق نعمان	3457,16	2492,91	0	6,87	2967,44	286

المصدر مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية مونوغرافيا الولاية 2015

د- الإنتاج الفلاحي:

الجدول رقم 22 يوضح الإنتاج الفلاحي لبلدية سوق نعمان 2015

البلدية	الحبوب		الخضروات		العلف		الأشجار المثمرة	
	المساحة (هـ)	الإنتاج (ق)	المساحة (هـ)	الإنتاج (ق)	المساحة (هـ)	الإنتاج (ق)	المساحة (هـ)	الإنتاج (ق)
سوق نعمان	2490	15641	218	39930	3376	122680	151,97	1791

المصدر مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية مونوغرافيا الولاية 2015

7-3- الغابات :

الجدول رقم 23 يوضح الثروة الغابية لبلدية سوق نعمان 2015

البلدية	المساحة الإجمالية (كلم <sup>2</sup> )	المساحة الغابية (هـ)	نسبة التشجير (%)	خطوط النار (هـ)	مساحة ذات طابع غابي (هـ)	الطرق الغابية (كلم)	الحالة الفيزيائية للغابات
سوق نعمان	230	5045.87	34.28	27.9	1037.51	119.2	متوسط

المصدر مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية مونوغرافيا الولاية 2015

7-4- الشغل و القوة العاملة :

الجدول رقم 24 يوضح توزيع السكان المشتغلين لبلدية سوق نعمان 2015

عدد البطالين		عدد المشتغلين		عدد السكان المشتغلون و الباحثون عن العمل	إجمالي عدد السكان	البلدية
النسبة %	العدد	النسبة %	العدد			
8,39	707	91,61	7724	8431	27895	سوق نعمان

المصدر مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية مونغرافيا الولاية 2015

الجدول رقم 25 يوضح توزيع السكان المشتغلين حسب نوع النشاط لبلدية سوق نعمان 2015

عدد المشتغلين في التجارة	عدد المشتغلين في الإدارة و الخدمات	عدد المشتغلين في البناء و الأشغال	عدد المشتغلين في الصناعة	عدد المشتغلين في الفلاحة	إجمالي عدد المشتغلين	البلدية
1120	1150	2236	108	3110	7724	سوق نعمان

المصدر مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية مونغرافيا الولاية 2015

\*الحرفيين

الجدول رقم 26 يوضح توزيع الحرفيين لبلدية سوق نعمان 2015

المجموع	قطاعات الصناعة التقليدية			البلدية
	الصناعة التقليدية للخدمات	الصناعة التقليدية للمواد	الصناعة التقليدية الفنية	
197	97	47	53	سوق نعمان

المصدر مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية مونغرافيا الولاية 2015

8- البنية التحتية و المنشآت العمرانية لمدينة سوق نعمان :

8-1 الشبكات القاعدية:

أ- الشبكة الهيدروغرافية:

يتخلل منطقة سوق نعمان عدة مجاري مائية مؤقتة السيلان حسب الظروف المناخية للمنطقة مثل واد كاف مرزوق وواد ثنية لعرايس في الجهة الشمالية .

وواد بن زغيب ذو السيلان الدائم والذي يصب في شط السبخة بالجهة الجنوبية بالإضافة لعدة نقب وآبار تغذي احتياجات السكان المائية.

ب- شبكة المياه الصالحة للشرب: يتم تزويد سكان منطقة سوق نعمان بالمياه الصالحة للشرب عن طريق نقب وآبار تبلغ كميتها الإجمالية 66 ل/ثا بواسطة قنوات من PEHD و P.V.C وبأقطار - Taux de -Taux de branchement : 85 %. (200.160.150.125.110.90.63.50.40)

satisfaction : 75 %.

• - شبكة المياه الصالحة للشرب لمركز بلدية:

يتزود مركز بلدية سوق نعمان بالمياه الصالحة للشرب عن طريق النقب FE8 (18 ل/ثا)، FK18 (20 ل/ثا)، F5bis (05 ل/ثا).

عن طريق شبكة متعددة الأقطار (40-50-90-110-200) من P.V.C و P.E.H.D.

الجدول رقم 27 يوضح التزويد بالماء الشروب لمدينة سوق نعمان

Sources ou forages captés	Dibits L/S		lieu	desbination
	mobilisé	exploité		
E8	20	18	Bir Chouhada	AEP
K18	25	20	Souk Nammene	AEP
F5	07	05	Souk Nammene	AEP

المصدر: المخطط التوجيهي للتينة و التعمير 2007

الجدول رقم 28 يوضح قدرة خزانات الماء الشروب لمدينة سوق نعمان

Capacité du réservoir et château d'eau	Type	localité	Observation
1000	Semi-enterré	Centre ville	existant
500	Semi-enterré	Centre ville	existant
250	Sur-élevé	Centre ville	existant

المصدر: المخطط التوجيهي للتينة و التعمير

ملاحظة:

نسجل نقص ملحوظ في كمية المياه في مركز البلدية وفي إنشاء مختلف الشبكات بمنطقة V.S.A .

## ج- شبكة الصرف الصحي:

يتم صرف مياه منطقة سوق نعمان بواسطة شبكة أحادية على العموم نحو الواد ومنه نحو السبخة ذات أقطار (200، 300، 400، 500، 600، 700، 1000) هناك قناة آتية من بئر الشهداء باتجاه مصب القناة Ø 1200 ليتم الصرف النهائي نحو الواد.<sup>12</sup>

## • - الصرف الصحي لمركز المدينة:

يتم صرف مياه مركز بلدية سوق نعمان نحو شط السبخة بواسطة شبكة أحادية بأقطار (300-400-500-600-700-1000-1200).

- الحماية من الفيضانات: تعتبر منطقة سوق نعمان منطقة غير معرضة للفيضانات (مركز البلدية).

## هـ- شبكات الطرق :

تلعب الطرق الدور الرئيسي في الربط بين مختلف التجمعات وفك العزلة عنها.

إن أي تقدم أو تطور عمراني يقاس بمدى كثافة وتطور طرق المواصلات المختلفة.

