

## إعداد المخطط التوجيهي للتعمر التجاري كآلية لتحقيق النمو المستدام للبنية التجارية: مدينة باتنة كنموذج

الأستاذ الباحث : نورالدين بن الطاهر عنون  
قسم علوم الأرض، كلية العلوم، جامعة الحاج لخضر- باتنة، الجزائر.  
نهج سويكي رقم ٠٩ عين مليلة ٤٣٠٠، أم البواقي - الجزائر  
البريد الإلكتروني anoune.nourdine@yahoo.fr

### الخلاصة

تمخض عن الرغبة في تنفيذ وتطبيق تعمر يحترم المبادئ الأساسية للتنمية المستدامة، تصور جديد للتهيئة العمرانية والتنمية الاقتصادية اتفق على تسميته لدى كثير من المختصين بالنمو الذكي ( *croissance intelligente* ).

يتناول موضوع بحثنا تخطيط النشاط التجاري لمدينة باتنة التي تعتبر إحدى أهم المدن الداخلية الكبرى بتعداد سكاني يفوق ٢٥٠ ألف نسمة وذلك وفقا لمبادئ التنمية المستدامة خاصة وأن الوظائف التجارية تلعب دورا رئيسيا في هيكل المدينة وتنظيمها. علاوة على أن التحولات الكمية والنوعية التي شهدتها الجهاز التجاري ساهمت في بلورة مفاهيم عمرانية جديدة للتعمر التجاري تقضي الفصل بين التجارة كنشاط اقتصادي، والتجارة كوظيفة حضرية منظمة للمجال تساهم في ارتقاء الحياة الحضرية باندماجها المتناغم في محيطها الحضري. فكيف يمكن إذن تحقيق تنمية مستدامة أو النمو الذكي للبنية التجارية؟.

لضمان تطبيق تعمر تجاري يندرج ضمن أبعاد التنمية المستدامة والنمو الذكي يجب إعداد مخطط توجيهي لتنمية البنية التجارية. يعتمد على مؤهلات الوضعية القائمة من خلال معالجة النقائص والسلبيات حسب ما يلي:

أولاً: تحليل الوضع الراهن للمعطيات المكانية وكذا تحليل العرض والطلب.

ثانياً: الإسقاطات المستقبلية للبنية التجارية من خلال إعداد سيناريوهات وتوجهات تنظيمية.

ثالثاً: التقنين لتأكيد التوافق مع باقي الأدوات التخطيطية وضبط قواعد العمران التجاري.

كلمات الفهرسة: النمو الذكي، الوسط الحضري، البنية التجارية، المنظومة التجارية، المخطط التوجيهي للتنمية التجارية.

## Preparation of master plan of urban trade as a mechanism to achieve sustainable growth of the commercial structure, the city of Batna as a model

Anoune nourdine

Department of Earth Sciences, Faculty of Science, El Hadj Lakhdar University - Batna, Algeria

### Abstract :

The purpose of our research focuses on business planning of the city of Batna with the principles of sustainable development; particularly the functions of private enterprises and other urban functions play a key role in structuring and organizing the city. In addition, the quantitative and qualitative changes reflected in the trade have contributed to the development of new concepts for urban reconstruction requires the separation of trade as an economic trade according to the urban area. This will be a contribution to the improvement of urban life in their integration into a harmonious urban environment. How then to achieve sustainable development or smart growth structure of the company?.

To ensure the application, the reconstruction of the commercial dimension of sustainable development and smart growth plan must be prepared for the development of trade patterns. This depends on the characterization of the current situation of gaps and weaknesses as follows:

- an analysis of the current state of spatial data and analysis as well as supply and demand.
- projections for the future structure of trade during the preparation of scenario and regulatory approaches.
- rationing to confirm compatibility with the rest of the planning tools and the rules established commercial construction.

