

المحاضرة الثانية : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

هو أداة للتخطيط والتسيير يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية معينة أو مجموعة بلديات أخذ في عين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخططات تشمل الأراضي POS.

ويتمثل في نظام يصحبه تقرير توجيهي ومستندات بيانية مرجعية، إذ يحدد التخصص العام للأراضي على تراب بلدية معينة أو مجموع بلديات حسب القطاع.

أي أنه يحدد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية ويحد من تداخل المناطق السكنية في المناطق التي يجب حمايتها.

ويقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المنطقة التي يتعلق بها إلى قطاعات محددة كما يلي :

1. القطاعات المعمرة.
2. القطاعات المبرمجة للتعمير.
3. قطاعات التعمير المستقبلية.
4. القطاعات الغير قابلة للتعمير. (1)

وقد أقر المشرع الجزائري المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في القانون 90/29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بموجب القانون 01/05 المؤرخ في 14 أوت 2004 المتضمن قانون التهيئة والتعمير والنصوص التطبيقية له، لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 91/177 المؤرخ في 1990/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة

والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/317 المؤرخ في 2005/09/10.....(2)

التنظيم الشامل لشبكات النقل والموصلات حاضرا ومستقبلا.

التنظيم الشامل لشبكة نقل مياه الشرب وتجهيزات تخزينه ومعالجته.

التنظيم الشامل لشبكة صرف المياه القذرة حاضرا ومستقبلا.(3)

مكوناته : (المذكورة)

إجراءات إعداد PDAU :

يتم ذلك تبعا لمجموعة إجراءات جاءت في المرسوم التنفيذي 177/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 317/05 المؤرخ 10 سبتمبر 2005 على النحو التالي :

1. إجراءات مداومة من قبل م. ش. ب أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، حيث يحدد الصورة الإجمالية لمخطط التنمية والتهيئة مع قائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية.
2. تبليغ المداولة إبلاغها للوالي للمصادقة عليها وتتنشر لمدة شهر في البلدية أو المجالس البلدية.
3. إصدار قرار إداري يحدد المحيط الذي سوف يدخل فيه المخطط.
4. إبلاغ بعض المؤسسات والهيئات العمومية.
5. قرار إجراء التحقق العمومي.
6. المصادقة نهائية على المخطط.

أهداف PDAU :

هو تحديد المناطق التي يمكن تعميمها، يهدف أيضا على تحديد المناطق الواجب حمايتها وهي :

1. حماية الأراضي الفلاحية:

وهذا راجع للتزايد السكاني وتغشي ظاهرة الاعتداء على الأراضي دون احترام المعايير والشروط المحددة في ذلك المجال.

2. حماية البيئة والموارد الطبيعية:

ضرورة حماية البيئة وكل ما تتضمنه من موارد طبيعية لأن التنمية الوطنية تقتضي تحقيق التوازن الضروري بين متطلبات النمو الاقتصادي من جهة ومتطلبات حماية البيئة والمحافظة على الإطار المعيشي للسكان من خلال التطبيق الصارم لمبدأ الترخيص أو مبدأ دراسة التأثير على البيئة في كل عمل تعلق بالتهيئة والتعمير.

3. حماية المناطق ذات التراث الثقافي والتاريخي:

تم التأكيد على هذه الحماية في كل النصوص القانونية المنظمة لهذا المجال، ومنعت منعا باتا كل الأعمال المتعلقة بالبناء التي تقع في المناطق ذات التراث الثقافي والتاريخي كالحفريات والآثار التاريخية لاعتبارها جزء لا يتجزأ من الثروة الوطنية. كما يهدف أيضا إلى:

- دراسة تحليلية للوضع العام التنموي والاقتصادي والديمقراطي للجهة المعنية، وكذا دراسة هذه الجوانب دراسة تقديرية توقعية مستقبلية.
- تحديد دوافعه وأهدافه مع تحليلها وتحديد مدة إنجازها.
- دراسة شاملة للأرض حاضرا ومستقبلا وتحديد كفاءات استخدامها.
- تحديد مختلف الوظائف العمرانية وطرق توسع النسيج العمراني وكفاءات الهيكلية العمرانية.
- تحديد الفضاءات والأوساط الشاغرة للجهة المدروسة وتحديد كفاءات حمايتها.

- تحديد الأماكن الغابية وكيفية حمايتها وترقيتها.
- تعيين أهم الأنشطة الاقتصادية والتجهيزات العمومية.

مكونات PDAU:

يتكون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من تقرير تقني وخرائط ورسوم بيانية إحصائيات، ويتناول في مجموعة ما يلي:

1. دراسة تحليلية للوضع السائد في الجهة (البلدية أو عدة بلديات) مع دراسة تقديرية مستقبلية للجهة في المجال التنموي والاقتصادي والديمقراطي.
2. مخطط التهيئة المعتمدة وتعليقاتها من حيث الدوافع والأهداف المرسومة.
3. تحديد المدة والمراحل الأساسية لإنجاز هذا المخطط، أما الخرائط والبيانات المرفقة مع التقرير يجب أن توضح الجوانب الأساسية التالية:

- الاستخدام الشامل للأرض حاضرا ومستقبلا على مستوى الجهة المدروسة.
- تحديد مختلف المناطق القطاعية ووظائفها العمرانية مع التركيز على مناطق التوسع العمراني، ومناطق التحديث الهيكلية العمرانية.
- تحديد الأوساط والفضاءات الشاغرة والغابات من أجل حمايتها.
- تحديد مواقع المعالم الحضارية التاريخية والأثرية أو الطبيعية من أجل حمايتها والمحافظة عليها.
- تعيين مواقع أهم الأنشطة الاق والتجهيزات العمومية.
- التنظيم الشامل لشبكة النقل والمواصلات حاضرا ومستقبلا.
- التنظيم الشامل لشبكة نقل ماء الشرب وتجهيزات تخزينه ومعالجته حاضرا ومستقبلا.
- التنظيم الشامل لشبكة صرف المياه القذرة حاضرا ومستقبلا. (1)

مراحل إعداد PDAU:

حسب قانون التعمير الجزائري وخاصة القانون المتعلق بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فإن كل بلدية من التراب الوطني مجبرة بتغطية مجالها بمخطط للتهيئة والتعمير، ويتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته ويتم الإشراف على إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من طرف المجلس التنسيقي للمجالس الشعبية البلدية المعنية بالأمر، كما تشارك جميع المصالح الحكومية المحلية كذلك في إعداده تحت إشراف مديرية التعمير والبناء.

قائمة المراجع

1. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ولاية بسكرة.
2. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية، قانون 29/90 الصادر في 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، مادة 11.
3. أفلولي المولودة ولد رابح صافية، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط لنقل الأراضي في ظل قانون 29/90، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، كلية الحقوق، جامعة تيزي وزو، ص 240.
4. دور أدوات وتخطيط الحضري PDAU و POS في تحقيق التنمية المستدامة، عبود فلاح، مجلة الرسالة للدراسات والبحوث الإنسانية، المجلد 08، العدد 02، جوان 2023، ص 486 ص 499.
5. بشير التيجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص 67.