**Intitulé du Master : Géomatique**
**Semestre** *: 1*
**Intitulé de l'UE : Méthodologie**
**Intitulé de la matière : Projet urbain**
**Crédits : 2**
**Coefficients : 1**

17.18 TD
C
S1 1h30 1h30
63H

**Objectifs de l'enseignement** (*Décrire ce que l'étudiant est censé avoir acquis comme compétences après le succès à cette matière – maximum 3 lignes).*

*- Identifier l'urbanisme en tant que processus urbain et maîtriser le vocabulaire de l'urbanisme.*
*- Connaître les modalités de conception et mise en œuvre des projets urbains (de la planification à la réalisation des opérations d'aménagement).*
*- Connaître et comprendre les évolutions de ce champ d'activité, interfacée avec les autres dimensions de l'action publique.*

**Connaissances préalables recommandées (***descriptif succinct des connaissances requises pour pouvoir suivre cet enseignement – Maximum 2 lignes).*

**Contenu de la matière** *(indiquer obligatoirement le contenu détaillé du programme en présentiel et du travail personnel)*

***- La définition de la ville et de l'urbanisme :*** *le territoire et ses différentes échelles, l'évolution des villes, le système urbain et ses fonctions (sociales, économiques etc.), les formes urbaines, les problématiques d'habitat-logement, de mobilité et d'espaces publics.*
***- La conception du projet urbain :*** *les stratégies d'aménagement, le rôle des acteurs de l'aménagement, et la définition du projet (ses objectifs, l'articulation entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre).*
***- La mise en œuvre du projet urbain :*** *l'expression du projet dans les documents de planification, la politique foncière et ses outils, la programmation urbaine, les stratégies de réalisation du projet, les outils de l'aménagement et la conduite de projet.*
***- Les filières de l'aménagement :*** *les différentes conceptions de la fabrique urbaine.*

**Mode d'évaluation :** *Contrôle continu, examen*

**Références** *(Livres et polycopiés, sites internet, etc).*

15 - 10 - 2017

→ Définition de l'urbanisme = التعمير = ←

C'est une décipline qui étudier les différentes organisation de l'espace urbaine de la ville. Sur les différentes échelle = (ville, aglomération, métropole, Megalopole ...). dans la même optique (Mégapole) l'urbanisme fait d'appel à d'autre décipl ines. d'ou l'urbanisme = pluri displinnaire = relativement parmi elles = 1 - La démographie

2 - Les statistique.

3 - L'économie à tous ces displines. (Analyse financière)

4 - La Géomatique = la nature géologique des terrains.

5 - La Géophysique - Teste des Terrain.

6 - La sociologie urbaine CSP s ...)

D'ou l'urbanisme est ouvert a besoin d'être en permanence d'ouvert à d'autre displine.

Donc l'évolution de la ville fait selon les Systemes urbain lie à des différentes fonction =

- La fonction urbain de la ville obéir à les différents outils afin de établir une stratégie d'urbanisation qui repond à différents objectif réalisé par différentes acteurs =

→ Cas d'Algerie =

a fin l'arrivé à maîtrise espace, l'algerie a procédé à l'établissement d'une politique volontarisme des n° .....

SNAT ، SRAT (SAPET) ، PAW ، PUP → PUD

← مرحلة التعمير الإرادي . ناتج النظام السياسي وهو أحادي الفكر لا يأخذ ولا يدمج آراء المواطنين و إهتماماتهم أو رغباتهم وأولوياتهم، و إنما يهتم بالتعمير وتنظيم المجال من الناحية الكمية وليس الناحية النوعية ، عبر وسيلة محلية قانونية للتعمير هي PUD

من الناحية التقنية تنجز عبر 03 مراحل هي :

1 - الدراسة التقنية : التي تهتم بدراسة : الموضع ، الموقع ، مدى صلاحية و ملائمة الأرض ، هل هي ذات جودة عالية ، متوسطة ، ضعيفة

2 - دراسة ديموغرافية : مع إسقاط لمدة 20 سنة لعدد السكان، نوع الجنس ، هرم الأعمار للسكان ....

3 - دراسة إقتصادية : المرافق الضرورية لتوفير مناصب الشغل ...

4 - دراسة سوسيولوجية : طبيعة تفكير وتوجهات السكان .

← في هذه المرحلة لا يوجد دور للمواطن في تهيئة المدينة وإنما هو مستهلك فقط للمجال العمراني المنتج من طرف ← الد

opportunité

Atout faiblesse / menace

→ Chaque ville a : AFOM (SWOT) : IRD de la ville

→ Courbusier 1960 = le père de l'architecture : Ilots → Barre.

→ Décalage entre la croissance de la ville et la croissance Démographique

→ ODS = ordre de Démarrage service.

السلطات العمومية، هذا يؤدي إلى إنتاج مدينة لا تلبي احتياجات مواطنيها، وإنما تشكل
نمط عمراني، ومظاهر دون فعل بنشاطات مستحدثة، عمرانية لا بالنوعية ولا
ميكانيكية في لا يوجد تفاعل معه من قبل السكان، أي مدينة طاردة للسكان - تقريبا
فما هو الحل ؟ ← sol

22 - 10 - 2017 ٣

- → La loi de la commune en 2010 = protège la mère.
- → Méthode Analytique et la Méthode Réflective
- → La congéssionnement des Ville en Nord d'algérie.
- ← العلم خزانة مفتاحها السؤال.
- → P. Urbain Flexible, Refussitable (Renouvelable), Par Priorité ; intergénérationnel, ...
- → P. Urbain = 1968 Britanie → USA → 1985 Europe → 2015 Algerie
- → Plan de Masse → PDAU
- → UV → POS = (hauteur des batis (R+1, R+2...), 60% batis, 40% EV ...)
- → COS = Coefficient d'occupation de sol (60%, 40%).
- → CES = C. d'équipement au sol (▤).
- → ZNA = Trotoire (VRD) (2m avant la batisse).

- → SNAT : 1985 → 2010 Prode - 25 ans → Planification sur l'échelle national (signature de : APN, EN, Président).
- → SRAT = 09 sur l'algérie ; 15 - 20 ans
- → PAW = 48 + ... → 15 - 20 ans
- → PAC = PDAU + POS → 5 ans
  - ↳ de 15 - 20 ans.

sol ← نستطيع أن نقول أن الحل في وضع مخططات التهيئة و
التعمير عبر تخطيط عمراني محدد، ووسائل قانونية للتعمير، تغطي
كل المجال الوطني بمخطط محدد، وتوضع مختلف الاستراتيجيات

التعمير بمقاييس مختلفة والتي تتمثل في :

① SNAT : **المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية** : صالحة لعدة كا
مراحل وهي مساهمة كل فئات المجتمع عبر اقتراحاتهم المختلف
تدوم (من سنة 1986 حتى 1990) مناقشة.

← وزارة التهيئة العمرانية ← SNAT 2025 ↗ لدى وزارة تهيئة الإقليم.
تم إنجاز هذا المخطط من طرف اختصاصيين وبالاستعانة بمكاتب دراسا
أجنبية وهو مكتب دراسة فرنسي. وتهدف هذه الدراسة إلى رهانا
أساسية لتحقيقها في سنة 2025 وهي :

1- الاستهلاك الغير العقلاني للموارد المائية خاصة المياه الصالحة للشرب.
2- تراجع الزيادة الطبيعية والنمو الاقتصادي.
3- أزمة حادة للفلاحة أي المجال الريفي (الإنتاج).
4- أزمة عمرانية حادة.
5- عدم وجود ارتباط بين الساكن ومجاله العمراني أو سكنه (المدينة).
6- تنوع أسباب التراجع بحيث إذا ما قارنت مع الدول المتطورة نجد
أن هذه المجالات تصبح مجالات طاردة غير مستقطبة.

← عند تطبيق المخطط الوطني للتعمير يكون قد تم تشخيصها كل العمليات
واقتراح البدائل المستقبلية تتمثل في وضع استراتيجيات وهي 1- إنتاج
مدن أو مجالات ريفية تكون ذا الاستدامة والتحسين وترشيد
الاستهلاك في كل العناصر الطبيعية 2- إنشاء ديناميكية عمرانية.
3- إحداث شروط الاستقطاب والتنافسية داخل المجالات الوطنية.
4- تحقيق العدالة المجالية الاقتصادية الاجتماعية.

28-10-2017م

## ② SPET سابقا (SRAT) =

إن المخطط الوطني للتهيئة والتعمير "SNAT" قسم المجال الوطني إلى 09 مناطق هي "SRAT" ، shéma Régional d'aménagement de Territoire والمسماة حاليا : "SEPT" ، shéma de Programme, Equipement, Territoire والتي تتمثل في :

1- الشمال الغربي (NW) (سيدي بلعباس، عين تموشنت، تلمسان، وهران، مستغانم، غليزان، معسكر). (07)

2- الشمال الوسط (NC) (الشلف، عين الدفلى، تيبازة، المدية، البليدة، الجزائر، بومرداس، تيزي وزو، البويرة، بجاية). (10)

3- الشمال الشرقي (NE) (جيجل، ميلة، سكيكدة، قسنطينة، قالمة، الطارف، عنابة، سوق أهراس). (08)

4- الهضاب العليا غرب (HPW) (النعامة، البيض، سعيدة، تيارت، تيسمسيلت، ). (05)

5- الهضاب العليا وسط (HPC) (الجلفة، الأغواط، المسيلة). (03)

6- الهضاب العليا شرق (HPE) (أم البواقي، باتنة، خنشلة، تبسة، سطيف، برج بوعريريج). (06)

7- منطقة الجنوب الغربي (SW) (بشار، أدرار، تندوف). (03)

8- منطقة الجنوب الشرقي (SE) (بسكرة، الوادي، غرداية). (03)

9- منطقة الجنوب الكبير (GS) (تمنراست، اليزي) (02)

- هذا التقسيم إداري سياسي "Ubonisme Voltariste" خضع إلى تحليل علمي مبني على عناصر علمية ولم يخضع إلى تحليل توافقي بين إرادة السكان في أهدافهم وطموحاتهم. إذن فهو مفروض عليهم وبالتالي لم يؤخذ إرادتهم بعين الاعتبار، وبالتالي تم التخطيط بناءا فقط على التحليل أي أحادي القرار.

- ففي هذا الإطار أنشئ ما يسمى SEPT، الذي يمثل إطار التخطيط الاستراتيجي المبرمج بناءا على دراسات تحليلية هدفها إحداث تنمية لكل منطقة مخططة بناءا على فرص التي يمنحها الإطار الطبيعي وذلك بإحداث تنمية تتلائم مع هذه الطبيعة، بإحداث وإنجاز المشاريع الكبرى للهيكلة المجال وربطه بالمجال الوطني، بالإضافة إلى إحداث مشاريع عمرانية ذات خدمات ذات طابع وطني مثل: - ترشيد استغلال المياه الصالحة للشرب بتوظيف عقلاني.