فمنطقة سوق نعمان يعبرها الطريق الولائي المؤدي إلى الطريق الوطني رقم 03 الرابط بين باتنة-قسنطينة بالإضافة للطريق البلدي وعدة مسالك ودروب رديئة.

أما طرق المدينة فتعتبر الطرق الرئيسية جيدة وأما الطرق الثانوية فهي من جيدة إلى متوسطة وهذا راجع إلى التهيئة وإعادة التهيئة التي استفادت منها المدينة في العشرية الأخيرة ، كما توجد نسبة ضعيفة من الطرق الغير مهيأة.<sup>13</sup>

## ي- شبكات الكهرباء :

تتزود منطقة سوق نعمان بالكهرباء بواسطة خط متوسط الضغط بالتوازي مع الطريق الولائي الذي يعبر تراب سوق نعمان باتجاه بئر الشهداء. وهناك خط ثاني في طور الانجاز .

ع- شبكة الغاز: استفادت منطقة سوق نعمان بالغاز الطبيعي .

ص- شبكة الهاتف: شبكة الهاتف لمنطقة سوق نعمان متوفرة ولكنها تحتاج لتوسيع أكثر.

<sup>12</sup>مرجع سبق ذكره- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

<sup>13</sup>مرجع سبق ذكره- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

## 8-2- البيئة:

يعاني مجال الدراسة من عدة مشاكل متعلقة بالتلوث البيئي ومصادره مما يؤثر بشكل مباشر على صحة السكان ويؤدي إلى تدهور مستمر للموارد الطبيعية وعلى نظافة الإطار العام للحياة.

ولذا كان من الواجب التطرق إلى مختلف أشكال التلوث وأنواع النفايات وطريقة تسييرها ومعالجتها.

## • النفايات السائلة:

تعاني البلدية من مشكل تصريف المياه القذرة حيث لا توجد بها مكان نهائي لتصريف هذه المياه (Rejet) ولذا يتم رميها في شط تانسيلث والذي يشكل موطناً للعديد من الحيوانات والطيور المهاجرة.

## • النفايات الصلبة:

يتم تسيير النفايات الصلبة من طرف البلدية حيث يسهر على جمع هذه النفايات 14 عامل و6 شاحنات بسعة 26,5 م<sup>3</sup> بالإضافة إلى 10 حاويات محمولة بسعة 2 م<sup>3</sup>/حاوية ويتم جمع 11 طن من النفايات يوميا ويتم رميها في المفرغة العمومية والواقعة في الشمال الغربي لتجمع الحضري الرئيسي للبلدية على بعد 1,5 كلم بمساحة تقدر بـ 1 هكتار و2 آر وهي غير مهيأة وغير مراقبة (الصورة رقم 01) وهو ما يشكل خطرا على صحة المواطنين خاصة وأن الطريقة المستعملة في التخلص من النفايات هو الحرق وهو ما يزيد من حدة خطر التلوث الهوائي والذي يؤثر بشكل مباشر على الإنسان والإنتاج الفلاحي.

## • النفايات الهامدة:

وهي عبارة عن النفايات والنااتجة عن عمليات البناء والهدم بما تمثله من مواد جبسية، حجارة، رمل..... إلخ وهي خالية من المواد الكيميائية. حيث أن طريقة تسيير ومعالجة هذا النوع من النفايات غير متحكم به فهذه النفايات لازالت تلقي بشكل عشوائي ولا توجد لها مواقع واضحة على مستوى البلدية.<sup>14</sup>

<sup>14</sup>مرجع سبق ذكره- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

الصورة رقم 16 موقع الفرغة العمومية الجديدة



المصدر من انجاز الطلبة

### 8-3- التجهيزات:

تعتبر معيار أساسي لمعرفة القيمة والتصنيف الحقيقي للمدينة ، نظرا للدور الذي تلعبه في تطوير الكثافة السكانية ، وذلك لأنها تجمع السكان للاستفادة منها ومن خدماتها ، كما تساهم في تطوير المدينة علميا واقتصاديا وصولا إلى التنمية المستدامة ، حيث تنقسم تجهيزات مدينة سوق نعمان بتنوعها كالتالي :

- التجهيزات الإدارية
- التجهيزات التجارية
- التجهيزات الصحية
- التجهيزات التعليمية
- التجهيزات الثقافية
- التجهيزات الدينية
- التجهيزات الترفيهية والرياضية
- التجهيزات البيئية

أ- التجهيزات الإدارية :

تعتبر المرافق الإدارية والأمنية في الوظائف الهامة بالمدينة بالنظر إلى مكانتها لدى السكان وحجم الفئة التي تتعامل معها . فهي تسهر على خدمتهم وأمنهم ولهذه التجهيزات دور مهم في الهيكلة الحضرية وتنظيم العلاقات بين داخل وخارج المدينة إلى جانب تطوير العلاقات العامة داخلها من خلال الخدمات التي تقدمها وتتمثل في مستوى التجمع الرئيسي سوق نعمان في:

الصورة رقم 16 تمثل الدائرة



• مقر الدائرة.

• مقر البلدية.

• الدرك الوطني.

• الحرس البلدي.<sup>2</sup>

• مقر البريد والمواصلات.

• بنك الفلاحة والتنمية الريفية.

• الشرطة

• الحماية المدنية.



الصورة رقم 17 الحماية

\* بالإضافة إلى المرافق نجد بعض الأقسام الفرعية للمديريات المتواجدة في مقر الولاية كونها مقر للدائرة وتتمثل في القسم الفرعي للفلاحة، القسم الفرعي للغابات فرع OPGI، الوكالة العقارية، فرع التعمير والبناء، مصلحة المياه، فرع سونلغاز. مرقد للشرطة وقسم الري .