### ١- المقدمة:

نظرا لأهمية الوظائف التجارية في عملية تنظيم المجالات الحضرية فقد استقطبت اهتمام المسؤولين حيث كشف وزير التجارة عام ٢٠٠٦م أن: "الوزارة متجهة إلى اعتماد الأسواق المجاورة عبر مختلف التجمعات السكانية لولايات الوطن، حيث أن الهدف منها هو خلق فضاءات محمية ومراقبة تكون في صالح المستهلكين والتجار وأنه سيتم خلال سنة ٢٠٠٦ تكوين ١٥٠٠ إطار جامعي في مختلف التخصصات لتأطير التجارة" (mouradia.dz, 2006). وعليه، وعلى ضوء هذه الأهمية، سنحاول الشروع في إنجاز تصور يحل كيفية تنظيم وهيكلية الاستخدامات التجارية لمدينة باتنة كنموذج لإحدى المدن الكبرى الداخلية الجزائرية، علاوة على كيفية تنميتها وتطويرها وفقا لمقتضيات شروط ومبادئ التنمية المستدامة.

### ٢- الطرق البحثية:

لقد تم توجيه مسار البحث في جزء منه وفقا للمقاربة الجغرافية من خلال قياس واستعراض المنظومة التجارية لمدينة الشرق الجزائري، بهدف تبيين الوزن التجاري لمجال الدراسة على المستوى الجهوي، لإبراز التباين بين مختلف المدن. ثم وفقا لمقاربة وظيفية على مستوى المدينة سمحت لنا بقياس حجم وكيفية التغطية الوظيفية لمختلف الأصناف التجارية عبر مختلف قطاعاتها العمرانية.

وعليه اعتمد سير البحث ومنهجيته على المنهج الوصفي والكمي أحيانا، وفي أحيان كثيرة اعتمد على المنهج التحليلي الاستنتاجي. تم اللجوء إلى هذا عند ضبطنا لرهنات التنمية المستدامة للبنية التجارية. ولقد بدأ العمل بإجراء

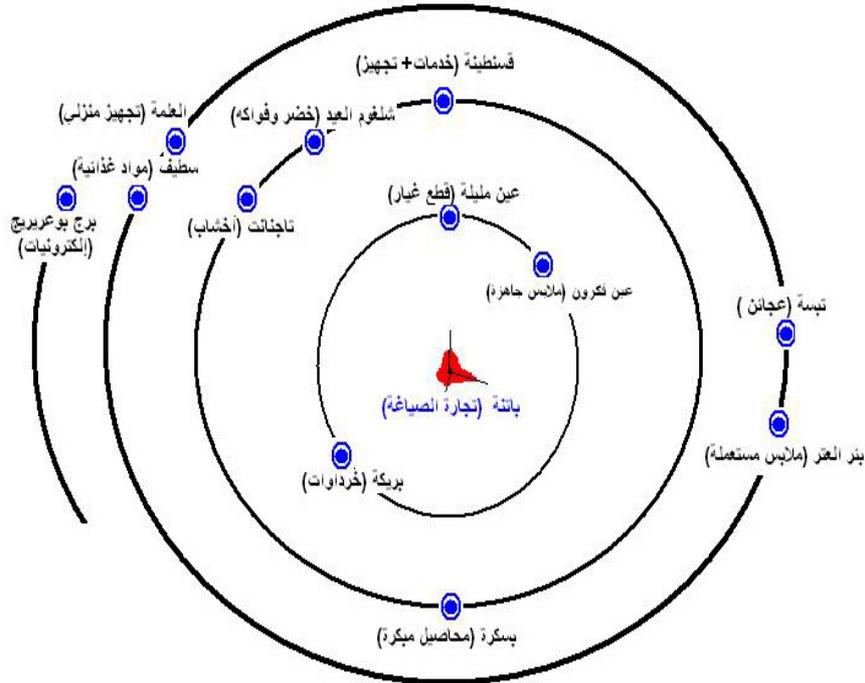
مسح وإحصاء ميداني للوظائف التجارية، ثم تقسيم المدينة إلى قطاعات عمرانية وفقا لمعايير وظيفية مدروسة، كما تجدر الإشارة إلى أنه تم استخدام نوعين من الاستثمارات إحداهما خاصة بالسكان والأخرى بالتجار.