- يهدف إلى تطوير اقتصادي لكل المنطقة بإدماج كل سكانها في التنمية الاقتصادية والسير الحسن لمجالها بصفة عامة (عمراني، فلاحي)، والإحداث والعمل عبر التنويع وتطوير الإطار المعيشي للمواطنين بوضع حد للتصحر الاقتصادي داخل هذه المجالات في القروي. - كما يهدف كذلك إلى إنشاء صورة في مجال العمل عبر المشاريع الصناعية بمختلف تخصصاتها، - يهدف أساسا إلى خلق ديناميكية هيراركية عمرانية متوازنة اقتصاديا.

- ولهذا اعتمد SEPT على منهجية التحاور بين مختلف السلطات والهيئات الإدارية المختصة في التسيير وتهيئة المجال والتي هي مختلف الوزارات، مختلف الهيئات العمومية، البلدية، المجلس الشعبي الولائي، ومختصين وخبراء، بمتابعة كل منطقة مبرمجة بواسطة لجنة متابعة ولائية، هذه الأخيرة أفقية إدارية تخطيطية تفرض أفكارها على الدولة وعلى المواطنين

في تحديد الأولويات الوطنية والمحلية. وبالتالي فإن المواطن ليصبح مهمل لأفكار غيره وتكون الحلول المقترحة لا تتجاوب مع إهتماماته، إذ أن تحقيق إنجاز هذه المخططات من برمجتها تكتفي مع دراسة ورشات، أيام دراسية يشارك فيها مختلف الإداريين بدون مشاركة المواطن، حيث نرى أن المنطقة "NC" مثلاً قامت SEPT بدراسة 1 تشخيصية لتحديد إيجابيات وسلبيات التي تعرفها هذه المدينة. 2. دراسة مستقبلية حددت فيها الرهانات لهذه المدن وكيفية إختيار الرهان الأساسي. 3 قام بدراسة السيناريوهات عبر استخراجها وإقتراح الحل الأنسب فهي دراسة تحليلية مكتبية أكاديمية. لأن هذه المشاريع محدودة ولا تستجيب بدقة إلى الذهنية التي يكون هدفها الأساسي هو الاستجابة إلى احتياجات المواطنين و الإمكانيات الطبيعية للمنطقة. إلا أنه بالإمكان تحديد الحل عبر دراسة توافقية مشتركة بين المواطن في احتياجات الأولية والمستقبلية قريبة وبعيدة المدى حسب إمكانياته المعنية بالإنسانية (فلاحية، صناعية) وأيضا تتفاعل هذا المجال مع المجاورين والمجال الوطني والجهوي الدولي وذلك عبر عنصر المنافسة والجودة في الإنتاج.

• **مثال:** منطقة مؤهلة بإمتياز أن تكون سياحية لها كل العناصر الطبيعية للسياحة فإن هذه المخططات تؤهلها أن تكون عكس ذلك (صناعية، خدماتية، تجارية) بحيث أن هذا السيناريو محدود في المستقبل ولا يمكنها أن تكون تنافسية لأن الإمكانيات البشرية والمادية محدودة.

## PATW = مخطط تهيئة إقليم الولاية

05-11-2017م

- URBACO = Bureau d'étude l'état → semi Public.
- EPIC = Entreprise Public Industrielle et Commercialle.

← ينجز PATW عن طريق لجنة تتكون من:

1- الوالي = يأمر ويشرف عليه.

2- المديريات الولائية = الاحتياجات لمدة 20 سنة.

3- رؤساء الدوائر = بحكمهم يتابعون التطبيق فيما بعد.

4- رؤساء البلديات = الاحتياجات عبر دراسة ميدانية مع T20.

5- الفاعلون الخواص: احتياجات وآراء.

6- المجلس الشعبي الولائي: مصادقة، إلغاء، تغيير ... إلخ.

← Perspectif = نظرة مستقبلية.

← Prospectif = نظرة ميدانية معمقة مفصلة.

← إن PATW يندمج في تحقيق الأهداف التي حددها المخطط الوطني للتهيئة وتهيئة المجال، كما أنه أيضا يندمج ضمن المخطط الجهوي للتهيئة حيث أنه يجعل هدفه تجسيد مساوات في تنمية المجال العمراني والريفي على المدى وذلك بناءا على دراسة شاملة للولاية وتحديد حالاتها عبر دراسة تحتية عبر عدة مراحل هدفها التنمية المحلية وتحقيق الانسجام فيها لإحداث:

* الانسجام في التنمية الهيكلية القاعدية من تواصلية عبر مختلف وسائل التواصل = الطرق بأنواعها، السكة الحديدية، المطارات، الموانئ ... إلخ.
* كما أنه يحدث تنمية اقتصادية تتماشى مع الجانب الصناعي والخدماتي

من الصناعي (الصغيرة والمتوسطة)، والخدمات من البسيطة إلى الراقية جدا.

← كما يهدف أيضا لمنح السكان مجال عمراني راقي يؤدي إلى تثبيت المواطن في مجاله مع خلق روابط قوية بين الساكن والمجال لإعطاء حياة والحركة.

← أما فيما يخص نمط إنجاز هذا المخطط فهو بأمر من والي الولاية والذي يشارك فيه بديمقراطية توافقية وإدماج كل الفاعلين في إنجازه وإقتراع أولوياته من: 1- المديرين الولائية التقنيين (أكثر من 20 مدير) ك:

- مديرية التهيئة والتعمير D.P.A.T ← D.P.S.B (مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية)
- ،، السكن والتجهيزات العمومية ← DLEP ← DL + DEP.
- ،، الطاقة - مديرية الصناعة (PME، PMU)
- ،، التربية - ،، التعليم العالي والبحث العلمي.
- ،، النقل - ،، الأشغال العمومية
- ،، الري والمياه - ،، أملاك الدولة.
- ،، مسح الأراضي - ،، المحافظة العقارية
- ،، الثقافة. - ،، الشبيبة والرياضة
- ،، السياحة - ،، البيئة
- ،، الاتصال - ،، الصحة. - مديرية الوكالات العقارية
- ،، الفلاحة - ،، التجارة.
- ،، الغابات - غرفة الصناعات التقليدية
- غرفة الفلاحة. - المستثمرين الخواص.
- فاعلين من المجتمع المدني (المستهلكين) عبر الجمعيات المختلفة.

2- مجلس الإدارة: رؤساء الدوائر، رؤساء البلديات (تقنية وتنسيق) (م.ش.ت)

يتلقون طموحات وإحتياجات السكان عبر دراسة ميدانية عميقة لاحتياجاتهم

3- المجلس الشعبي الولائي، يدرس PAW سواء بالمصادقة، تغيير و
تعديلات، إلغاء نهائيا (جزئيا أو كليا). وبعدها يصبح PATW قابل
للتنفيذ غير قابل للتغيير، والنقد لمدة 20 سنة قادمة بمناقشة ولائية

← إذن خطوات PATW تبدأ بطلب من والي الولاية، يدعمون طرف
مكتب دراسات متعدد الإختصاصات مثل = URBACO (قسنطينة، سطيف، عنابة)
CNEAPED (الجزائر، جيجل ...)، وتحدد فيه المدة الزمنية، بعد المصادقة
عليها يوضع نهائيا لجنة المتابعة لإنجاز المخطط، هذه اللجنة تقدم بعقد
ملتقى للعرض المشروع بحضور كل الفاعلين، التنسيق، متابعة النتائج
والمصادقة على كل مرحلة، تتكون هذه اللجنة من مختصين، أساتذة
جامعيين، من مختلف المديريات (الولائية، الجوارية، المصالح التقنية، كل ما
له علاقة بتطوير المجال. كما تقوم بمطابقة العمل الذي قام
مكتب الدراسات مع الأهداف التي حددتها الولاية، مع الإطلاع على مختلف
الإقتراحات والسيناريوهات، وقبولها تعديلها إلغائها ... ويتم
الأخذ بالقرار النهائي بالمصادقة على الدراسة (PAW).

← أهداف PAW =

1- التخطيط الإستراتيجي لمجال الولاية.
2- تحقيق أهداف مختلف الفاعلين (التشاور مع مختلف الفاعلين).
3- تنظيم المجال تنظيم منسجم.
4- تحديد من AFOM إيجابيات وسلبيات العرض والإمكانيات

# PDAU

12-11-2017

élab PDAU (la Commune) → S.T (la Commune) → Wali → D.U.C →

BET → • EPC = établissement Public Commercial } Étude → مصادقة

• BET pluridisciplinaire.

→ le choix = 1- la qualité (H, M)
2- Le Prix (30-80 M)
3- le Délai (12-24)
} C'est la DUC qui choisi.

→ le cadre du foncier = P.E, P.C, Expropriété, Pasté, Privé ...).

## → le PDAU = المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ←

. إن القانون 90/29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير يؤسس للتهيئة وتسيير مجال المدينة بمخطط عمراني رئيسي PDAU (SDAU) سابقا.

← إن هذا المخطط هو وسيلة قانونية تقنية لتخطيط المجال العمراني وتسييره ولهذا، فإنه يحدد التوجهات الأساسية لتهيئة مجال البلدية (البلديات)

- كما أنه يحدد الأساسات المرجعية لمخططات شغل الأرض (POS)
- كما أن له دور في تحديد قوانين إنجاز كل الوثائق البيانية (خرائط ومخططات) المرجعية، وكذلك التقرير التوجيهي في المخطط الرئيسي للتعمير (PDAU) (المقياس المعتمد: 1/100 ، 1/200 ، 1/500 ، 1/1000 ، 1/2000 ، 5/1).
- كما أنه يحدد بصفة كاملة تعيين استغلال المجال العمراني لكل القطاعات
- كما أنه يعرف أماكن تموضع كل المرافق العمومية الكبرى وموقعها
- يحدد كل المرافق التجارية والإدارية حسب تخصصها وموقعها وتوسعها مستقبلا.

- كما يحدد المرافق الكبرى المهيكلة للمجال مثل ( الطرقات، السكة الحديدية ـــ

- " " مناطق التدخل على النسيج الحضري الموجود سابقا.

- " " مناطق الحماية ( الساحلية، الغابية، التراثية، الأثرية ـــ ).

← يقوم الـ PDAU تقسيم منطقة التعمير المستقبلي (التوسع المستقبلي) إلى 04 قطاعات هي:

1- القطاعات المعمرة سابقا.

2- القطاعات التي يجب تعميرها. (05 _ 10 سنة).

3- قطاعات التعمير المستقبلي. ( بعد 10 سنة).

4- القطاعات الغير قابلة للتعمير. ( الغابات، الخطيرة ).

← **القطاع**: القطاع هو جزء من مجال التعمير المستقبلي المحدد من طرف PDAU تابع للبلدية أو لبلديتين أو عدة بلديات متجاورة.

← في هذه القطاعات يحدد مخطط التوجيهي PDAU مختلف الاستعمالات العامة للأراضي القابلة للتعمير، وأيضا مراحل إنجازها في القطاعات 03 الأولى (المعمرة، التي يجب تعميرها، التعمير المستقبلي)

← **القطاع الأول**: يقوم بجرد كل الجيوب العمرانية التي لم تستغل، إذا كانت خاصة فإنه يلزمها أن تتوافق مع التوجيهات أو مع POS (مستقبلا) الناتج. أما فيما يخص ملكية الدولة فهي تخضع لـ PDAV وإن كان الاقتراح لم يحدد ضرورة تجديدات حديثة وباقتراح أخرى من شأنها تنسجم مع الاحتياجات العمرانية كأن يكون مجال أخضر أو مجال للراحة أو إنجاز مرافق ضرورية بإمكانها وتحدد هذه التوسعات سواء على المدى القصير 10 سنوات أو على المدى البعيد 20 سنة.