ب-التجهيزات الصحية :

- عيادة متعددة الخدمات تحتوي على مصلحة التوليد.
- مستشفى من 60 سرير في طور الانجاز
- قاعات العلاج 03

الصورة رقم 18 متوسطة



ج-التجهيزات التعليمية :

- 07 مدارس ابتدائية
- 05 متوسطات
- ثانويتين
- مركز التكوين المهني

د-التجهيزات الثقافية :

- مركز ثقافي
- دار الشباب
- دار الحضانة
- مكتبة بلدية
- الجمعيات 07

الصورة 19 مسجد في طور الانجاز



ن-التجهيزات الدينية:

- المساجد 03
- مسجد في طور الانجاز
- المدارس القرآنية 02

## هـ-التجهيزات الترفيهية والرياضية :

- ملعب رياضي بلدي
- قاعة متعددة الرياضات
- ساحات اللعب 03

## و-التجهيزات التجارية:

- سوق مغطاة في طور الانجاز 01
- تجمع محلات 04 .
- سوق الخضار و الفواكه
- محطات بنزين 04

## ي-التجهيزات البيئية:

- حديقة عمومية
- حظيرة غابية محيطة بالتجمع الحضري.
- مفرغة عمومية للفرز والمعالجة في طور الانجاز
- مشتل
- من خلال دراستنا للتجهيزات بالنسبة لمدينة سوق نعلان لاحظنا أن هناك نقص وعجز في المدارس الابتدائية ، وكذلك ساحات اللعب والقاعات الرياضية ، والمراكز التجارية ، و الحدائق والمساحات الخضراء رغم أنها محاطة بثروة غابية عامة لكنها غير مهياًة .

خريطة التجهيزات

## خلاصة الفصل :

من خلال تحليل بلدية سوق نعمان والتعرف على أغلب ما يميزها من الجانب السكني والسكاني وكذلك معرفة أبعادها البيئية والاقتصادية ، ونشأتها ومراحل تطورها في جميع المجالات استنتجنا أنها مدينة إستراتيجية مهمة سائرة في زيادة وتطور مستمر ، مما يلزمنا إلى وضع إستراتيجية مستقبلية لتطور وتوسع هذه المدينة وما يتبعه من احتياجات كالسكن والمرافق الضرورية بما يتماشى مع التطورات الاقتصادية والاجتماعية للوصول إلى توسع في إطار التنمية المستدامة .

## الفصل الرابع

آفاق التوسع العمراني في إطار  
التنمية المستدامة

- تمهيد:

انطلاقاً من الدراسة التحليلية لمدينة سوق نعمان تم التعرف على الجوانب العمرانية بكل العناصر الطبيعية، المجالية والعمرانية، عرفنا من خلالها المشاكل والنقائص وكذلك العجز في كل مجال مما استدعي اللجوء إلى البحث على الحلول والأجوبة لتغطية هذا العجز ، وذلك بوضع إستراتيجية تتماشى والتطور السكاني. و هذا ما سنقوم به في هذا الفصل، اعتماداً على معدل النمو وصل الى كمية عدد السكان مستقبلاً ، التي نحدد من خلالها المساحة اللازمة من التوسع المطلوب، وكذلك التجهيزات الضرورية وغير ذلك من الضروريات ، كل هذا للحصول على مشروع عمراني مستدام .و البحث عن أراضي جديدة لتوسع مدينة سوق نعمان .

-لذلك اعتمدنا العناصر الأساسية التالية :

\* تحديد العجز

\* التقديرات السكانية على المدى القريب ( 2020 )، المدى المتوسط ( 2025 ) ، المدى البعيد ( 2035 ).

\* تقدير الاحتياجات والتجهيزات والمساحة اللازمة لذلك .

\* اختيار مناطق التوسع ودراستها .

\* برمجة الاحتياجات المساحية اللازمة للتوسع على المدى القريب والمتوسط والبعيد .

**1- تقدير السكان والسكنات :**

سنعتمد في دراستنا على المعدل السنوي للنمو - 2008-2015 والمقدر حسب مديرية البرمجة ومتابعة

الميزانية لسنة 2015 والمقدر ب2% وذلك بافتراضه ثابت بالنسبة المدى القريب والمتوسط والبعيد .

لمعرفة عدد السكان المستقبلي نعتمد العلاقة التالية :

$$P1=PO(1+r)n$$

P1 : عدد السكان المستقبلي

P0 : عدد السكان الحالي

r : معدل النمو 2 %

n : الفارق في عدد السنوات بين التعدادين

بما أن عدد السكان لسنة 2015 هو :19822 نسمة فإن التقديرات المستقبلية للسكان تكون كالتالي :

- المدى القريب - 2020 : 21885 نسمة
- المدى المتوسط - 2025 : 24162 نسمة
- المدى البعيد - 2035 : 29453 نسمة

نلخص النتائج في الجدول التالي :

الجدول رقم 29 يوضح التقديرات السكانية والسكنية لمدينة سوق نعمان .

السنة	معدل النمو	عدد السكان	الزيادة في عدد السكان	معدل أشغال المسكن	الحضيرة السكنية	الاحتياجات السكنية
2015	%2	19822	-	5.25	3770	-
2020	%2	21885	2063	5	4182	412
2025	%2	24162	2277	5	4638	456
2035	%2	29453	5291	5	5696	1058

المصدر: من انجاز الطلبة

تقدر الاحتياجات من المساكن كالتالي :

- المدى القريب ( 2020 ):

عدد احتياجات المساكن مقدر ب 412 مسكن .

نظرا لنقص أراضي التوسع وكذلك لوضع هذا الأخير في إطار التنمية المستدامة التي من مبادئها المحافظة على العقار للأجيال القادمة والاستغلال العقلاني للعقار قمنا بتوزيع المساكن حسب النسب التالية :

70 % من السكن الجماعي أي 288 مسكن

30 % من السكن الفردي أي 124 مسكن

- المدى المتوسط ( 2025 ):

عدد احتياجات المساكن مقدر ب 456 مسكن .

70 % من السكن الجماعي أي 319 مسكن

30 % من السكن الفردي أي 137 مسكن

• المدى البعيد (2035):

عدد احتياجات المساكن مقدر ب 1058 مسكن .

70 % من السكن الجماعي أي 760 مسكن

30 % من السكن الفردي أي 298 مسكن.