### ٣- خصوصية النشاط التجاري أداة للتحكم في التنظيم المكاني:

#### ١-٣ وضعية الوظيفة التجارية لولاية باتنة في المنظومة التجارية للشرق الجزائري:

توضح المعطيات الرسمية لعدد السجلات التجارية في ولايات الشرق الجزائري، أهمية ولاية باتنة من حيث عدد التجار المشتغلين بها، إذ تأتي في المرتبة الرابعة بعد كل من سطيف، قسنطينة وبجاية، بعدد إجمالي قدره ٢٤٦١٥ سجل (عنون، ٢٠٠٢) وبالتالي فإن وزن البنية التجارية لمجال الدراسة يؤهلها لأن تلعب دورا إقليميا. وما يزيد أكثر في أهمية هذا الدور هو أصناف التجارة السائدة بها، حيث أن أغلب أصناف السجلات التجارية بالولاية تندرج ضمن فئة تجارة استيراد وتصدير، وكذا تجارة الجملة التي هي الأكثر توظيفا لرؤوس الأموال (Martin Landré, 1999) وبالتالي الأكثر تأثيرا في التنظيم المجالي.

ولقد أثبتت عملية المسح الميداني أن المدينة تتميز ببروز تخصص في تجارة الذهب التي بلغ عدد محلاتها ٣١٣ محل أي ما يعادل محل واحد لكل ٧٩٣ نسمة، إضافة إلى وجود أكثر من ١٠٠ ورشة لتحويل المعادن النفيسة غير مصرح بها (وذلك في ظل غياب مؤشرات نظرية رسمية لضبط تغطية كل صنف تجاري حسب الكثافة السكانية. وعليه فإن التفسير الذي يمكننا تقديمه لارتفاع كثافة انتشار هذا التخصص التجاري هو اتساع مجال نفوذ هذه المدينة. حيث أن قدوم الزبائن من خارجها يساهم بقدر كبير في ازدهار عائداتها). وهو ما يسمح لنا بتصنيفها كمدينة مختصة في تجارة الذهب داخل المنظومة التجارية الجهوية كما هو موضح في الشكل رقم (٠١)، الذي قمنا بإنجازه انطلاقا من دراسة التوزيع الجغرافي للأصناف التجارية السائدة في أهم المدن التجارية للشرق الجزائري:



الشكل (٠١):

خصوصية المنظومة التجارية في الشرق الجزائري، حيث التخصص التجاري السائد في أهم المدن التجارية

