المحاضرة رقم : 07

مقياس: الوسط الحضري

السنة الثانية ليسانس الأستاذ/ علاوة بولحواش

المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير P.D.A.U

و دوره في التنمية المحلية (البلدية)

و تنظيم المجال الحضري

**تحديد منطقة الدراسة/** يشمل هذا المخطط كل التراب البلدي، لكن القانون يخول لكل بلدية أن تنسق و تشارك مع بلدية أو اثنتين في وضع أهداف و تصورات مشتركة تستفيد منها هذه البلديات عند وضع الصيغة النهائية لهذا المخطط، شرط أن تكون هذه البلديات متجاورة إداريا

**كيفية إعداد هذا المخطط**

**أولا/ دراسة الوضعية الحالية**

1- التحليل الديموغرافي و الإقتصادي.

* دراسة تطور و توزع السكان عبر المجال الحضري للبلدية
* الكثافة السكانية عبر الأحياء السكنية.
* السكن: سكن جماعي عدده...% من مجموع السكن
* سكن فردي عدده ...% من مجموع السكن

2- اليد العاملة و توزيعها على مختلف الأنشطة

* الصناعة
* التجارة
* الخدمات

و توزيع اليد العاملة عليها مع حساب معدلات البطالة أو الإعالة

**ثانيا/ الآفاق الديموغرافية و الإقتصادية**

* آفاق تطور السكان وفقا لعدة فرضيات:
* فرضية قوية
* فرضية متوسطة
* فرضية ضعيفة

مع اختيار الفرضية الملائمة و تبريرها علميا و عمليا

* تطوير الفعاليات الإقتصادية مستقبلا
* توطن الوحدات الصناعية الصغيرة و المتوسطة
* توفير الخدمات بأنواعها : الصحية – التعليمية... و توزيعها على مختلف القطاعات الحضرية

**ثالثا/ تحديد الإحتياجات مستقبلا من :**

* السكن ( حسب العرض-الطلب)
* تجهيزات
* أنشطة

**رابعا/ أهداف و تصورات المخطط التوجيهي**

الأهداف:

- تقليص الفوارق بين الأحياء السكنية

- التخلص من السكنات غير الصحية

- المحافظة على البيئة الحضرية من مختلف الأخطار ( الطبيعية – البشرية)

- ضمان الخدمات الضرورية ( صحية – تعليمية – رياضية...)

- السيطرة على مخططات النقل و التنقل

تصورات المخطط التوجيهي:

يولي اهتماما بالغا للمساحات المحددة للتعمير مستقبلا ( السكن – المرافق و التجهيزات الحضرية) و ذلك من أجل السيطرة على التوسعات العمرانية و تنظيم المجال الحضري. و وضع هذا المخطط ثلاثة أبعاد أساسية:

البعد الأول: المساحة المعمورة أي تهيئة و تسيير النسيج العمراني الحالي

البعد الثاني: المساحات المخصصة للتعمير مستقبلا

البعد الثالث: عدم التعمير فوق الأراضي الزراعية

ملاحظة:

يختلف هذا المخطط على كل المخططات السابقة التي جاءت قبل سنة 1995 لأنه يحمل معه آليات التنفيذ من خلال المخططات التفصيلية المتمثلة في مخططات شغل الأرض (POS) التي تحدد استعمالات أراضي البلدية

يمكن تلخيص ما سبق وفق المخطط التالي:

