الورشة 05:
التخطيط و التسيير الحضري المستدام للمدينة : لضمان بيئة حياة ذات جودة لفائدة المواطنين

الإشكاليات

تواجه المدن الجزائرية صعوبات كبيرة في التحكم في نموها بسبب التوسع العمراني نتيجة لتعديل أدوات التخطيط التعمير (المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي) لتلبية الاحتياجات الناجمة عن البرامج الجديدة للسكن والتجهيزات العمومية، عموما على حساب الأراضي الفلاحية والدومين الغابي.

هذه التوسعات العمرانية غالبًا ما تنجر عنها تجمعات عمرانية غير متجانسة مع المدن والمناطق المجاورة، في ظل غياب تام للتجانس العمراني، مما يزيد من تعقيد التسيير العمراني ويسمح بظهور أحياء محرومة مع ما يترتب على ذلك من زيادة الانحراف.

وبالإضافة إلى ذلك، فإن التعمير السريع يشجع أيضاً على المضاربة العقارية، مع انتشار الترقيات العقارية الخاصة التي تؤدي إلى إنشاء مجمعات سكنية جماعية جديدة كبيرة وكثيفة للغاية.

علاوة على ذلك، تعاني مدننا حاليا من التدهور وتداعي المنازل التي تعود إلى فترة الاستعمار، أو حتى ما بعد الاستعمار.

من المؤكد أن الدولة بذلت جهودا جبارة لضمان حق المواطنين في السكن، إلا أن المجمعات العمرانية الكبرى وكذلك تجزئات السكن الفردي التي أقيمت بشكل خاص خلال الثمانينات لم تصاحبها الجودة في التخطيط الحضري والمعماري، الأمر الذي لا يسمح بتوفير بيئة معيشية لائقة، من حيث التجهيزات الجوارية ونوعية المساحات الخارجية.

وينطبق الشيء نفسه على المسائل البيئية وتسيير النفايات المنزلية والتنقل الحضري التي تواجه العديد من التحديات والعراقيل.

كمايشهد المحيط الحضري في العديد من المدن الجزائرية بعض التدهورات على مستوى الصورة الجماليةوالعمرانية،تتمثل في ظاهرة البناءات غير المكتملة وانتشار الفوضى العمرانية، مما يؤثر سلبا على جمال مُدننا وعلىجودة حياة سكانها.

من أهم الإشكاليات المطروحة:

- عدم احترام آجال إنجاز الأشغال المحددة في رخصة البناء؛

- عدم تطبيق الإجراءات المتعلقة بالعقوبات الخاصة بالتأخر في إتمام أشغال البناء أو مخالفة رخصة البناء؛
- استغلال البنايات غير المنتهية وكذا الانتفاع منها بكل الأشكال (البيع، الكراء... إلخ) دون الحصول على شهادة المطابقة؛
- ربط البنايات غير المنتهية بمختلف الشبكات العمومية،
- غياب المتابعة والتنسيق والتواصل بين القطاعات بالطريقة الرقمية؛
- قصور في المتابعة والرقابة الميدانية وتنفيذ قرارات السلطات الإدارية.
- لذلك من المهم فتح النقاش حول التخطيط والتسيير الحضري بكافة أبعادها (السياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية والتقنية).

الأهداف

- معالجة رهانات وتحديات التخطيط العمراني في الجزائر.
- تعزيز التنسيق بين مختلف الجهات الفاعلة ودمج مشاركة المواطنين في التسيير العمراني.
- تبسيط الإطار التشريعي والتنظيمي المعمول به وتحقيق تناسقه.
- توفير بيئة معيشية كريمة لرفاهية المواطنين في فضاء عمراني متناغم ومتوازن وآمن.
- استغلال الفضاءات الحالية لتقليص العجز في التجهيزات المدمجة و الداعمة مع احترام خصائص الموقع.
- إنجاز تهيئة خارجية شامل (الأرصفة، ومسارات المشاة، والمساحات الخضراء، والحدائق، فضاءات اللعب، ومواقف السيارات، والإنارة العمومية).
- دراسة سبل إعادة بناء المدينة على نفسها (مشاريع التجديد العمراني).
- التحكم في ظاهرة الازدحام العمراني.
- التسيير العقلاني للمناطق العمرانية ومواردها العقارية المتاحة.

محاور النقاش

- إعادة النظر في الإطار القانوني الذي ينظم التهيئة والتعمير.
- تحديث أدوات التهيئة و التعمير (مخطط التهيئة الولائي، المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، مخطط شغل الأراضي).
- شرطة العمران.