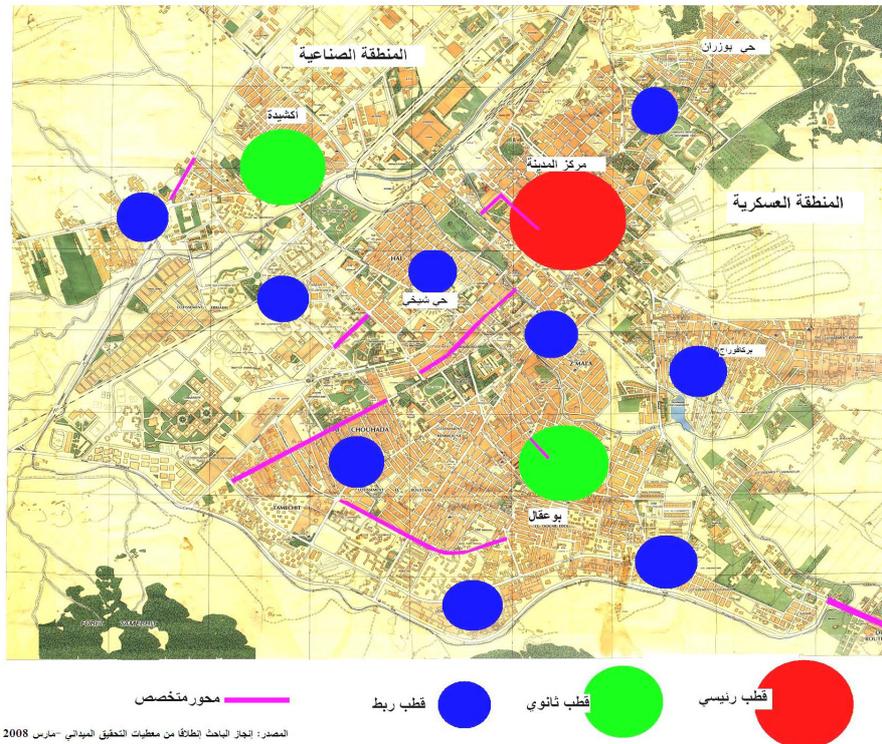
نستنتج من كل ذلك أن وفرة المقومات الأساسية لتطوير النشاط التجاري يجعل محاولة تنميتها تحتاج إلى تقنين أكثر مما تحتاجه من ضخ للاستثمار في هذا الميدان.

### ٢-٣ خصوصية التوزيع المجالي والنوعي للبنية التجارية في مجال الدراسة:

ينتشر في المدينة ٨٧٣٢ محلاً تجارياً موزعة على ١٩٢ صنفاً تجارياً. ولإبراز كيفية توزيعها ونوعيتها اعتمدنا على تصنيفها وفقاً لمقاربة اقتصادية (Lekehel Abdel Wahab.2001) (محلات تجارة صرفة، حرفية، خدمات)، لما لذلك من دلالة مجالية في قياس المركزية التجارية حيث تثبت ما يلي:

- تركز تجارة الخدمات في مركز المدينة. إذ إن ٣١,١% من إجمالي محلات تجارة الخدمات تنتشر بمركز المدينة، نتيجة للدور التاريخي والثقافي للنواة. بالإضافة إلى نوعية النمط العمراني المهيأ لاستقبال نشاطات المهن الحرة، ومكاتب الخدمات.
- تركز صنف التجارة الحرفية في الأطراف الشرقية والجنوبية الغربية (أحياء : باركا فوراج، وطريق حملة) حيث يتركز أكثر من ٣٥% من إجمالي عدد المحلات التجارية، ويعزى ذلك لموقعها عند أطراف النسيج العمراني من جهة، ومن جهة أخرى لسيادة النمط الفردي الذي يستخدم طابقه الأرضي كمساحة للتجارة الحرفية مثل الحدادة، النجارة، الميكانيكي، ... الخ.
- تخصص القطاعات العمرانية المتاخمة لمركز المدينة في التجارة الصافية، ويفسر ذلك بخروج معتبر لمحلات التجارة الصرفة وانتقالها من المركز نحو التوسعات الموائية مباشرة للنواة، أي الانتقال من المركز التاريخي إلى مركز ثقل المدينة (الوسط الجغرافي للنسيج الحضري)، خاصة وأن أنماط مباني هذه التوسعات. ويوفر تنظيم شكلها العمراني مساحة كبيرة مؤهلة لاستيعاب فئة التجارة الصافية.

ومن خلال الشكل رقم (٠٢). الذي تم إنجازه حسب التركيز الكمي والنوعي للنشاطات التجارية ( ADEME Annick.2005)، اتضح لنا وجود أربعة أنواع من التركزات التجارية هي:



الشكل (٠٢): أنواع التركزات التجارية في مجال الدراسة

النوع الأول : التركزات التي تشكل القطب الرئيسي للمدينة الذي يتركز فيه أكثر من ١٥٠٠ محل تجاري من مختلف الأصناف. ويتمثل دورها الوظيفي في خدمة المجال الحضري كله بل وظهير المدينة.