- تقدير المساحة اللازمة للمساكن اعتمادا على الكثافة التالية :

السكن الجماعي :80مسكن / هكتار

السكن الفردي : 25مسكن /هكتار

المساحة اللازمة على المدى القريب :

السكن الجماعي :3.6 هكتار

السكن الفردي : 4.9 هكتار

المساحة اللازمة على المدى المتوسط :

السكن الجماعي : 4 هكتار

السكن الفردي : 5.5 هكتار

المساحة اللازمة على المدى البعيد :

السكن الجماعي : 9.5 هكتار

السكن الفردي : 11.9 هكتار

- مدينة سوق نعمان تحتاج إلى مساحة 39.40 هكتار لتلبية حاجياتها السكنية على الأمد الثلاثة .

02- التجهيزات :

1-2 التجهيزات التعليمية :

الجدول رقم 30 يوضح تقدير التجهيزات التعليمية لمدينة سوق نعمان

المدى البعيد		المدى المتوسط		المدى القريب		نوع التجهيز
المساحةم2	العدد	المساحةم2	العدد	الساحة م2	العدد	
5000	02	3000	01	3000	01	مدرسة ابتدائية
-	-	-	-	-	-	متوسطة
-	-	-	-	-	-	ثانوية

المصدر: من انجاز الطلبة 2016

## 2-2 التجهيزات الصحية :

الجدول رقم 31 يوضح تقدير التجهيزات الصحية لمدينة سوق نعمان

نوع التجهيز		المدى القريب		المدى المتوسط		المدى البعيد	
العدد	المساحة م <sup>2</sup>	العدد	المساحة م <sup>2</sup>	العدد	المساحة م <sup>2</sup>	العدد	المساحة م <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	-	01	800
مركز صحي							

المصدر: من انجاز الطلبة 2016

## 1- التجهيزات التجارية :

الجدول رقم 32 يوضح تقدير التجهيزات التجارية لمدينة سوق نعمان

نوع التجهيز		المدى القريب		المدى المتوسط		المدى البعيد	
العدد	المساحة م <sup>2</sup>	العدد	المساحة م <sup>2</sup>	العدد	المساحة م <sup>2</sup>	العدد	المساحة م <sup>2</sup>
1	1200	-	-	-	-	-	-
مركز تجاري							
-	-	-	-	-	-	01	1000
سوق مغطاة							

المصدر: من انجاز الطلبة 2016

## 1- التجهيزات الرياضية والترفيهية :

الجدول رقم 33 يوضح تقدير التجهيزات الرياضية لمدينة سوق نعمان

نوع التجهيز		المدى القريب		المدى المتوسط		المدى البعيد	
العدد	المساحة م <sup>2</sup>	العدد	المساحة م <sup>2</sup>	العدد	المساحة م <sup>2</sup>	العدد	المساحة م <sup>2</sup>
01	2500	01	2500	01	4500	01	4500
ساحة لعب							
-	-	-	-	01	750	01	2000
قاعة متعددة							

المصدر: من انجاز الطلبة 2016

## 1- النشاطات :

الجدول رقم 34 يوضح تقدير التجهيزات للنشاطات لمدينة سوق نعمان

نوع التجهيز		المدى القريب		المدى المتوسط		المدى البعيد	
العدد	المساحة م <sup>2</sup>	العدد	المساحة م <sup>2</sup>	العدد	المساحة م <sup>2</sup>	العدد	المساحة م <sup>2</sup>
01	1500	01	1500	01	1500	-	-
مسبح							
01	1000	-	-	-	-	01	1500
حديقة							

المصدر: من انجاز الطلبة 2016

المساحة اللازمة للتجهيزات :

المساحة اللازمة على المدى القريب : مساحة التجهيزات هي : 0.92 هكتار

المساحة اللازمة على المدى المتوسط : مساحة التجهيزات هي : 0.78 هكتار

المساحة اللازمة على المدى البعيد : مساحة التجهيزات هي : 1.48 هكتار

المساحة اللازمة على الامدية الثلاث : مساحة التجهيزات هي : 3.18 هكتار

4-المساحات الخضراء :

حسب المعيار المعمول به في الجزائر تقدر المساحات الخضراء ب 10 م<sup>2</sup> للفرد الواحد .

يقدر النقص في هذه المدينة من المساحات الخضراء ب :

المدى القريب : 1.06 هكتار.

المدى المتوسط : 2.28 هكتار.

المدى البعيد : 5.29 هكتار.

ومنه المساحة اللازمة المساحات الخضراء خلال مراحل التوسع حتى إلى المدى البعيد هي : 8.63 ه

5- الطرقات :

- لتسهيل حركة المرور والتقليص من التلوث و الضجيج و إزعاج السكان قمنا ببرمجة طريق

محيطة بالمدينة مانعين بذلك دخول المركبات ذات الوزن الثقيل .

كون أن الطرق تمثل 15 بالمائة من المساحة الإجمالية لكل مدى والمقدرة ب :

المدى القريب : 1.57 هكتار.

المدى المتوسط : 1.88 هكتار.

المدى البعيد : 4.22 هكتار.

• المساحة اللازمة من الطرق لكل الامدية هي : 7.67 هكتار

• مساحة التوسع :

المساحة اللازمة لتوسع مدينة سوق نعمان :

المدى القريب : 12.00 هكتار.

المدى المتوسط : 14.4 هكتار.

المدى البعيد : 32.4 هكتار.

- المساحة اللازمة للتوسع لكل الامدية هي : 58.8 هكتار
- -قابلية الأراضي للتعمير بمدينة سوق نعمان :

الأسباب	الملاحظات	الجهة
أراضي لا تحتوي على انحدارات	تعمير ممكن	الشمالية
ارض زراعية -مشتلة-	تعمير ممكن مع وجود عوائق	الشمالية الشرقية
أراضي لا تحتوي على انحدارات	تعمير ممكن	الشمالية الغربية
غابة	تعمير ممكن مع وجود عوائق	الغربية
غابة	تعمير غير ممكن	الجنوبية الغربية
غابة	تعمير ممكن مع وجود عوائق	الجنوبية
ارض زراعية	تعمير ممكن مع وجود عوائق	الجنوبية الشرقية
ارض زراعية	تعمير ممكن مع وجود عوائق	الشرقية