← كل بلدية يجب أن تكون مغطاة بمخطط PDAU أي 1541 بلدية. يمكن أن يخص PDAU بلدية واحدة أو عدة بلديات متجاورة.

← إن المخطط PDAU يصادق عليه من طرف قرار من الوالي بالنسبة البلدية التي لا يتعدى عدد سكانها 20000 نسمة و عند ما يتعدى يصادق عليه من طرف وزير البناء والتعمير و وزير الداخلية :

## ← إجراءات إنجاز القانونية PDAU :

• الإجراء الأول : بناء ٣ من القانون 29/90 في 01 ديسمبر 1990 و المتعلق بالتهيئة والتعمير فإنه يحدد كيفيات إنتاج الـ تنظيم المجال العمراني و إحداث توازن بين مختلف وظائفه والحفاظ على المجالات الطبيعية الغابية، الزراعية ... و التوافق مع أهداف السياسة الوطنية التي تم مختلف وسائطها. فالقانون 05/14 المؤرخ في 2004/08/14 المعدل والمتمم للقانون 29/90 وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ 28 ماي 1991 والمرسوم رقم 318/05 في 10 سبتمبر 2005 المعدل والمتمم للقرار التنفيذي 177/91 في 28 ماي 1991. والقرار التنفيذي رقم 318/05 في 10 سبتمبر 2005 المعدل والمتمم والمكمل للمرسوم التنفيذي 178/91 في 1991/05/28.

← القانون التوجيهي للمدينة 2006 (ماي 2006) ← بحث مقال.

• المادة 28 : إن المخطط لا يمكن أن تعاد دراسته إلا إذا وصل (أ) حد التشبع (باستهلاك كل الأراضي) أو في حالات خاصة كالحروب والكوارث الطبيعية وفي هذه الحالة نفس الإجراءات يتبعها المخطط في إنجازه ←

## مخطط شغل الأرض = POS

15-11-2017م

← ويلتزم رئيس البلدية والمجلس أن يوضع كل الإمكانيات وكذلك الإجراءات القانونية لإنجازه من جديد.

### POS

حسب المادة 31 من نص القانون 90/29 في 01 ديسمبر 1990 فإن المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير "PDAU" يفرز عدة مخططات لشغل الأرض لبلد بجزئة إما عدة وحدات عمرانية، POS هو الذي يحدد بصفة دقيقة القوانين إستعمال الوعاءات العقارية وكذلك قوانين البناء فوق هذه الوعاءات ولهذا فإن مخطط شغل الأرض يحدد بصفة دقيقة الأشكال العمرانية (الإرتفاقات من تنظيم المجالات، حقوق البناء، حقوق استعمال الوعاء، يحدد [illegible] والكمية الدنيا والقصوى للبناء (المساحة المبنية، الإرتفاعات) والمعبر عنها $M^2$ في الوعاء الأرضي العقاري، أو بـ $M^3$ من ناحية الحجم كما أنه POS يحدد أيضا نوعية هذا البناء وكيفية إستغلاله. كما يحدد أيضا القوانين الخاصة بالمظهر الخارجي للعمارة أو البناية (الواجهات، البالكون ...). ←

← يحدد المجال العمومي (الساحات، المساحات الخضراء 45%)، الوعاءات العقارية المخصصة للتجهيزات العمومية ذات المنفعة العامة، كذلك المساحات المخصصة للطرقات وشبكات التواصل، كما يحدد أيضا كل مساحات (VRD) الإرتفاقات كما يحدد حدود الأحياء والطرقات، المعالم التاريخية الحضرية، المناطق المهمشة المناطق المتدهورة، إعادة التجديد وإعادة التأهيل.

← يرفقه هذا المخطط "POS" بوثائق تخطيطية مرجعية بيانية، كما يحدد قوانين الإرتفاقات الغير قابلة للتغيير أو التعديل وغير قابلة لأي ترقيم تعديل ما عدا في بعض التغيرات البسيطة جدا التي لا تتنافى مع المجال العمراني وإنما تمسها حيثية الوعاءات العقارية:

← لابد لكل بلدية أن تملك PDAU وعدة POS . إن هذا المشروع POS دون يكون خاضع إلى تحقيق عمومي عدة 60 يوماً.

← إن المخطط POS غير قابل للتصحيح أو التجديد إلا إذا مضى 05 سنوات بعد المصادقة عليه.

Ethnogue = العلم الذي يدرس تاريخ المدينة

## Le Projet Urbain

10-12-2017

(Conception et mise en œuvre)

### 1- La Conception de Projet urbain :

← مفهوم المشروع الحضري ظهرت في السبعينات من طرف المعماريين، وذلك بمفهوم معماري بحت قصد تنويع التركيب العمراني بعناصر معمارية متنوعة تدل على كل مرحلة تاريخية للمدينة من العتيق إلى المتطور جداً. إلا أنه تغيرت هذه النظرة من هذا المستوى إلى إنجاز عمراني لا يعتمد على تخصص واحد وإنما على عدة تخصصات لأن المدينة كانت هي تتطور بتطور احتياجاتها بمختلف احتياجات مواطنيها، ومراحل حياة الإنسان الذي يسكنها، مما أدى إلى تطور المشروع الحضري إلى إشغال كل التخصصات العلمية المختلفة، وذلك قصد الاستجابة بدقة لاحتياجات الإنسان، وفي نفس الوقت التجاوب مع كل رغباتهم وتصوراتهم ولكل فئات المجتمع دون إقصاء لأي فئة منها تصبح المدينة وعاء يستجيب لكل رغبات المواطن حسب احتياجاته وهنا يصبح رئيس البلدية (كل الفاعلون العموميون) يتكلمون من إداريين المنفذين إلى فاعلون اقتصاديين ويلعبون دور مستثمر ومسير

هدفه الأول أن يجعل من المدينة مدينة ناجحة مستقطبة، منافسة خالقة للثروة، مبدعة تتحكم في مداخلها في نموها واستمرارها. كل هذا ناتج أن المشروع الحضري يفرض عليه أن لا يكون خاضعا فقط للاستجابات فقط التعمير، ولكن صاحب استراتيجية بعيدة المدى ومتصورة، بحيث أن المشروع الحضري يطالب أو يفرض عليه أن يحمل كل ما تحتاجه المدينة في الوقت الراهن وفي المستقبل القريب والبعيد ويحدد أهدافه بمنهجية المشروع الحضري.

## ← منهجية المشروع الحضري : la démarche du PU = ←

تعتمد أساسا على إدماج كل الفاعلين (مواطنين، خواص، مجتمع مدني) في إنجاز وخلق عمراني داخل المدينة يعتمد أساسا على التوافق. وأولوية كل مشروع يكون الهدف منه إضافة فعالية إيجابية للمدينة في تميزها عن المدن الأخرى وتمكينها في الإبداع قصد تمكين كل المواطنين فرص الرقي في التطور في جميع ميادينهم المهنية، العائلية، الصحية، التعليمية ... إلخ. وذلك بناء على تحديد استراتيجية واضحة قابلة للتجديد حسب إمكانيات المدينة، وبذلك يكون المشروع الحضري قد تأسس على قواعد صلبة.

كما يعتمد أيضا المشروع الحضري على تنوع المتدخلين المختصين أي يكتسب طبيعة تنوع التخصصات كذلك تميز كذلك بالخبرة المهنية، وبالتالي يكون المشروع الحضري يمتاز بالفاعلية والبراغماتية. كذلك يتميز أو بأبعاد مسيطرة مثل:

1- **القيمة السياسية** : بأن المشروع الحضري منظم، يميل نحو سياسة تكون:
البعد السياسي
- تتنافى مع سياسة لغة الخشب (الديماغوجية (الكذب) ) وإنما سياسة واضحة تسمح بوضع وتطبيق المشروع الحضري وسياقة مبادئه.

يجب
و أن يكون

إن هذا البعد يدعو إلى ضرورة أن تكون هناك موجودة وقناعة سياسية أو البعد السياسي مقتنع بضرورة إنجاز وتطوير المدينة عن سياسة الثقافية التامة وكذلك إرادة قوية وفعالة التي تمكن المشروع الحضري بالتطبيق في أرض الواقع، وأن يصبح عنصر أساسي في تطوير المدينة.

**2- البعد الاجتماعي:** إن المشروع الحضري يعد أساسا في تطوره كوسيلة التغيير، كبديل للوسائل التقليدية التعسفية والصلبة على عملية التغيير. حيث هذا المشروع يستجيب إلى طموح المواطنين حسب احتياجاتهم في جميع نواحي حياتهم، وبهذا يمكن أن نقلص أو نحد أو نوضع حد التمايز الاجتماعي المجالي والفوارق الاجتماعية بين السكان، الوصول إلى الهدف الذي هو التلاحم الاجتماعي، وكذلك الإدماج الاقتصادي لكل السكان، التنوع العمراني (فردي + جماعي) وهي جعل المجال العمراني متجانس ومتناسق ومختلط وفي نفس الوقت إعادة تأهيل كل المجال العمراني بحيث يمكن كل المواطنين الاستفادة من مختلف المرافق بصفة متساوية. أيضا محاولة تقريب وربط المواطن بجهة مدينته، والهدف من هذا هو خلق وتنمية في كل مواطن انتماء حقيقي لمدينته وترقيته إلى مرتبة المواطنة، والتي تسمح للمواطن بالقيام بالمتابعة والمشاركة في عمومية مدينته بإبداء رأيه وإظهار سلبياتها وإيجابياتها.

**3- البعد الاقتصادي:** هي مرتبطة أساسا بمبدأ أن المدينة هي عبارة عن منتوج اقتصادي لابد من تسويقه، ولابد أن تكون المدينة في هذه الاستراتيجية وذلك لأن أن تكون منافسة بين المدن الأخرى، وذلك لأن المشروع الحضري في استراتيجيته وفكرته الأساسية مكنها من ذلك، ولكن فعال دقيقة وبسيطة، حيث أن المشروع الحضري لا ينطلق "Mise en route"

2017-12-17

وإلا إذا تحققت عنصر أساسي وهو نجاعة هذا المشروع، وأنه يكون ذو طاقة مهمة، وقوية تجعل المدينة في إشعاعها وتنافسيتها، وإستقطابها من جهة، يكون نافع للسكان لها من جهة وكبير من جهة أخرى. ولهذا يمكن القول أن م ح له منهجية هي منهجية فعالة هدفها الإستجابة لمتطلبات ورغبات السوق، المواطنين داخل المدينة وخارج المدينة، ولهذا فهو ناتج لتنسيق بين الفاعلين والمتفاعلين، إن المشروع ح من الناحية الإقتصادية ينتج من عدة عمليات متداخلة تسير بصفة ميكانيكية. في المرحلة الأولى: التحقق لقوة من مدى نجاعة فكرة المشروع أي أن تكون الفكرة قوية جدا وكذلك في إنسجامه في السوق ومع المستهلكين والمستثمرين. ولهذا فمقاربة م. ح. نظرة حرة براغماتية.