النوع الثاني: التركزات التي تشكل القطب الثانوي في حي بوعقال وأكشيدة، وظيفتها التلبية الفعلية للحاجات ذات التردد الدائم والحاجات ذات التردد العارض.

النوع الثالث: التركزات التي تشكل قطب الربط نتيجة لتكثف حجم محدد من أصناف المحلات التجارية على محور رئيسي واحد.

النوع الرابع: التركزات التي تشكل محاور تجارية متخصصة. وهي كل التكتلات التي تضم أكثر من ٣٠ محلاً تجارياً من الصنف نفسه على محور واحد يمكن أن يكون من قطب رئيسي أو قطب ثانوي.

### ٣-٣ خصوصية أنماط العمران التجاري

تمثل مساحة البيع للمحل التجاري الوسيلة المستعملة للتمييز بين أشكال العمران التجاري (FNAU، ١٩٩٩)، وعليه يمكن في مجال الدراسة التمييز بين عدة مورفولوجيات من المحلات التجارية لا تعدو في أغلب الأحيان عن كونها أشكالاً تقليدية كما هي غالبية المدن الجزائرية. ومن خلال بعض المؤشرات التخطيطية مثل المساحة السطحية، عرض الواجهة، توفرها على مرافق ملحقة، يمكن التمييز بين أشكال التعمير التالية:

شكل الدكان والحانوت هو أكثر أشكال العمران التجاري انتشاراً بالمجال الحضري (أكثر من ٨٥%). نتيجة لبساطته العمرانية وإمكانية تحويل جزء من مساكن النمط الفردي إلى مساحة تجارية. فقد أدى توسع النمط الفردي كنموذج سكني نحو الأطراف إلى المساهمة في توجيه توسع البنية التجارية، وبالتالي انتقال التخصص والتركز التجاري من النواة نحو الأطراف، وهو الأمر الذي أثر على تراجع الهيمنة المطلقة لجميع التخصصات التجارية في مركز المدينة، خاصة وأن تشبعه بالمساحات السطحية التجارية كان أفقياً وليس عمودياً. وتبقى هذه الأشكال العمرانية (الدكان والحانوت) ضمن الأشكال التقليدية للعمران التجاري التي يمكن الاعتماد عليها في التجارة الجوارية ولا يمكن تبنيتها في تشكيل أقطاب عمران تجاري وفقاً للمقاييس المعاصرة. (راجع الجدول (٠١))

الجدول (٠١): خصائص الأشكال التقليدية للعمران التجاري

الصورة	نطاق تركزها	خصائصه	مساحته المتوسطة (م <sup>2</sup> )	الشكل العمراني
	- في جميع القطاعات العمرانية	- واجهة متواضعة. - ارتباط وثيق بنمط البناء الفردي (تحتل الطابق الأرضي) - تجارة صافية صرفة غذائية.	[ ٢٠ ، ٩ ]	الحانوت l'Echoppe
	- في جميع القطاعات العمرانية	- أكثر تهيئة وتنظيماً لعرض السلع، (تجارة صرفة). - ٣٠% من مساحته توجه كمساحة تخزين. - الطوابق الأرضية للبنىات السكنية (فردية أو جماعية)	[ ٤٠ ، ١٥ ]	الدكان Boutique
	- ١٠٠% في مركز المدينة.	- إطاره المبني مفصول مجالياً عما حوله. - تردد ظهوره في المجال الحضري نادر. - مخصص لتجارة التبغ و الجرائد.	[ ١٥ ، ٦ ]	الكشك kiosque

الشكل الثاني (البازار) فهو شكل جديد من البنايات التجارية متوسطة الحجم، حديثة الإنشاء وتضم بداخلها عدداً معتبراً من المحلات من صنف تجارة الخدمات يتراوح عددها بين (٦ و ٢٥) محل تجاري. ويتميز تصميمها المعماري ببساطة خصائصه التي نذكر منها ما يلي:

- مساحتها العقارية هي قطعة أرضية ضمن تخصيص سكني
- متوسط علوها يقدر بثلاثة مستويات تجمع من ٦-٢٥ محلاً تجارياً، مساحتها السطحية تتراوح بين ١٠-٣٠ متر مربع، كما تجمع بين صنف التجارة الصافية وتجارة المهن الحرة.
- ثلثا البازارات في مدينة باتنة تقع في مركز المدينة والأحياء المتاخمة له.