المصدر: من انجاز الطلبة 2016

خريطة قابلية الأراضي للتوسع

خريطة مخطط حالة المكان

خريطة سيناريو التوسع

إمكانيات التوسع المستقبلية

## 06- الأهداف العامة :

- من اجل الوصول الى توسع عمراني يهدف الى تحقيق تنمية مستدامة بمدينة سوق نعمان مليبا بذلك حاجيات السكان من سكن وتجهيزات و خدمات ومساحات خضراء... الخ مع مراعات حق الأجيال القادمة في ذلك ، معتمدين على التوصيات التالية :

### (1-6) التوصيات البيئية:

- وضع مشاريع عمرانية تتأقلم مع الخصوصيات المناخية و البيئية للمنطقة.
- تحقيق توازن بين البيئة الطبيعية و الحضرية، ودراسة أثر كل بيئة على الأخرى.
- حماية المشاريع العمرانية من مختلف التقلبات المناخية الصعبة.
- وضع أشجار للتقليل من درجة الحرارة، و العمل على تلطيف الجو.
- حماية البيئة من الأضرار المترتبة عن استخدام الطاقة التقليدية، و توظيف الطاقة المتجددة للحصول على طاقة كهربائية نظيفة، وذلك لتحقيق كفاءة استخدام الطاقة في العمران فهي غير قابلة للنفاذ.

### (2-6) - التوصيات الاجتماعية:

- إشراك السكان في عملية تسيير المشاريع العمرانية من الدراسة إلى الانجاز إلى الاستعمال و هذا لضمان نجاح و استدامة المشاريع العمرانية.
- إدماج الخصوصيات الاجتماعية و الثقافية الأصلية و المعاصرة في عملية تصميم المشاريع العمرانية، وهذا من اجل خلق طابع عمراني يراعي خصوصيات السكان.
- توفير العدالة الاجتماعية بين مختلف الأجيال الحاضرة و الحفاظ على حق الأجيال القادمة في تلبية احتياجاتهم (السكن، العمل، الراحة، النقل، الأمن).
- تشجيع النقل الجماعي للإنقاذ من التلوث.

### (3-6) - التوصيات الاقتصادية :

- وضع مشاريع ميدانية من خلالها نفتقد و نسير الاقتصاد الحضري.
- الاقتصاد في الموارد الطبيعية و استغلالها بطريقة عقلانية تضمن حق الأجيال القادمة.
- توطین المنشآت الصناعية و التجارية التي من شأنها أن توفر فرص العمل.
- الاقتصاد في المواد الأولية التي يستهلكها العمران.

- تشجيع الاستثمار في مختلف المجالات كالتشغيل، العنصر الأخضر، و التخلص من النفايات الحضرية و الإسهام في العمران.
- التنظيم الحراري للمباني (مراقبة حرارية)، و ذلك بتوحيد مقاييس الأجهزة المنزلية و مواد البناء، للحفاظ على الطاقة الكهربائية و الاقتصاد في مواد البناء
- محاولة استحداث قطاعات منتجة و تمويلها.

#### 4-6- التوصيات العمرانية:

- توجيه التوسعات العمرانية وفق آليات و أدوات لتحقيق أهداف التنمية المستدامة لضمان استدامة لهذه المشاريع.
- وضع مشاريع عمرانية تتلاءم والخصائص الاجتماعية و الاقتصادية و العمرانية دون الإضرار بالبيئة الطبيعية.
- دراسة مدى تأثير المشاريع العمرانية على البيئة و الطبيعية الحضرية.
- انجاز مخططات مدروسة لمختلف الاستعمالات المجالية.
- إعداد مخططات لتسيير النفايات و تسيير المياه المستعملة و المياه الصالحة للشرب، تسيير حركة المرور، و تسيير المساحات الخضراء و اللعب خاصة بالمشاريع العمرانية.
- عزل الفضاءات العمومية عن المناطق السكنية.
- خلق توازن في عملية توزيع التجهيزات على النسيج العمراني.

#### خلاصة الفصل :

مدينة سوق نعمان من المدن الجزائرية التي تمتاز بإستراتيجية مهمة سائرة في زيادة وتطور مستمر، إلا أنها تعاني من مشاكل توسعية في مجالها نتيجة النمو السكاني السريع، مما يلزمنا إلى وضع إستراتيجية مستقبلية لتطور وتوسع هذه المدينة وما يتبعه من احتياجات كالسكن والمرافق الضرورية بما يتماشى مع التطورات الاقتصادية والاجتماعية للوصول إلى توسع في إطار التنمية المستدامة.

وأمام ما تواجهه المدينة من عوائق لتوسعها ومع تزايد عدد السكان فان ذلك زاد من حدة الطلب على السكن والتجهيزات وأصبحت المدينة غير قادرة على تلبية حاجيات السكان وتوفير الأراضي القابلة للتعمير وللتدراك هذه الوضعية قمنا بوضع مجموعة من التصورات والسيناريوهات تمحورت أساسا حول الاستغلال العقلاني للعقار الحالي وتوجيه المشاريع المستقبلية في إطار علمي مدروس ولذلك قمنا في دراستنا لهذا الفصل

بحساب احتياجات السكان من سكن وتجهيزات وطرق ومساحات خضراء وذلك في المدى القريب والمتوسط والبعيد واضعين بذلك هذا التوسع في إطار التنمية المستدامة .



## الخلاصة العامة:

لقد تناولنا موضوع التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة في مدينة سوق نعمان نظرا للأهمية البالغة لمثل هذه الظاهرة في المدن الجزائرية، حيث أن مدينة سوق نعمان اليوم تشهد توسعا عمرانيا سريعا نتيجة الزيادة السكانية و الهجرة و النزوح الريفي، مما زاد حدة الطلب على السكن و استعمالات الأرض في الاحتياجات السكنية و المرافق الضرورية، و لقد كان لهذه التوسعات انعكاسات على مستوى بيئة المدينة و كذلك على صحة السكان، مما أدى هذا إلى عدة نتائج أثرت سلبا على المدينة كاستغلال العقار بصفة غير عقلانية، و التوسع العشوائي للمدينة و التأثير على مقومات التنمية المستدامة الشيء الذي يحتم إجراء دراسات معمقة كتحليل و تحديد الاتجاه الأفضل و الأحسن لتوسيع المدينة و احتياجات السكان مع مراعاة الأبعاد الاجتماعية و الاقتصادية و البيئية في اتجاه التوسع العمراني للمدينة.