4- البعد المعماري والعمراني: إن المهندسين المعماريين يدعون بقوة بالمشروع الحضري إذ يدمجونه في مفهوم المظهر المعماري، والتشكيل العمراني كوسيلة لإنتاج المجال العمراني، لكن حسب مفهوم المشروع الحضري أن يكون دور المهندس المعماري دور داخل مجموعة من الاختصاصات وله دور تجسيد هذه الأفكار بصفة شاملة ويطورها بناءا على منهج التفكير الجماعي وليس الفردي. أي يكون دوره دور صعب إذ يحتوي كل الأفكار ويترجمها في قالب معماري مميز، أين يبرز فيه كل التخصصات والاقتراحات والرغبات التي تمكن المواطنين للافتخار بمدينتهم. وبنفس الوقت يمكن المدينة أن تمتاز بمظهر معماري خاص بها، يمكنها من أن تكون تمتاز بعناصر معمارية متجانسة وملائمة.

- تجسيد المشروع الحضري:

- إن تخطيط م ح هو نسق متواصل وفي نفس الوقت متغير بصفة دائمة

- لكي يكون م ح قابل للتطبيق لابد من إطار يكون فيه صاحب المشروع قد تأكد من أن المشروع بإمكانه تغيير اقتصاد المدينة من سلبي إلى إيجابي ويؤثر إيجابيا على السكان في تفاعل إيجابي معه وتدعيمه كمشروع للإنجاز.

- هذا المؤثر يمكن أن يكون تدعيم معنوي أو تدعيم مادي أي تكون البلدية في حد ذاتها برئيسها وأعضائها أو يكون مستثمر خاص كالقطاع يكون بإمكانياته هدفه هو الربح للمواطن والمدينة.

- وفق هذا الأساس تحدد المنهجية:

- وضع الاستراتيجية، وضع الأهداف الاستراتيجية، ووضع نتائج الأهداف.

- بعد ذلك توكل هذه الاستراتيجية إلى مؤسسة تقنية متعددة الاختصاصات لتتبع المشروع دائما مع مراحل إنجازه توضع كل الفاعلين أمام منهجية واضحة التي تحدد مدى نجاعة المشروع في وقت الدراسة وفي المدى البعيد بكل شروطه الواقعية والوهمية (الافتراضية) أي أن الشروط التي تحدد مدى نجاعة م ح وكذلك هدفت الفاعلون الأساسيون الذين اتفقوا واندمجوا مع الفكرة الأساسية لم ح يجدون أنفسهم كلهم مستفيدون إلى منفعة إنسانية وعامة بالجميع. ~~[illegible]~~ بما فيهم المجتمع المدني الذين ليس لهم منفعة عامة.

- فالمشروع ح لابد أن يعتمد على منهجية تبنى أساسا على تحديد المشروع بصفة مسبقة بين كل عناصر المشروع مبنية مع تفكير دقيق منجز من طرف مختصات. والتي تتميز الفكرة المحورية لهذا المشروع والذي تدور حوله كل المصالح المالية والاستغلالية والتي تضمن وتدفع إلى التحقيق المشروع الحضري بناء على استراتيجية دقيقة ليكون المشروع الحضري متأثر على كل المقاييس والمستويات للمدينة مما الذكر إلى الناحية وعلى كل الأحياء المدينة كما أنه يبرمج ضمن زمان غير محدود.

← أن م ع لا يحدد الزمان لأنه يأتي عن أجيال مختلفة تتعدى الآلاف . فالأجيال التي تتعاقب تكون متناقضة في أفكارها و طموحاتها سواء من الناحية السياسية أو القيمة الاقتصادية و ذلك بناءا على الابتكارات التقنية .

← م ع هو يعتمد على إعادة التفكير فيه بصفة متكررة ، كما أنه أيضا يعتمد على إعادة الاعتبار في أهدافه و في شموليته و مردوديته ، كما أنه يعتمد أيضا على نسق يدمج في مرحلة من مراحله كل الزمن الذي تتضمنه أي هو مفتوح يجمع الاختلافات و لهذا فهو مشروع ديموقراطي لا متناهي .

← كما أن م ع يهتم أثناء تجديده باستغلال كل ما هو معماري عمراني مميز و يهتم كذلك بكل ما هو ثقافي كالتقاليد و العادات أي التراث المعماري الصلب و الغير الصلب ( الأكل ، اللباس )...

← كما أنه يهتم كذلك بتطوير كل ما هو يخص الاتصالات ( الإنترنت ، الويفي لكل الأحياء )...

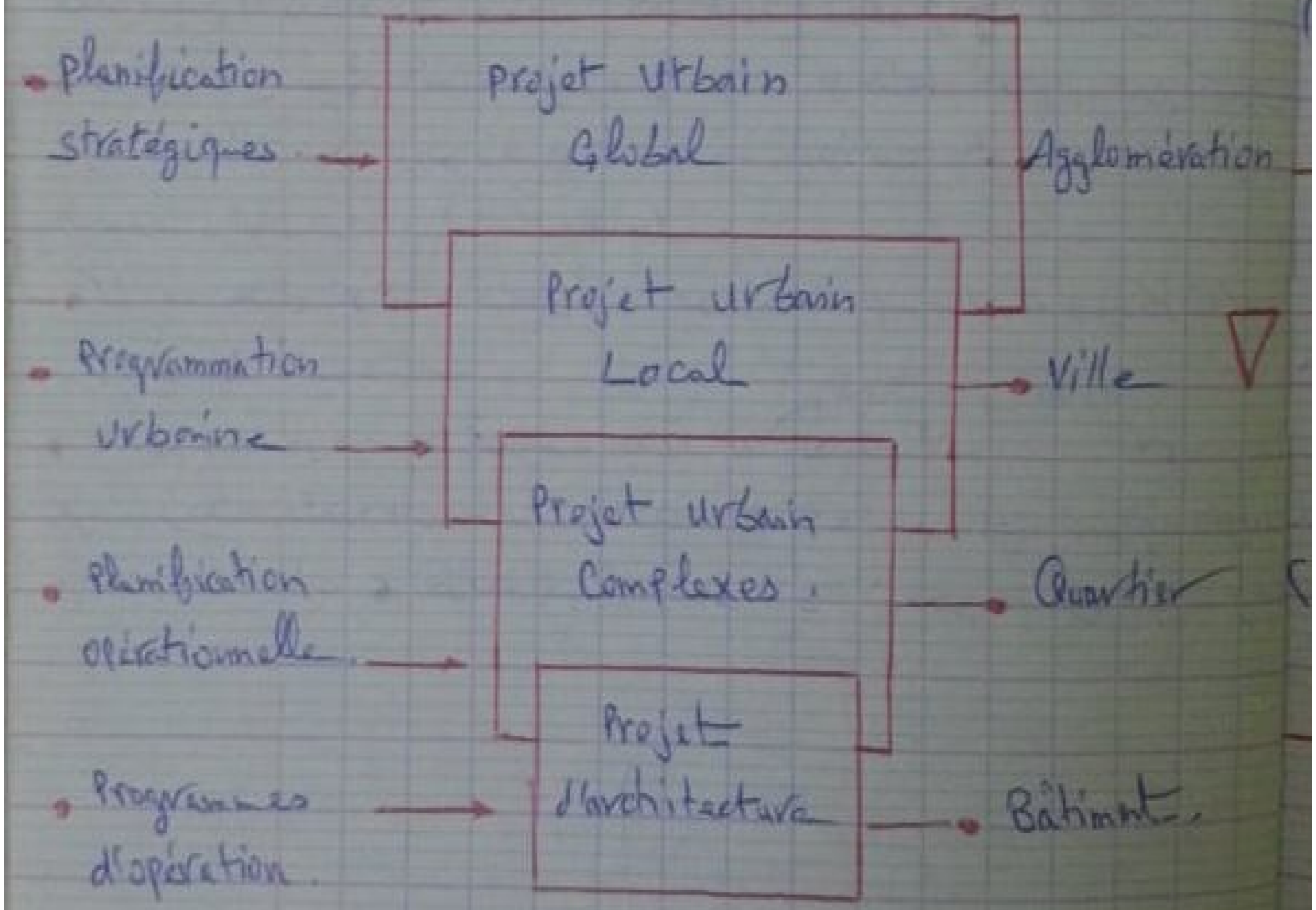
* المشروع الحضري في تجسيده يعتمد على القيمة الإ... قيمته و أبعاده ، كما يتميز من طرف فريق متعدد التخصصات ، يعتمد على = الاهتمام بالمجال العمراني الموجود و إعادة تأهيله ، الترابط الاجتماعي ، و أخيرا فهو شامل لكل المدينة .

→ PDAU = 1/500 ← جزاء

→ PDS : أهم وسيلة لتطوير [illegible]