إن البازار في مجال الدراسة ما هو سوى تراكم لعدد محدود نسبياً من المحلات التجارية في مجال ضيق نسبياً. ولا يتوافق مع المفهوم الحقيقي للبازار الذي يعتبر مجالاً اقتصادياً معقداً من سماته الامتداد الأفقي والعمودي للنشاط التجاري. وعليه فهو النمو غير المدروس للمساحات التجارية من حيث الشكل العمراني والتوطين المكاني.

الجدول (٠٢): خصائص الأشكال العصرية للتعيمير التجاري

الصورة	نطاق تركزها	خصائصه	مساحته المتوسطة (م <sup>2</sup> )	الشكل العمراني
	- مرتبط بالنمط البناء الفردي	- أغلب الحالات له ذو واجهتين متجاورتين. - يسمح للزبون التجول بين الرفوف. - أكثر من ١٠٠٠ صنف من السلع الاحتياجيات اليومية. - ٩٠% منها محصلة استغلال مرآبين متجاورين.	[ ٨٠ ، ٢٠٠ ]	المتجر superette
	- ٧٥% في أحياء المركز - ٢٠% في الأطراف المدمجة	- تراكم و تكتل أفقي وعمودي على ملكية عقارية واحدة لمجموعة من المحلات ( ٦ دكاكين على الأقل) - أغلبها تحول مساكن النمط الفردي إلى استخدام تجاري.	تجمع لأكشاك أو دكاكين	البازار Bazar

استخدامات التجارة غير الرسمية: انطلاقاً من كونها جزءاً من البنية التجارية القائمة خارج الإطار القانوني المنظم. وهي ثلاثة أشكال من حيث الهيئة والوظيفة والشكل. فمنها ما هو متنقل ويمارس على أرصفة الشوارع وبالتالي لا يندرج ضمن الأشكال العمرانية، ومنها ما هو ثابت يستحوذ على المساحات الملحقة ببعض المرافق والتجهيزات تستخدم في إنشائها على بعض المواد البسيطة من قصدير وخشب. وتعرف هذه الأشكال بالنصبات. أما الشكل الثالث فهو التحول غير القانوني للشقق السكنية في العمارات إلى مساحات تجارية مما يحدث ضرراً لسكانه وخلالاً في الأداء الوظيفي للاستخدامات السكنية، (راجع الجدول رقم (٠٣)). وعليه ستساهم محاولة دمج التجارة غير الرسمية في حل الكثير من المشاكل الحضرية، وسوف يدعم عملية تنمية البنية التجارية وتطويرها. حيث من خلال التحقيق الميداني تم إحصاء عدد الباعة، وتوزيعهم مجالياً وكذا تحديد صنف السلع المعروضة. وقد قدر هذا العدد بـ ١٣٦١ تاجراً، ٦٠% منهم يتواجدون بمركز المدينة وأحيائها التقليدية (حي شيخي، حي زمالة). و ٢٥% منهم يتوزعون في حي بوعقال الذي ينتمي مجالياً للأطراف غير المدمجة بالمركز، كما أنه وظيفياً أهم قطب تجاري ثانوي.