و لقد تطرقنا في هذا الموضوع إلى خطة عمل وفق عدة مراحل من شأنها أن تسهل علينا الوصول إلى الأهداف المرجوة من البحث، وهذا بداية بتحديد المفاهيم المهمة التي تتعلق بالتوسع العمراني و التنمية المستدامة التي يمكن من خلالها التمهيد لفهم محتوى البحث، ثم تطرقنا إلى الدراسة التحليلية لمدينة سوق نعمان (طبيعية، سكانية، اقتصادية، عمرانية) للتعرف على الخصائص التي تميز المنطقة و كذلك المشاكل التي تعاني منها، خاصة في إطار التوسع العمراني.

و بعد ذلك قمنا بإعطاء صورة على واقع التنمية المستدامة في مدينة سوق نعمان و معرفة مدى تطبيقها إضافة إلى أهم المشاكل والعوائق التي تواجه المدينة، كما قمنا بتحديد احتياجات توسع المدينة للأمد الثلاثة (قريب، متوسط، بعيد) مع وضع الأهداف العامة للتهيئة و التعمير لمدينة سوق نعمان، وذلك للوصول إلى وضع إستراتيجية للتنمية المستدامة.

و في الأخير تم التعرف على الجوانب العمرانية بكل العناصر الطبيعية , المجالية والعمرانية، عرفنا من خلالها المشاكل والنقائص وكذلك العجز في كل مجال مما استدعي اللجوء إلى البحث على الحلول والأجوبة لتغطية هذا العجز ، وذلك بوضع إستراتيجية تتماشى والتطور السكاني ، مع تلبية حاجيات الأجيال الحاضرة دون إهمال حاجيات الأجيال المستقبلية و الوصول إلى تحقيق أهداف و آليات التنمية المستدامة في المشروع العمراني المقترح.

الصفحة	العنوان
أ	المقدمة العامة
ب	الإشكالية
ج	الفرضيات
ج	أهمية الدراسة
د	أسباب اختيار الموضوع
د	أهداف البحث
هـ	المراحل المتبعة في البحث

### الفصل الأول

مفاهيم عامة عن التوسع العمراني و التنمية المستدامة

الصفحة	العنوان
01	تمهيد
01	1- مفاهيم حول المدينة و العمران
01	1-1 تعريف المدينة
02	2-1 تصنيف المدن في الجزائر
03	2-1 تعريف العمران
03	3-1 تعريف النسيج العمراني
04	2 مفاهيم حول التوسع العمراني
04	1-2 - تعريف التوسع العمراني
04	2-2 نماذج و أنواع التوسع العمراني
04	1-2-2 التوسع الداخلي
04	2-2-2 التوسع الخارجي
04	أ- المدن التابعة
04	ب- الامتداد
04	ج- المدن الجديدة

05	د- التجمعات السكانية الجديدة
05	3-2 أنماط التوسع العمراني
05	1-3-2 التوسع العشوائي
05	أ- التوسع التراكمي
05	ب- التوسع المتعدد النوى
05	2-3-2 التوسع المخطط
05	3-3-2 التوسع الموجه
06	4-2 أسباب و دوافع التوسع العمراني
06	أ-العوامل السياسية
07	ب-العوامل الاقتصادية
07	ج-العامل التكنولوجية
07	د-العوامل الديمغرافية
07	هـ-العوامل الاجتماعية
09	5-2 عوائق التوسع العمراني
09	1-5-2- العوائق الطبيعية
09	أ- الجبال
09	ب- البحار و المجاري المائية
09	ج- الأراضي المنحدرة
09	د- طبيعة التربة
09	هـ- الأراضي الزراعية الخصبة
09	و- المناطق الغابية
09	ي- الملكية العقارية
09	2-5-2- العوائق الاصطناعية
10	أ- العوائق المالية
10	ب- العوائق القانونية
11	6-2 ايجابيات و سلبيات التوسع العمراني
12	3- مفاهيم حول التنمية المستدامة
12	1-3 تعريف التنمية المستدامة
12	أ-حسب اللجنة العالمية للتنمية المستدامة

12	ب-حسب * 1986 R.REPETTO
12	ج-حسب * 1987 R. GOOD land et G ledec
12	د-حسب * 1993Bread for the world
12	هـ-التعريف الاقتصادي للتنمية المستدامة
13	2-3 المحاور الأساسية للتنمية المستدامة
13	أ- التنمية
13	ب- التواصل
13	3-3 مبادئ التنمية المستدامة
13	مبدأ الرؤية بعيدة المدى
13	مبدأ الترابط
13	مبدأ المؤشرات المتعددة الأبعاد
13	مبدأ المشاركة أو الاحتواء
13	مبدأ الحيطة و التحفظ
14	مبدأ التضامن أو العدالة الاجتماعية و الإقليمية
14	3-4 أبعاد التنمية المستدامة
15	3-5 أهداف التنمية المستدامة
15	أ.تحقيق نوعية حياة أفضل للسكان
16	ب. احترام البيئة الطبيعية
16	ج . تعزيز وعي السكان بالمشكلات البيئية
16	د . تحقيق الاستغلال الرشيد للموارد الطبيعية
16	هـ . ربط التكنولوجيا الحديثة بما يخدم أهداف المجتمع
16	و . إحداث تغيير مناسب و مستمر في حاجات و أولويات المجتمع
16	3-6 خصائص التنمية المستدامة
16	أ- الاستمرارية
16	ب- تنظيم استخدام المواد الطبيعية
17	ج- تحقيق التوازن البيئي
17	د- التكامل
17	3-7 مؤشرات التنمية المستدامة
17	أ- المؤشرات الاجتماعية

17	ب - المؤشرات البيئية
18	ج- المؤشرات الاقتصادية
18	3-8 ركائز التنمية المستدامة
18	أ- العدالة الاجتماعية
18	ب- القيم
18	ج - وحدة المصير و المستقبل المشترك
18	د - الاستمرارية
19	هـ - المشاركة الشعبية
19	3-9 المعوقات و التحديات الرئيسية
19	المعوقات
19	التحديات
20	خاتمة الفصل