- تسيير العقار الحضري في إطار الرؤية الجديدة للإصلاحات الاقتصادية المتخذة : دور الوكالة الوطنية للعقار الحضري.
- دور الحوكمة الإلكترونية في تطوير تسيير المرافق العمومية.
- تعزيز القدرات المؤسساتية والتقنية للجماعات المحلية.
- إتمام وتطابق البنايات مع المعايير و التسوية و إعادة التأهيل و الترميم و التجديد و إعادة الهيكلة والقضاء على السكن غير اللائق.
- التعمير التجاري.
- نظام معلوماتي لتسيير مختلف الشبكات : الشبكات الأرضية المختلفة (مياه، كهرباء، غاز، هاتف، إنترنت، وغيرها).

- **معالجة إشكالية البنايات الغير مكتملة:**
  - الرقابة الصارمة على المباني لضمان مطابقتها للقوانين قبلربطها بالخدمات العامة؛
  - الهدم أو التسوية : يمكن اللجوء إلى الهدم أو السماح بتسوية المخالفات عبر طلب رخصة بناء تعديلية؛
  - التسوية من خلال الغرامات: فرض غرامات مالية مع تقديم تسهيلات للمخالفين لتسوية وضعيتهم.
  - إيقاف الأعمال فورًا في حالة اكتشاف المخالفاتوإشعار المخالفين وتوثيق المخالفات عبر محاضررسمية مع إمكانية التسوية أو الهدم.

- **ضمان جودة الشكل العمراني وتجديده من خلال :**
  - التحكم في العقار.
  - التخطيط العمراني ووثائق التخطيط العمراني ذات الصلة والمحترمة.
- **وضع المدينة "بعيداً عن المخاطر" من خلال:**
  - تدابير الوقاية والحماية والتسيير؛
  - مخططات الوقاية لكل نوع من أنواع المخاطر في المدن.

- إجراءات الحد من آثار المخاطر المتكررة ومخططات التدخل.

- **مكافحة الإقصاء والتهميش وتطوير "المناطق الحضرية المحرومة":**

- الحد من الأحياء المحرومة (مناطق حضرية ذات إعاقة) من خلال ضمان مستوى عادل من الخدمات والتجهيزات،
- تنفيذ سياسة إسكان مكيفة (السكن الاجتماعي والحد من السكن غير اللائق)
- إشراك جميع الأحياء في سير المدينة ومكافحة التمييز العمراني.

- **إعادة تأهيل الأحياء المجاورة :**

- إعادة تأهيل المجمعات الكبرى والحد من السكنات غير الصحية.
- تحديث التجهيزات والخدمات الأساسية (الربط بشبكات المياه والصرف الصحي، والتعليم، والصحة، والرياضة، والثقافة، وما إلى ذلك)؛
- إعادة تخصيص المباني المهجورة بهدف إعادة دمجها في السير العمراني.
- هيكلة النسيج العمراني والاندماج العمراني وتهيئة الفضاءات العمومية: الطرق والمساحات الخضراء وإعادة تأهيل الأراضي الحضرية غير المستعملة.

- **تجميل المدن (جودة المدينة):**

- التسيير البيئي والنظافة العمومية: تسيير النفايات المنزلية، التلوث العمراني، المساحات الخضراء وتسيير الفضاءات العمومية، جودة المناظر الطبيعية، حماية وتعزيز التراث،
- إعادة تأهيل الفضاءات العمومية وتثمينها وصيانتها؛

حماية وتثمين المناظر العمرانية (الطبيعية والمبنية) من خلال وضع مخططات المناظر المدرجة في وثائق التعمير (POS ،PDAU)؛

- صيانة أو إنشاء المتنزهات والحدائق، من خلال التشجير الحضري (محاذاة الأشجار، وما إلى ذلك)، من خلال تثمين المساحات غير الحضرية؛
- إنشاء شبكات صرف صحي وجمع القمامة بصفة فعالة للحد من التلوث والإزعاجات.

- طرق ووسائل تعزيز القطاعات المحتملة للاقتصاد الدائري؛ قطاع اقتصادي يولد الثروة ويوفر فرص العمل (الجمع والفرز والتثمين)، وبالتالي ضمان مرفق عمومي مربحة وعالي الجودة والمساهمة في ترقية الاقتصاد المحلي.

• **التعويض عن التأخير ودمج المناطق الحضرية المحرومة :**

- الحد من السكن غير اللائق وإنجاز السكن الاجتماعي.
- إنجاز التجهيزات القاعدية (الربط بشبكات المياه الصالحة للشرب والصرف الصحي، وجمع النفايات بما يتوافق مع احتياجات الأحياء)؛
- الوصول إلى التجهيزات الجماعية (التعليم، الصحة، الرياضة، الثقافة، إلخ)؛
- الاندماج العمراني لهذه الأحياء مع بقية المدينة.