→ Projet urbain →

## ⊛ → Les échelles du Projet urbain =

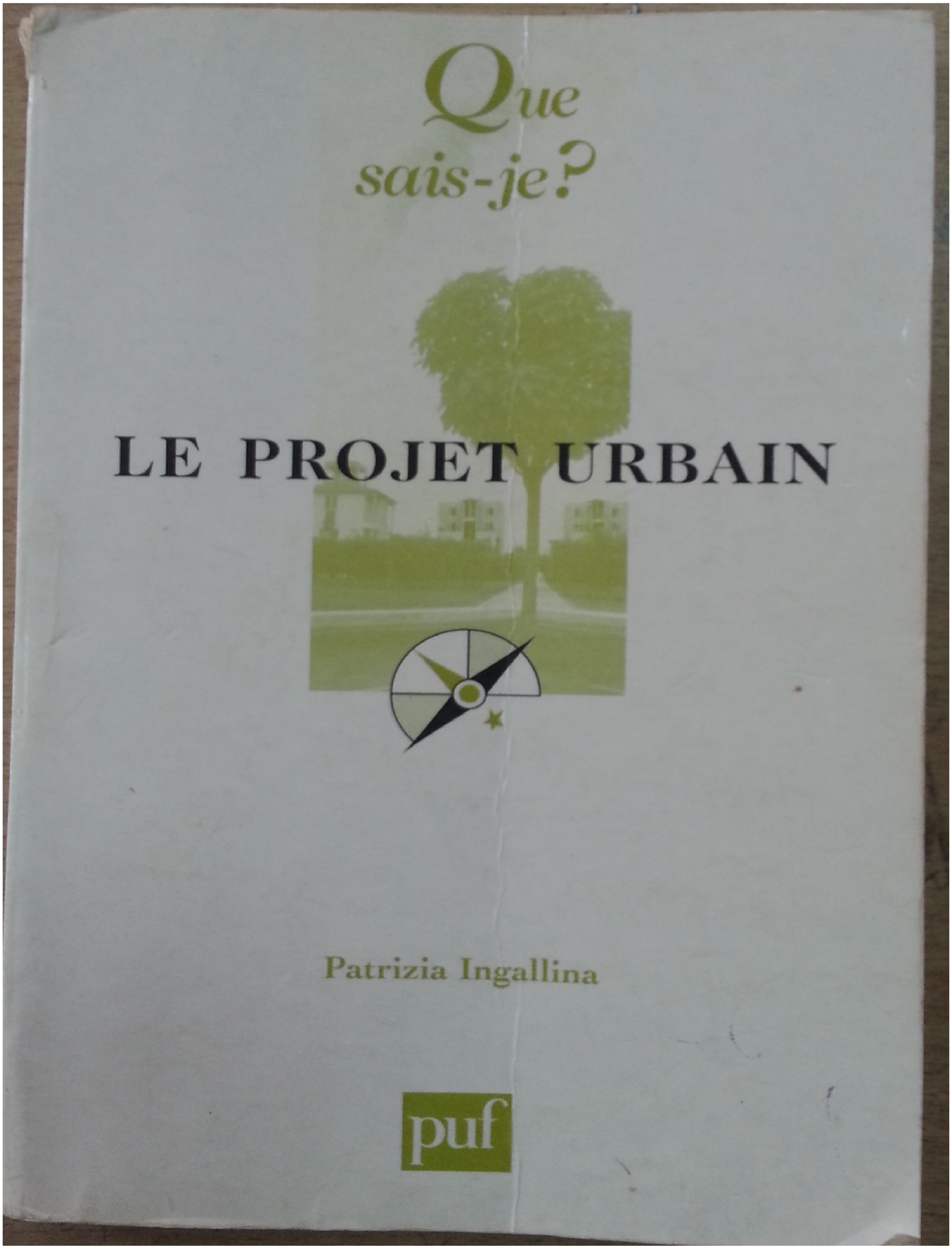

Planification stratégiques
Projet urbain Global
Agglomération
Programmation urbaine
Projet urbain Local
Ville
Planification opérationnelle
Projet urbain Complexes
Quartier
Programmes d'opération
Projet d'architectura
Bâtiment

→ Projet urbain = Objectifs et Cibles .

| Objectifs | Cibles | Sous-Cibles . |
|---|---|---|
| Ressources<br>(EEEMP) | 1_ Energie . | - |
| | 2_ Eau . | - |
| | 3_ Espace . | - |
| | 4_ Matériaux . | - |
| | 5_ Patrimoine bâti et naturel . | - |
| Environnement<br>Local<br>(PESSABD) | 6_ Paysage | - |
| | 7_ Équipements et logements . | - |
| | 8_ Santé , Hygiène . | - |
| | 9_ Sécurité, risque | - |
| | 10_ Air . | - |
| | 11_ Bruit | - |
| | 12_ Déchets . | - |
| Diversité<br>(PFL) | 13_ Populations . | - |
| | 14_ Fonctions et activités . | - |
| | 15_ Logements . | - |
| | | - |

| | | |
|---|---|---|
| **Intégration**<br>(E.L.A.D) | 16- Education et emploi.<br>17- Liaisons avec la ville.<br>18- Attractivité du quartier.<br>19- Déplacements. | -<br>-<br>-<br>-<br>- |
| **Lien social**<br>(C.S) | 20- Cohésion sociale et participation<br>21- Solidarité et capital social. | -<br>-<br>- |

# Bibliographies



Que sais-je?