## الفصل الثاني

### أدوات التعمير في الجزائر

الصفحة	العنوان
22	تمهيد
22	1-المدن الجديدة
22	2-المناطق السكانية الحضرية الجديدة
22	3-المناطق الصناعية
23	4- التدخل العمراني
23	4-1 التجديد
23	4-2 إعادة الهيكلة
23	4-3 إعادة الاعتبار
24	4-4 التنظيم العمراني
24	4-5 التكتيف العمراني
24	5 - مفاهيم حول العقار

24	5-1 العقار:
24	5-2 الاحتياطات العقارية
25	5-3 القواعد العامة للتهيئة و التعمير
26	6 أدوات التهيئة الإقليمية في الجزائر
26	6-1 مخطط الوطني للتهيئة الإقليمية ( SNAT )
26	6-2 المخطط الجهوي للتهيئة الإقليمية (SRAT)
26	6-3 مخطط التهيئة الولائي (PAW)
27	7- أدوات التهيئة و التعمير في الجزائر
27	1- مخطط التوجيه للتهيئة والتعمير
28	أ- مجال استعماله
28	ب- عمله وسير انجازه
28	ج - إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
32	د- محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
35	2- مخطط شغل الأراضي
35	أ- أهدافه
35	ب- مكوناته
35	ج- الجهات المكلفة به
36	د- إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي
37	هـ- محتوى مخطط شغل الأراضي
38	خلاصة الفصل

### الفصل الثالث

#### دراسة تحليلية لمدينة سوق النعمان

الصفحة	العنوان
40	- تمهيد
41	- تقديم بلدية سوق نعمان بلدية سوق نعمان
41	- لمحة تاريخية عن نشأة بلدية سوق نعمان
41	* موقع بلدية سوق نعمان

42	1-تحليل البعد البيئي لبلدية سوق نعمان
42	أ- التضاريس
42	أ-1- المنطقة الجبلية
43	أ-2- المنطقة السهلية
43	أ-3- منطقة الشط
43	ب- الموضع
43	ج - الانحدارات
45	د - الدراسة الجيولوجية
45	هـ - الدراسة الجيوتقنية
45	• أراضي قابلة للتعمير
45	• أراضي قابلة للتعمير لكن بشروط
45	• أراضي غير قابلة للتعمير
46	و - الهيدروغرافيا
46	ي- المعطيات المناخية
46	- التساقط
46	- الحرارة
46	- الرطوبة
46	- الرياح
47	2- النسيج العمراني لمدينة سوق نعمان وأشكاله _ *تحليل البعد العمراني *
47	أ- النسيج التقليدي
47	ب-النسيج الاستعماري
47	ت-النسيج الفوضوي
47	ث-النسيج المخطط
47	2-1- التنظيم المجالي
48	2-2 الشبكة العمرانية لبلدية سوق نعمان
48	1- التجمع الحضري الرئيسي سوق نعمان (مدينة سوق نعمان)
48	2-2- التطور العمراني
48	أ- المرحلة الأولى (قبل الاستقلال)

49	ب-المرحلة الثانية (1962-1980)
49	ج- المرحلة الثالثة (1980-1990)
49	ح- المرحلة الرابعة (1991-1996)
49	خ- المرحلة الخامسة (1996-2007)
51	2-3 نمط البناء
51	1. السكن الفردي
51	أ-السكن التقليدي
51	ب-السكن الحديث
51	ج- السكن الموجه
52	2-4- حالة البناء
52	أ- بنايات في حالة سيئة
52	ب- بنايات في حالة متوسطة
53	ج- بنايات في حالة جيدة
53	2-5- التجمع الثانوي حي شاكري
54	الموقع
55	التحليل الديموغرافي والاجتماعي لسكان مدينة سوق نعمان
55	3-1 تطور سكان مجال الدراسة
55	3-2- التوزيع السكاني
57	3-3- الكثافة السكانية
58	4-العوامل المؤثرة على التطور السكاني لمدينة سوق نعمان
58	4-1 المواليد
58	4-2 الوفيات
58	4-3 الهجرة المواليد
58	5-مستوى التعليم والتكوين المهني
59	5-1- التعليم الابتدائي في بلدية سوق نعمان (الطورين الأول والثاني)
59	5-2 التعليم المتوسط في مدينة سوق نعمان (الطور الثالث)
60	5-3 التعليم الثانوي مدينة سوق نعمان
60	6-الصحة والسكان لمدينة سوق نعمان

60	1-6 البنية التحتية الصحية
61	2-6- الموارد البشرية القطاع الخاص و العام
61	3-6- السكان المعاقين
62	7- تحليل البعد الاقتصادي لمدينة سوق النعمان
62	1-7- التركيبة الاقتصادية لمدينة سوق النعمان
62	2-7- الفلاحة
63	3-7- الغابات
63	4-7- الشغل و القوة العاملة
63	8- البنية التحتية و المنشآت العمرانية لمدينة سوق النعمان
63	1-8 الشبكات القاعدية
63	أ- الشبكة الهيدروغرافية
64	ب- شبكة المياه الصالحة للشرب
64	• - شبكة المياه الصالحة للشرب لمركز بلدية
65	ج- شبكة الصرف الصحي
65	• - الصرف الصحي لمركز المدينة
65	هـ- شبكات الطرق
65	ي- شبكات الكهرباء
65	ع- شبكة الغاز
65	ص- شبكة الهاتف
66	2-8- البيئة
66	• النفايات السائلة
66	• النفايات الصلبة
66	• النفايات الهامدة
67	3-8- التجهيزات
68	أ- التجهيزات الإدارية

69	ب-التجهيزات الصحية
69	ج- التجهيزات التعليمية
69	د- التجهيزات الثقافية
70	ن- التجهيزات الدينية
70	هـ-التجهيزات الترفيهية والرياضية
70	و- التجهيزات التجارية
70	ي-التجهيزات البيئية
72	خلاصة الفصل

## الفصل الرابع

آفاق التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة

74	تمهيد
74	1- تقدير السكان والسكنات
75	المدى القريب ( 2020 )
75	المدى المتوسط ( 2025 )
76	المدى البعيد ( 2035 )
76	02- التجهيزات
76	1-2التجهيزات التعليمية
77	2-2 التجهيزات الصحية
77	1- التجهيزات التجارية
77	1- التجهيزات الرياضية والترفيهية
77	1- النشاطات