ساهمت التجارة غير الشرعية من خلال توزيعها الحالي بالإخلال بالتوازن المجالي للبنية التجارية، بسبب تعزيزها للأحياء ذات الوزن التجاري الكبير. كما أدت في سياق محاولتها كحل سهل للتخفيف من حدة نسب البطالة إلى بروز الإشكاليات التالية:

- التأثير السلبي على القطاع المنظم، على المستهلك وكذا على جمال المدينة.
- التأثير على السير الحسن لباقي مكونات المجال الحضري (الوظيفة السكنية، النقل والمواصلات بالمدينة... الخ).
- إغراق السوق بالمواد المغشوشة والمقلدة فضلا عن التهرب الجبائي والمساهمة في تضخيم القيمة المالية للسوق الموازية وبالتالي الإخلال بتوازن الاقتصاد الحضري.
- تلوث المحيط الحضري بالقمامة والبقايا البلاستيكية والأحشاء الحيوانية والروائح الكريهة وما يصحب ذلك من انعكاسات سلبية على الصحة العمومية.

الجدول (٠٣): خصائص أشكال التعمير غير القانوني

الصورة	نطاق تركزها	خصائصه	مساحته المتوسطة(م <sup>2</sup> )	الشكل العمراني
	- ٨٥% بمركز المدينة. - ١٥% بقطاع بوعقال.	- لا تضم واجهة تجارية. - تعطي انطباعاً عن تجارة الأرصفة. - ٩٠% منها مخصص لتجارة الأحذية.	[ ٨ ، ٣ ، ٥ ]	النسبة
	- ٩٠% منها في الأحياء المركزية	- هي مساحة سطحية سكنية أغلبها يحول لممارسة نشاطات تجارية خدمية ومهن حرة .	[ ١١٠ ، ٦٥ ]	الشقة appartement

#### ٤-٣ الديناميكية المجالية هي نتاج للممارسة الاجتماعية

للبنية التجارية في مركز المدينة ثقل القطب التجاري الرئيسي للمجال فهو البؤرة الرئيسية للجهاز التجاري. ومنه يمكن أن تنطلق كل عملية تنمية نوعية أو كمية للوظائف التجارية. وعليه يجب تحليل الممارسات الاجتماعية في مركز المدينة وفهمها من خلال معرفة دواعي وأسباب التنقل إليه، وكذا العوامل المتحكمة في ذلك. حيث وجدنا :

يتجه ٩٠% من إجمالي السكان (الذين تم إجراء مسح ميداني عليهم) إلى مركز المدينة لأنه قطب تجاري رئيسي يحتوي على كل الأصناف التجارية. كما أنه يمثل بالنسبة لـ ٦٢% من المستجوبين المكان الذي يلبي أيضا رغباتهم في التسلية والترفيه من خلال التجول في المحاور التجارية، علاوة على كونه مجالاً لاحتكاكهم مع السكان الوافدين إلى المدينة.

من ضمن العناصر المحفزة لتنقل السكان إلى مركز المدينة، نجد أن 70% منهم يفضلون اقتناء حاجاتهم من مركز المدينة لانخفاض الأسعار فيه في حين عبر ٥٠% من إجمالي المستجوبين عن أن العلاقات الاجتماعية التي تربطهم بتجار المركز، وعامل التعود والمعاملة التجارية الحسنة ساهما في إيجاد روابط مميزة بينهم وبين تاجر المركز.

#### ٤- إستراتيجية التنمية المستدامة للبنية التجارية

##### ٤-١ التنمية المستدامة والتعمير

إن الرغبة في تنفيذ وتطبيق تعميم يحترم المبادئ الأساسية للتنمية المستدامة. تمخض عنها تصور جديد للتهيئة العمرانية والتنمية الاقتصادية، أثفق على تسميته لدى كثير من المختصين بالنمو الذكي

(la croissance intelligente) الذي يمكن تعريفه على أنه جملة من المعايير التخطيطية المرتبطة بالتعمير والتنمية الاقتصادية والنقل تهدف لتحسين نوعية حياة السكان واحترام البيئة والتراث البشري الفيزيائي والتاريخي. كما تساهم هذه المعايير على إشراك المواطنين في عملية اتخاذ القرارات (Rapport ٢٠٠٥).