LE PROJET URBAIN

Patrizia Ingallina

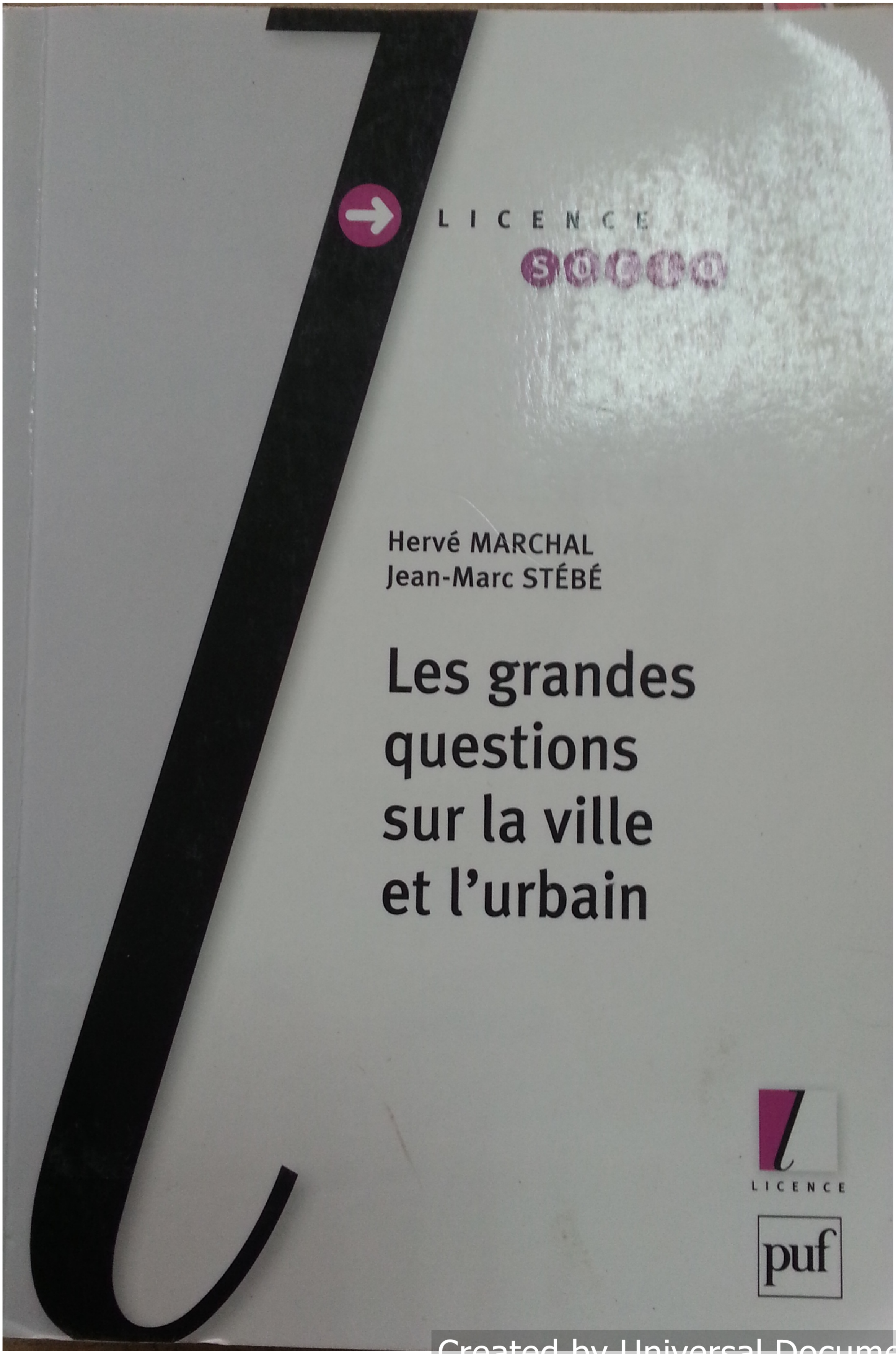
puf

François ASCHER

# LES NOUVEAUX COMPROMIS URBAINS

## Lexique de la ville plurielle

l'aube



LICENCE

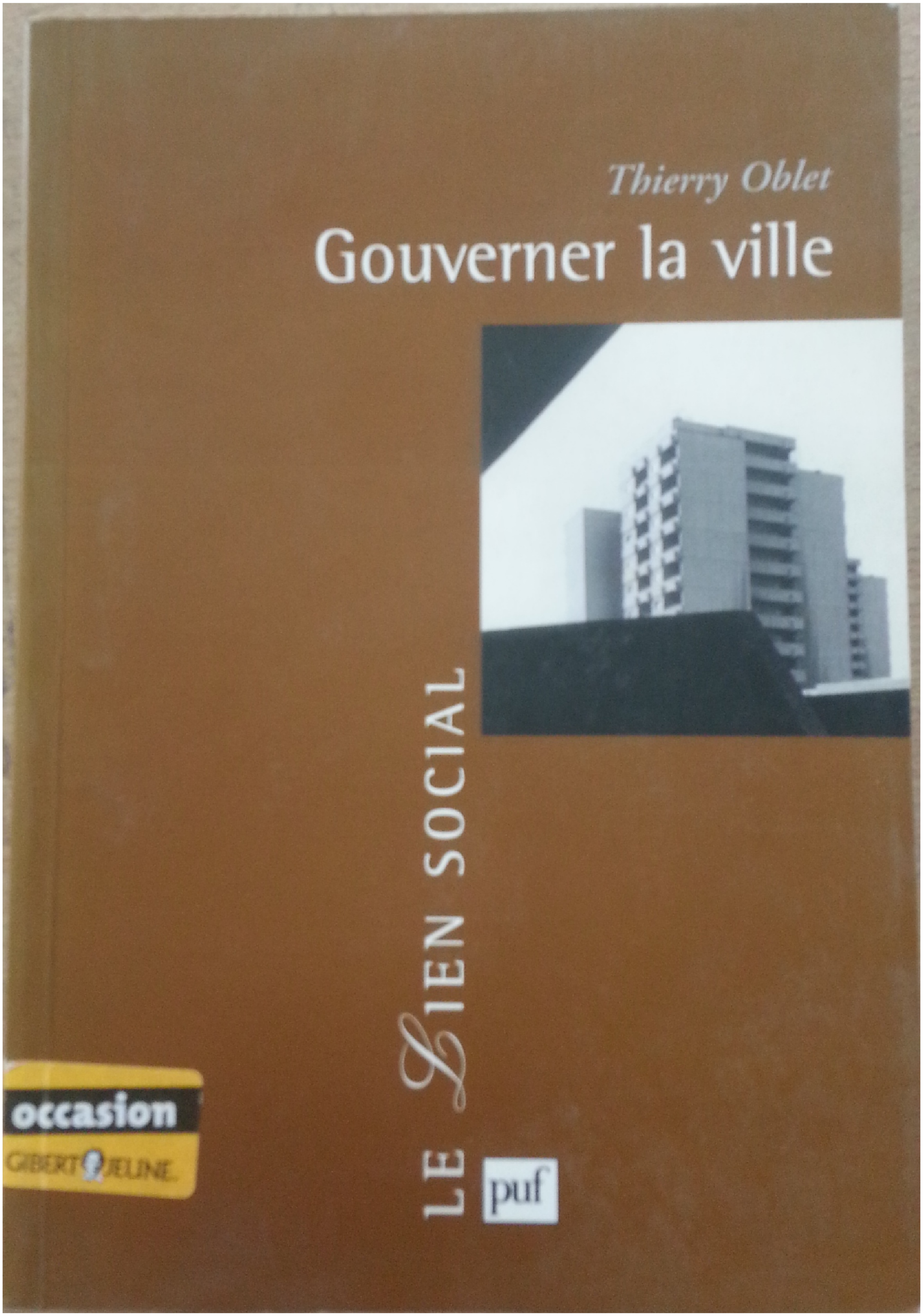
SOCIO

Hervé MARCHAL
Jean-Marc STÉBÉ

# Les grandes questions sur la ville et l'urbain

LICENCE

puf



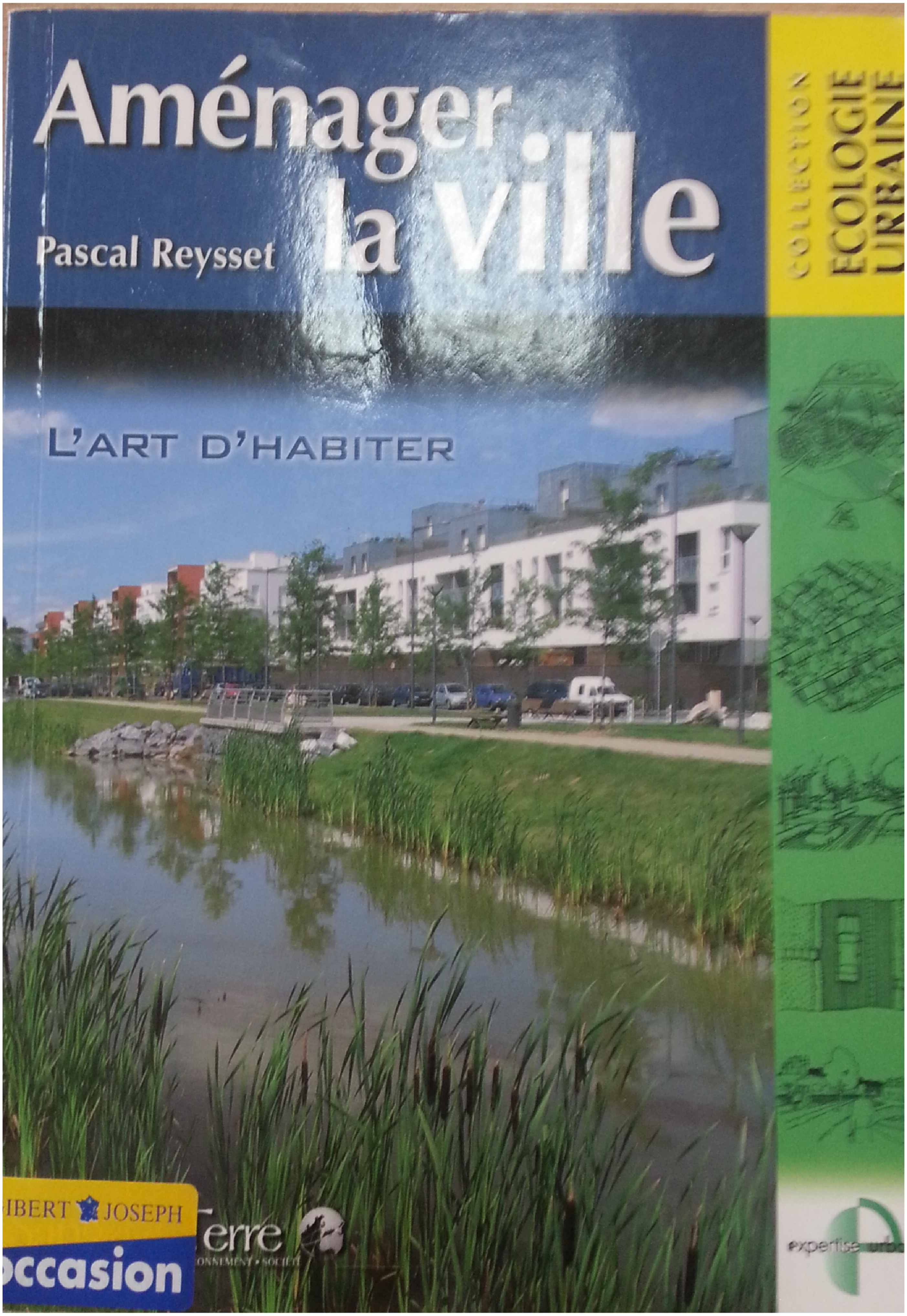
*Thierry Oblet*

# Gouverner la ville

LE LIEN SOCIAL

puf

occasion
GIBERT JEUNE



# Aménager la ville

Pascal Reysset

L'ART D'HABITER

COLLECTION ECOLOGIE URBAINE

erre
ONNEMENT • SOCIÉ
expertise urba

IBERT JOSEPH
ccasion

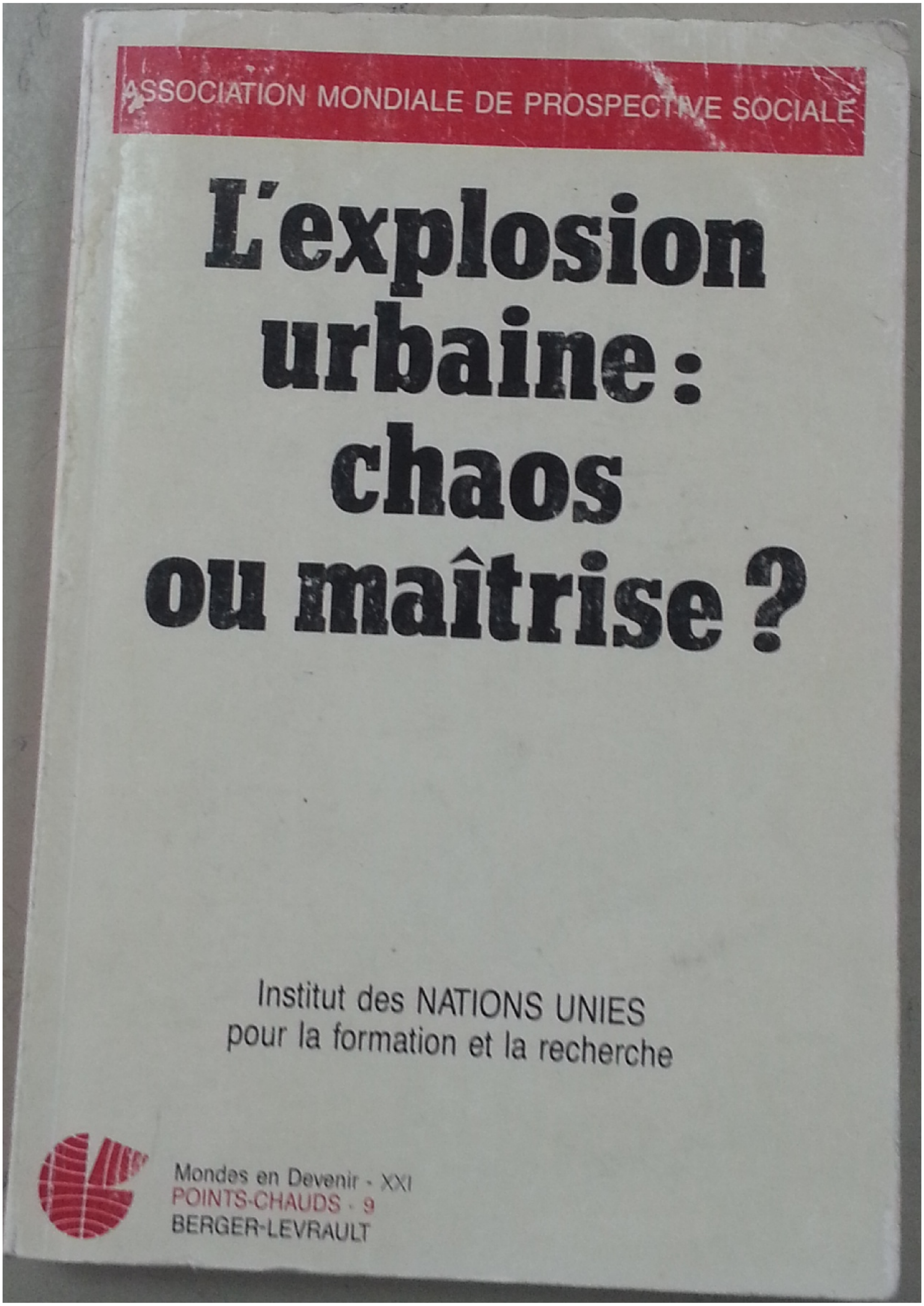
collection
VILLES

Yves CHALAS

# L'Invention de la Ville

Rue de la Poste

anthropos

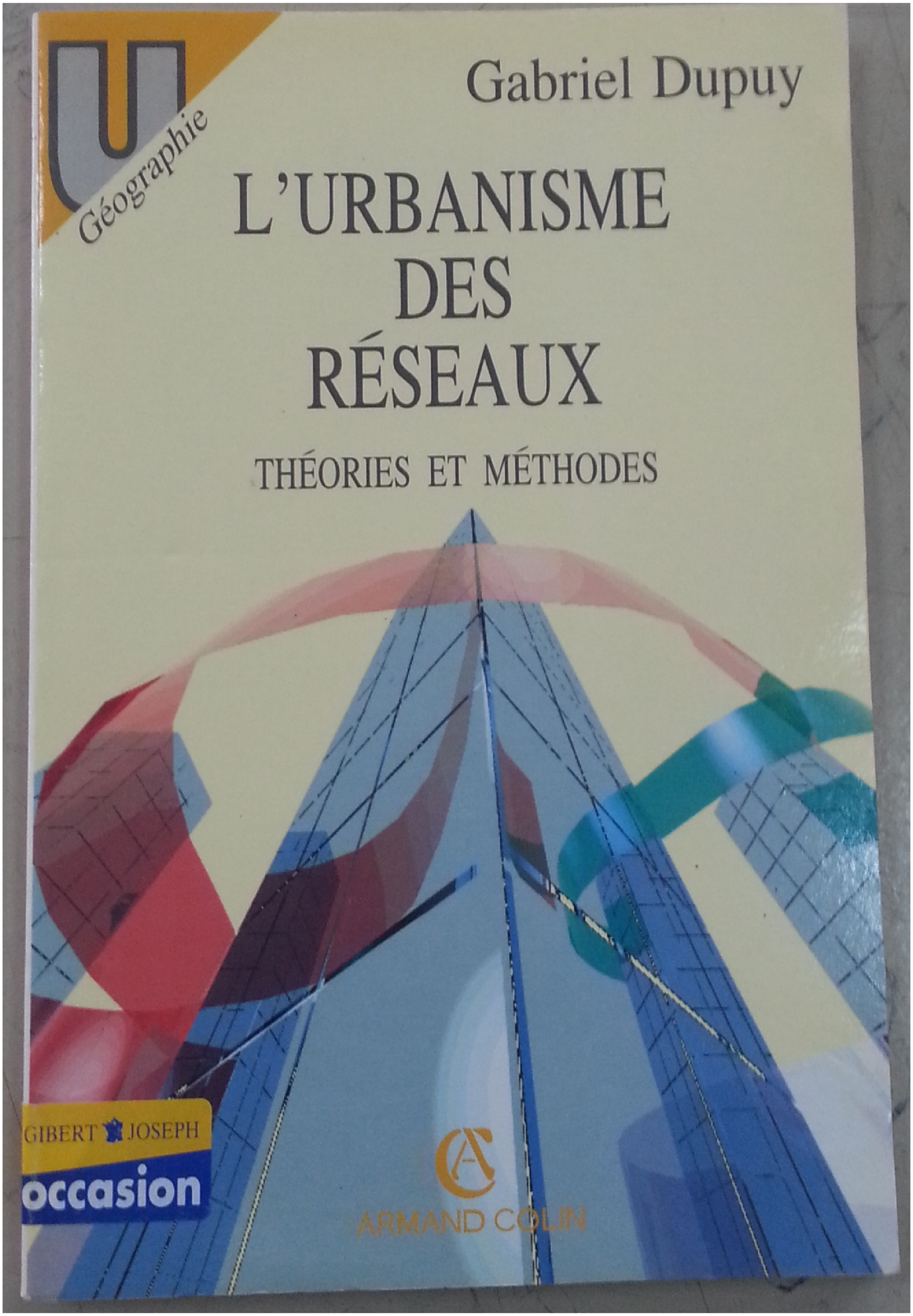


ASSOCIATION MONDIALE DE PROSPECTIVE SOCIALE

# L'explosion urbaine : chaos ou maîtrise ?

Institut des NATIONS UNIES
pour la formation et la recherche

Mondes en Devenir - XXI
POINTS-CHAUDS - 9
BERGER-LEVRAULT



U
Géographie

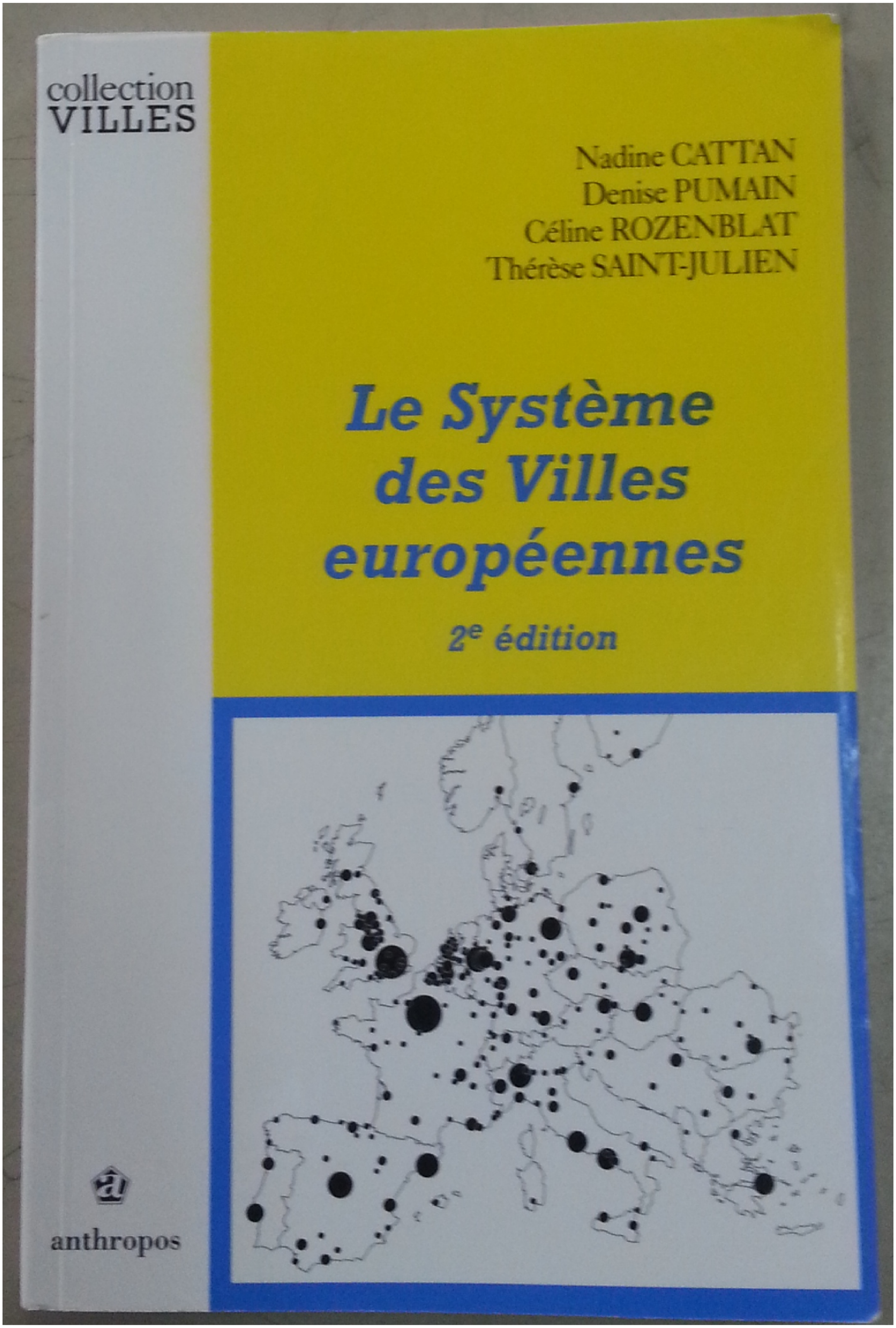
Gabriel Dupuy

# L'URBANISME DES RÉSEAUX

## THÉORIES ET MÉTHODES

GIBERT JOSEPH
occasion

ARMAND COLIN



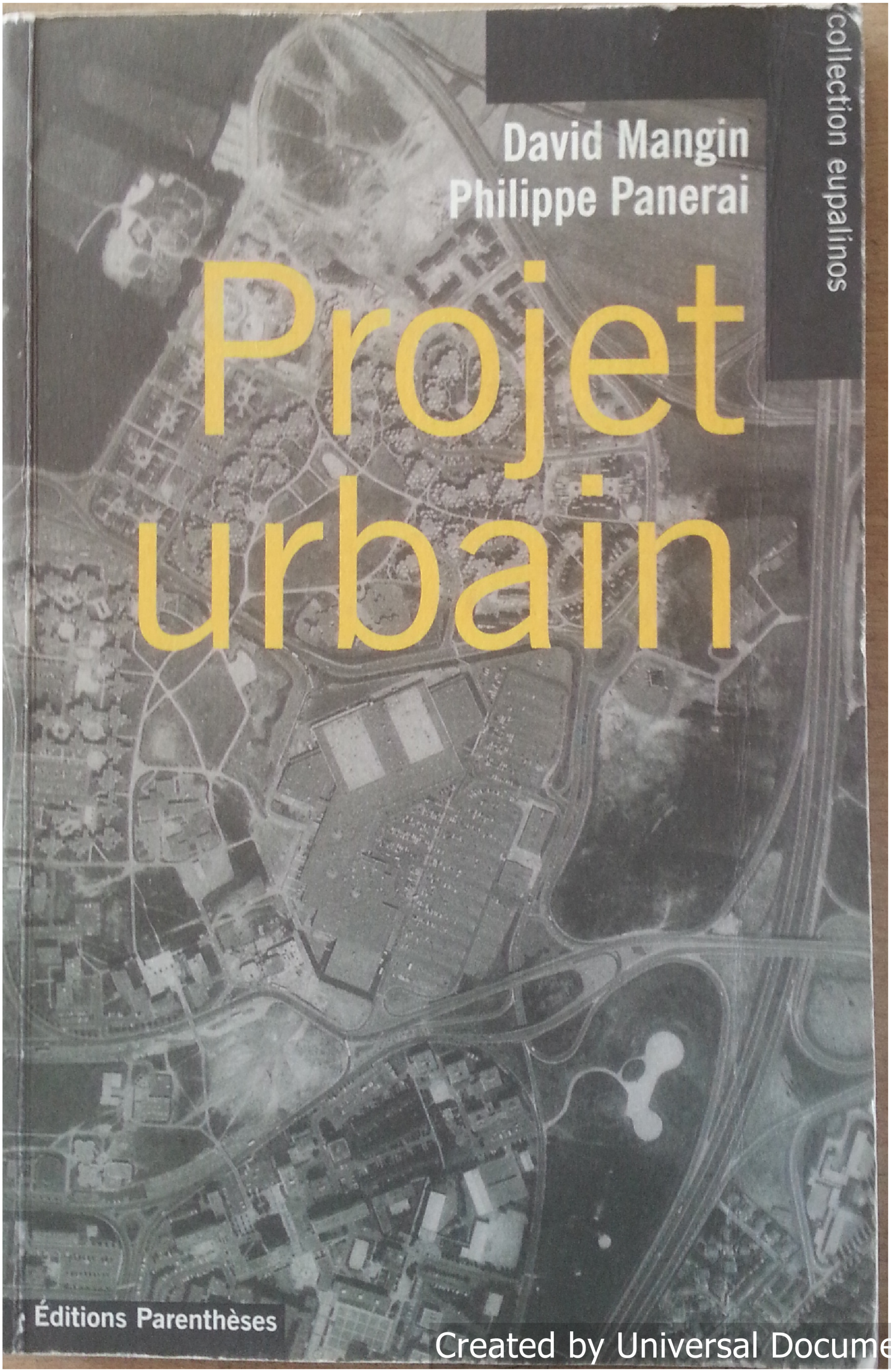
collection
VILLES

Nadine CATTAN
Denise PUMAIN
Céline ROZENBLAT
Thérèse SAINT-JULIEN

# *Le Système des Villes européennes*

2e édition

anthropos

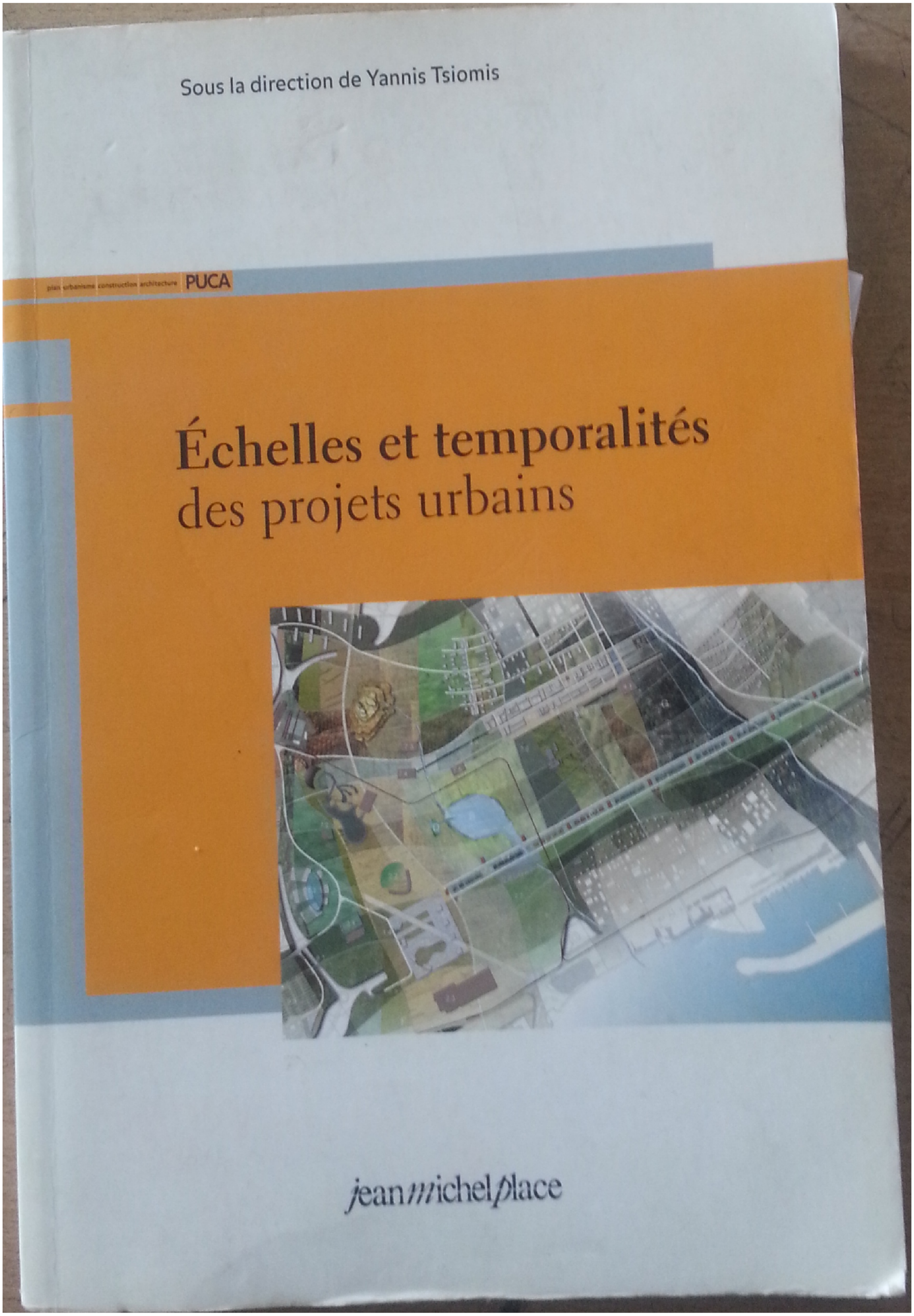


collection eupalinos

David Mangin
Philippe Panerai

# Projet urbain

Éditions Parenthèses

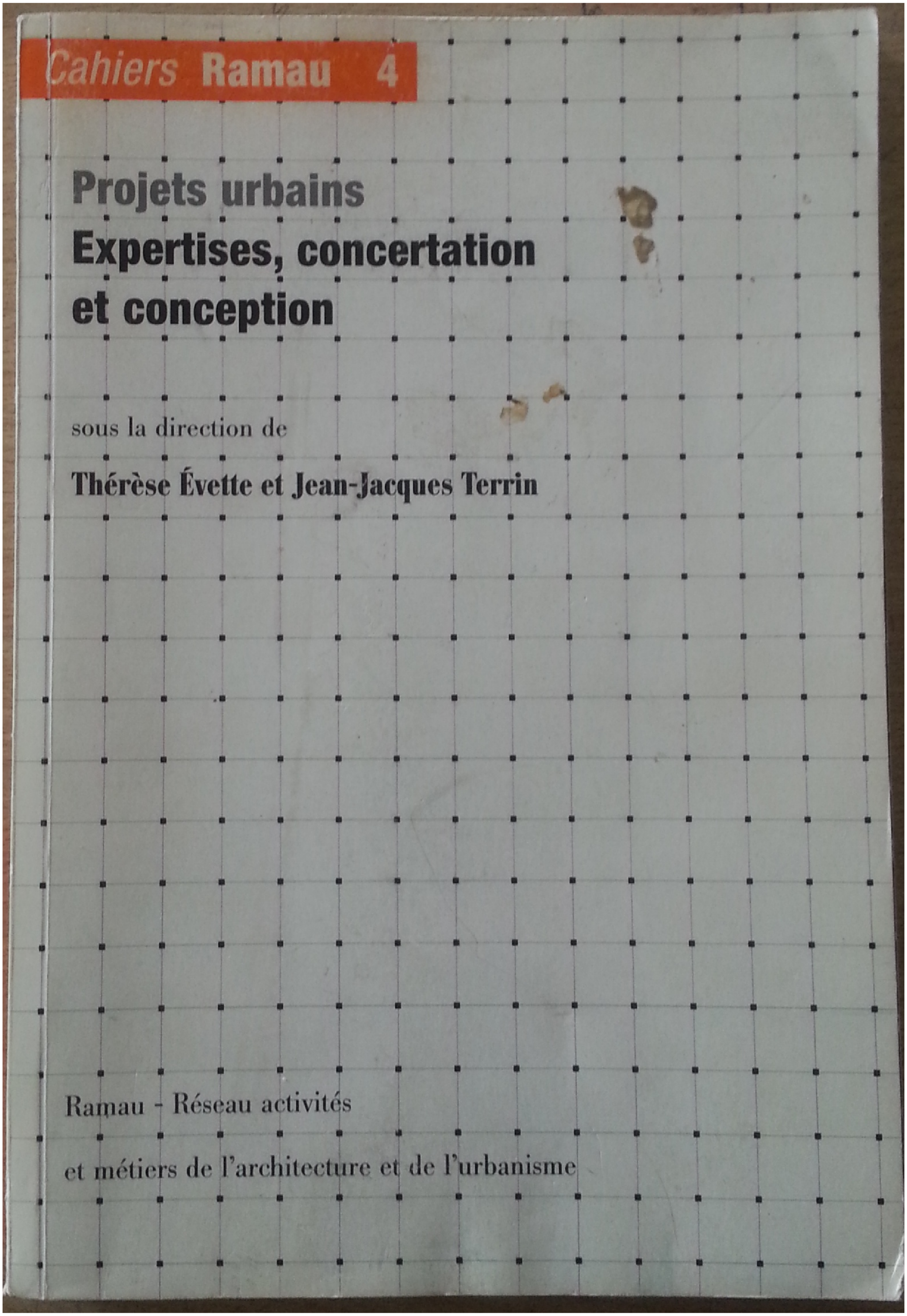


Sous la direction de Yannis Tsiomis

plan urbanisme construction architecture **PUCA**

# Échelles et temporalités des projets urbains

jean michel place



Cahiers **Ramau** 4

# Projets urbains
# Expertises, concertation et conception

sous la direction de

**Thérèse Évette et Jean-Jacques Terrin**

Ramau - Réseau activités
et métiers de l'architecture et de l'urbanisme