78	4-المساحات الخضراء
78	5- الطرقات
78	مساحة التوسع
79	قابلية الأراضي للتعمير بمدينة سوق نعمان
84	06-الأهداف العامة
84	6-1) التوصيات البيئية
84	6-2)- التوصيات الاجتماعية
84	6-3)- التوصيات اقتصادية
85	6-4)- التوصيات العمرانية
85	خلاصة الفصل

## فهرس الخرائط

42	الخريطة رقم 01 موقع بلدية سوق نعمان بالنسبة للولاية والولايات المجاور
44	الخريطة رقم 02 الانحدارات و موقعها بالنسبة لبلدية سوق نعمان
81	خريطة قابلية الأراضي للتوسع
82	خريطة سيناريو التوسع
83	خريطة إمكانيات التوسع المستقبلية

## فهرس الصور

51	صورة رقم 01 توضح سكنات في حي هواري بومدين
51	صورة رقم 02 توضح سكنات في سوق نعمان مركز
51	صورة رقم 03 توضح سكنات في تخصيص المنار
52	صورة رقم 04 توضح السكن الجماعي
52	صورة رقم 05 توضح السكن النصف جماعي
52	صورة رقم 06 توضح السكن التساهمي الفردي
53	صورة رقم 07 توضح السكن التساهمي
53	صورة رقم 08 توضح السكن في تخصيص الوفاء 1
54	الصورة رقم 12 توضح حالة السكن لحي شاكري خليفة
54	الصورة رقم 13 توضح حالة السكن لحي شاكري خليفة
67	الصورة رقم 15 موقع المفرغة العمومية الجديدة

68	الصورة رقم 16 تمثل الدائرة
68	الصورة رقم 17 الحماية
69	الصورة رقم 18 متوسطة

### فهرس الجداول

الرقم	الجدول
55	الجدول رقم 02 التالي يوضح مراحل تطور السكان لبلدية سوق نعمان حسب إحصائيات لسنوات: 2015-2008-1998-1987-1977
55	الجدول رقم 03 التالي يوضح مراحل تطور السكان لمدينة سوق نعمان حسب إحصائيات لسنوات: 2015-2008-1998-1987-1977
56	الجدول رقم 04 يوضح توزيع السكان وهذا حسب الإحصائيات الرسمية لسنة 2008
56	الجدول رقم 05 يوضح تقدير عدد السكان حسب التجمعات إلى غاية 2015/12/31
56	الجدول رقم 06 يوضح الكثافة السكانية لسنة 2008
57	الجدول رقم 07 يوضح الكثافة السكانية لسنة 2015 حسب تقديرات مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية
57	الجدول رقم 8 يوضح الكثافة السكانية لسنة 2015 حسب تقديرات مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية
57	الجدول رقم 09 يوضح تقدير عدد السكنات حسب التجمعات لسنة 2015
57	الجدول رقم 10 يوضح تقدير عدد السكنات و معدل شغل السكن لسنة 2015
58	الجدول رقم 11 يوضح العوامل المؤثرة في حجم السكان لسنة 2015 حسب تقديرات مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية
59	الجدول رقم 12 يوضح التعليم الابتدائي لمدينة سوق نعمان الدخول المدرسي 2008-2007

59	الجدول رقم 13 يوضح التعليم الطور الثالث لمدينة سوق نعمان الدخول المدرسي 2007-2008
60	الجدول رقم 14 يوضح التعليم الطور الثالث لمدينة سوق نعمان الدخول المدرسي 2007-2008
60	الجدول رقم 15 يوضح التكوين المهني لمدينة سوق نعمان
61	الجدول رقم 16 يوضح البنية التحتية الصحية لمدينة سوق نعمان 2015
61	الجدول رقم 17 يوضح الموارد البشرية الصحية لمدينة سوق نعمان 2015
61	الجدول رقم 18 يوضح السكان المعاقين لمدينة سوق نعمان 2015-
62	الجدول رقم 19 يوضح التقسيم العام للأراضي الفلاحية لبلدية سوق نعمان 2015
62	الجدول رقم 20 يوضح تربية المواشي لبلدية سوق نعمان 2015
62	الجدول رقم 21 يوضح الإنتاج الحيواني لبلدية سوق نعمان 2015
62	الجدول رقم 22 يوضح الإنتاج الفلاحي لبلدية سوق نعمان 2015
62	الجدول رقم 23 يوضح الثروة الغابية لبلدية سوق نعمان 2015
63	الجدول رقم 24 يوضح توزيع السكان المشتغلين لبلدية سوق نعمان 2015
63	الجدول رقم 25 يوضح توزيع السكان المشتغلين حسب نوع النشاط لبلدية سوق نعمان 2015
63	الجدول رقم 26 يوضح توزيع الحرفيين لبلدية سوق نعمان 2015
64	الجدول رقم 27 يوضح التزويد بالماء الشروب لمدينة سوق نعمان
64	الجدول رقم 28 يوضح قدرة خزانات الماء الشروب لمدينة سوق نعمان
75	الجدول رقم 29 يوضح التقديرات السكانية والسكنية لمدينة سوق نعمان
76	الجدول رقم 30 يوضح تقدير التجهيزات التعليمية لمدينة سوق نعمان
77	الجدول رقم 31 يوضح تقدير التجهيزات الصحية لمدينة سوق نعمان
77	الجدول رقم 32 يوضح تقدير التجهيزات التجارية لمدينة سوق نعمان
77	الجدول رقم 33 يوضح تقدير التجهيزات الرياضية لمدينة سوق نعمان
77	الجدول رقم 34 يوضح تقدير التجهيزات للنشاطات لمدينة سوق نعمان

## فهرس الأشكال

06	الشكل رقم 01: يوضح أنواع وأشكال التوسع العمراني
08	الشكل رقم 02: يمثّل دوا فع التوسع العمراني
10	الشكل رقم 03 : يوضح عوائق التوسع العمراني.
14	الشكل رقم) 4: أبعاد التنمية المستدامة