

جامعة المسيلة  
معهد تسيير التقنيات الحضرية  
IGTU - Université de M'sila

قسم: المدينة والعمران. شعبة: العمران

مقياس: قانون البيئة والعمران 2

Unité d'enseignement transversale 5:

Matière 1: Droit de l'environnement et de l'urbanisme 2

Présenté par : AMMICHE ALLAOUA (Cours) (TD)



الدرس الثالث

أدوات التهيئة والتعمير

"مخطط شغل الأراض"

Plan d'occupation des sols

مقدمة:

مخطط شغل الأراض لا يهتم بالجوانب المعمارية التوسيعية للتجمع الحضري فقط بل أكثر من ذلك، يرسم ان ويحدد آفاق توسع التجمع الحضري للنسيج الحضري والمعماري .

مفهومه:

مخطط شغل (استخدام) الأراضي (POS) هو وثيقة تخطيط حضري، تم إنشاؤها بموجب القانون 29-1990. تنظم هذه الخطة استخدامات الارض وحقوق الارتفاق في مناطق البلدية. وهو "المخطط الذي يحدد بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق استخدام الأراضي والبناء " المادة 31"

## أهدافه:

يهدف مخطط شغل الأراضي إلى تحقيق الأهداف الأساسية للتنمية العمرانية وهذه الأهداف نصت عليها المادة 31 من القانون رقم 29-90، والتي تتمثل فيما يلي:

**1 - يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري، والتنظيم وحقوق البناء واستعمال الأراضي.**

— fixe de façon détaillée pour le ou les secteurs concernés, la forme urbaine, l'organisation, les droits de construction et d'utilisation des sols,

— يعين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع من الارضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الاحجام، وأنماط البناءات المسموح بها واستعمالاتها.

— définit la quantité minimale et maximale de construction autorisée exprimée en mètre carré de plancher hors œuvre ou en mètre cube de volume bâti, les types de constructions autorisés et leurs usages,

- يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع او القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري، والتنظيم وحقوق البناء واستعمال الاراضي.
- يعين الكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع من الارضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الاحجام، وأنماط البناء المسموح بها واستعمالاتها.
- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنىات.

- يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة، وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور.
- يحدد الارتفاعات،
- يحدد الاحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها،
- يعين مواقع الاراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

— fixe de façon détaillée pour le ou les secteurs concernés, la forme urbaine, l'organisation, les droits de construction et d'utilisation des sols,

— définit la quantité minimale et maximale de construction autorisée exprimée en mètre carré de plancher hors œuvre ou en mètre cube de volume bâti, les types de constructions autorisés et leurs usages,

— détermine les règles concernant l'aspect extérieur des constructions,

— délimite l'espace public, les espaces verts, les emplacements réservés aux ouvrages publics et installations d'intérêt général ainsi que les tracés et les caractéristiques des voies de circulation,

— définit les servitudes,

— précise les quartiers, rues, monuments et sites à protéger, à rénover et à restaurer,

— localise les terrains agricoles à préserver et à protéger.