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRACIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE MENTOURI DE CONSTANTINE
FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE DE GEOGRAPHIE
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

N° D'ordre :……………………
Série……………………………

**MEMOIRE**

**Pour l'obtention du Diplôme de Magistère.**

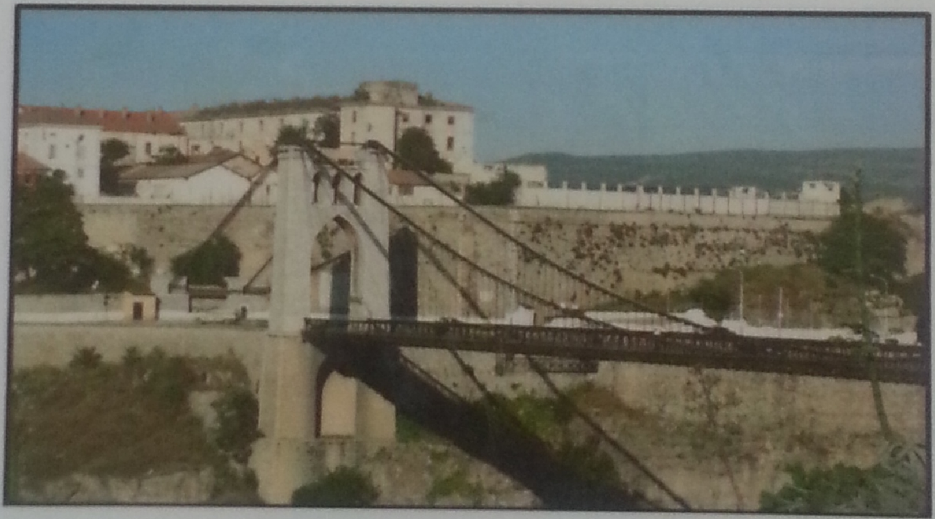
Option : Projet Urbain.

THEME DU MEMOIRE :

# LA CAPACITE DE CHARGE TOURISTIQUE AU SEIN DE LA DEMARCHE DU PROJET URBAIN POUR UN TOURISME DURABLE :

## *-Cas de Constantine-*

**Présenté par Mr : BELBACHA Mohamed Lamine.**



**SOUS LA DIRECTION DE :**

| | |
|---|---|
| **Dr AICHE Messaoud. M.C** | **Université de Constantine.** |

**Membres de jury:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| President: | Mr LABII Belkacem. | PR | Université Mentouri de Constantine |
| Rapporteur: | Mr AICHE Messaoud. | MC | Université Mentouri de Constantine |
| Examinateurs: | Mr BOUCHAREB Abdelouahab. | MC | Université Mentouri de Constantine |
| | Mr KABOUCHE Abdelatif. | MC | Université Mentouri de Constantine |

**Juin 2011**

# RESUME

Le tourisme peut jouer un rôle déterminant en tant que secteur moteur du développement économique et social d'une métropole comme Constantine, mais il peut également avoir à terme des impactes négatifs sur l'environnement et les ressources touristiques, ainsi que sur la société locale, d'où l'importance d'une planification et une gestion basées sur les préceptes du développement durable, et qui garantirons la pérennité de l'activité et des ressources.

Le projet urbain est une démarche nouvelle pour agir sur la ville et capable de mettre en application une politique de développement touristique par un projet de ville, c'est une démarche qui implique tous les acteurs (politiciens, administrateurs, investisseurs, société civile et usagers…), et rassemble toutes les disciplines et compétences requises (géographes, aménageurs, urbanistes, architectes, sociologues, économistes…) autour et pour la réussite du projet.

