

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة قسنطينة 03-صالح بونيدر-



معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المدن والتعمير

الرقم التسلسلي.....:

الرمز.....:

مذكرة ماستر

التخصص: تسيير المدن

الشعبة: تسيير المدن و التعمير

أدوات التهيئة والتعمير بين النظري والتطبيقي

دراسة حالة مخطط شغل الاراضي A للتجمع الرئيسي لبلدية الخروب

تحت إشراف:

سوكي حبيبة

الرتبة:أستاذة مساعدة أ

مقدمة من طرف الطالبين:

زيزاح صليحة

العربي سعاد

السنة الجامعية:2017/2018

دورة: جوان

فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
01	مقدمة عامة
02	الاشكالية
02	الفرضيات
02	اهداف البحث
03	مبررات اختيار الموضوع
03	معيقات البحث
03	منهجية البحث
04	مراحل الدراسة
الفصل الأول: أدوات التهيئة و التعمير في الجزائر	
06	مقدمة
المبحث الأول: السياسة العمرانية في الجزائر	
07	الفترة ما قبل الاستعمار 1830
07	الفترة 1830-1919
07	الفترة 1919-1948
08	الفترة 1948-1962
08	الفترة 1962-1980
11	الفترة 1980-1990
11	الفترة من 1990 الى يومنا هذا
المبحث الثاني: أدوات التهيئة والتعمير في فرنسا في القانون المتعلق بالتضامن و التجديد الحضري	
12	1-مخطط التناسق الاقليمي
14	2-المخطط المحلي الحضري
المبحث الثالث: أدوات التهيئة و التعمير المعمول بها في الجزائر	
15	1-تعريف أدوات التهيئة و التعمير
15	2-المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
17	3-مخطط شغل الاراضي
المبحث الرابع: أدوات التهيئة و التعمير بين القانون 29/90 و التشريعات الاخرى	

19	1-القانون 29/90 المتعلق بالتوجيه العقاري
20	2-القانون التوجيهي للمدينة 06/06
20	2-1 تعريف المدينة
21	2-2 تعريف التنمية المستدامة
21	2-3 ابعاد التنمية المستدامة
22	2-4 الأهداف التي جاء بها القانون 06/06
22	2-5 الأدوات التي جاء بها القانون 06/06
25	3-مشروع تغيير القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير
المبحث الخامس: انعكاسات و تقييم أدوات التهيئة و التعمير	
26	1- الانعكاسات
27	2- التقييم
30	خلاصة الفصل
الفصل الثاني: دراسة نقدية لمنطقة الدراسة	
32	مقدمة
المبحث الأول: تقديم مجال الدراسة	
33	1-تقديم بلدية الخروب
34	2- موقع مجال الدراسة
36	3- التطور التاريخي لبلدية الخروب
39	4-التوجيهات التي جاء بها المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمنطقة الدراسة
39	5-التوجيهات التي جاء بها مخطط شغل الأراضي لمنطقة الدراسة
المبحث الثاني: الدراسة الطبيعية	
41	1-طوبوغرافية المنطقة
43	2-جيوتقنية المنطقة
45	3-العوائق و الارتفاقات
47	4-المناخ
المبحث الثالث: الدراسة الاجتماعية و الاقتصادية	
47	1-التطور السكاني
48	2-الفئات العمرية

48	3-المتدرسين
48	4-العاملين و البطالين
المبحث الرابع:الدراسة النقدية لمنطقة الدراسة	
49	1-العوائق و الارتقاقات
51	2-السكن
57	3-التجهيزات
60	4-شبكة الطرق
63	5-الشبكات التقنية
64	6-المساحات العمومية
71	خلاصة الفصل
الفصل الثالث :الاقتراحات و التوصيات حسب مبدا التنمية المستدامة	
69	مقدمة
المبحث الأول :الاقتراحات الخاصة بالبعد البيئي	
75	1-المساحات الخضراء
75	2-تسيير النفايات
77	3-الاطار الطبيعية
77	4-الطاقات المتجددة
78	5-المناطق التراثية
المبحث الثاني: الاقتراحات الخاصة بالبعد الاجتماعي والاقتصادي	
79	1-البعد الاجتماعي
79	1-1 الجماعات المحلية
79	2-1 الجمعيات
80	3-1 المواطنين
81	2-البعد الاقتصادي
82	خلاصة الفصل
83	الخاتمة العامة
	المراجع

ملخص:

شهدت المدن الجزائرية نمواً عمرانياً سريعاً مما أثر على الجانب العمراني للمدينة وكذا الجانب البيئي هذا ما دفع المشرع الجزائري إلى انتهاج سياسات عمرانية عديدة إلا أن هذه الأخيرة لم تتوصل بدورها إلى إعطاء حلول عمرانية ناجعة في تنظيم المجال إلى أن تم إصدار القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير الذي جاء بالأداتين المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي.

سلطنا الضوء في بحثنا هذا على واقع مجال الدراسة المغطى بمخطط شغل الأراضي A إذ اتضح أن هذه الأداة لم تحقق ما جاءت به وهذا راجع إلى غياب استراتيجية في التسيير وكذا تهميش دور المواطن في عملية الإعداد وغياب دور الفاعلين وعلى هذا الأساس تم تقديم مختلف التوصيات التي ركزت على مختلف الجوانب البيئية، الاجتماعية وكذا ضرورة تبني أسلوب الديمقراطية التشاركية.

الكلمات المفتاحية: أدوات التهيئة والتعمير-التنمية المستدامة-الديمقراطية التشاركية

Résumé

Les villes algériennes ont connu une croissance urbaine accélérée, ce qui a induit des conséquences néfastes sur le développement urbain de la ville, ainsi que sur l'environnement. De ce fait, le législateur algérien a mis en place plusieurs politiques urbaines, qui n'ont pu pallier aux dysfonctionnements urbains. Jusqu'à la promulgation de la loi 90/29 relative à l'aménagement et à l'urbanisme, qui a institué les instruments de gestion urbaine, le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le plan d'occupation des sols.

A la suite de nos investigations sur terrain il s'est avéré que le POS connaît plusieurs limites quant à sa mise en œuvre. Cet instrument se trouve dans la plupart des cas dépassé à cause de l'absence de vision stratégique, qui a pour priorité la participation citoyenne dans le processus de son élaboration. L'aboutissement de ce travail c'est de formuler des recommandations pour pouvoir prendre en charge les aspects environnementaux, sociaux et économiques, du développement urbain tout en mettant en exergue une synergie entre les différents acteurs de la ville à travers la démocratie participative.

Les mots clé : les instruments d'urbanisme-développement durable-démocratie participative