L'évaluation de la Capacité de Charge Touristique est un outil de planification et de gestion de l'activité touristique, qui peut servir notre projet urbain dans la mesure où elle offre une méthodologie d'analyse adapté et spécifique basé sur les fondements du développement durable et qui permet d'établir le diagnostic (phase essentielle du projet urbain) et de donner des limites d'exploitation utile a la gestion du tourisme garantissant la durabilité des ressources.

Le diagnostic de l'aire d'étude suivant la méthodologie de la CCT a permis de mettre en évidence le faible développement de l'activité touristique actuelle, et d'établir un profil de la région basé sur ses nombreux attraits nous permettant de désigner le type de tourisme adéquat que l'on doit développer et qui est un tourisme culturel et historique urbain durable.

Le diagnostic a aussi mis en évidence des défaillances et des manques dans les structures de base de la wilaya ainsi que dans divers autres secteurs liés au tourisme et a l'environnement (hôtellerie, assainissement et gestion des déchets, patrimoine, structures culturelles…).

La réussite du projet urbain pour un développement touristique durable à Constantine dépend d'une prise en charge efficace des problèmes diagnostiqués, et qui doit se faire par le biais d'autres projets urbains opérationnels ou architecturaux mis en œuvre en deux étapes complémentaires :

- une remise a niveau des structures de la wilaya par des projets urbains qui concerneront les secteurs défaillants.
- la deuxième phase sera la promotion de l'activité touristique par des projets urbains qui agiront directement sur le secteur.