كما قدمت الجمعية الكندية للرهن العقاري والسكن التعريف التالي:

النمو الذكي هو ممارسة وتنفيذ التهيئة واستغلال الأرض حيث يحد من الامتداد الحضري المكلف وتوجيه الاستثمارات أكثر نحو العمل الجماعي المؤطر، والمتحور حول نوعية الحياة (Virgile Lautier. ٢٠٠٧).

وبناء عليه، فإن التعمير الناتج عن النمو الذكي هو الذي:

يسمح بالاندماج الاجتماعي والتكامل بين النشاطات الحضرية، لأن ضمان الخدمة العمومية وتعميمها خاصة تلك المتعلقة بالثقافة والترفيه والسياحة من شأنها تعزيز ترقية التماسك الاجتماعي ومكافحة الآفات الاجتماعية والإقصاء والفقر والبطالة.

يساعد على التركيز التجاري والسكني في الأحياء المركزية، بهدف تقليص الفوارق بين الأحياء والقضاء على الاستخدامات العمرانية الهشة وغير الصحية.

يحد من الامتداد الحضري

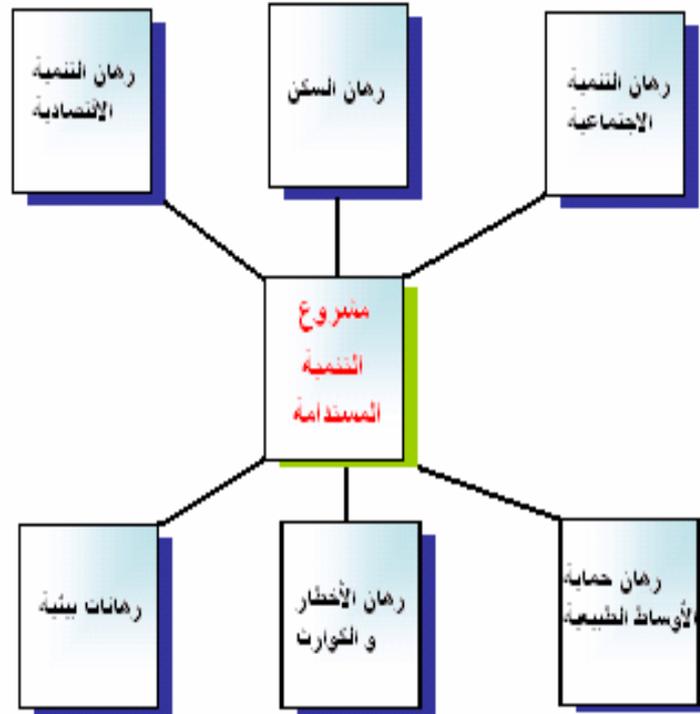
يحمي التراث المحلي ويثمنه

يشجع وسائل النقل الأخرى خارج السيارة (النقل الجماعي، والمشي، والدراجة) من خلال التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها.

يدعم مقاربات حماية المحيط

يساعد على المحافظة على صحة السكان، بالوقاية من الأخطار الكبرى.

يلخص الشكل رقم (٠٣) ستة رهانات أساسية، يشترط الأخذ بها في إعداد و إنجاز أي مشروع عمراني يهدف لتحقيق مبادئ التنمية المستدامة وأهدافها (Urbacom. ٢٠٠٨) :



الشكل (٠٣): الرهانات المشترطة في إعداد مشروع عمراني مستدام.

- **رهان السكن** من خلال تلبية الاحتياجات المتزايدة على السكن لمواكبة معدلات النمو الديموغرافي والاقتصادي. وعليه لابد من إنتاج مساكن بكمية ونوعية تستجيب لتطلعات السكان ووفقا لتصاميم يثمن فيها الجانب البيئي.
- **الرهان الاجتماعي** لأن المشروع العمراني غايته رفاهية المجتمع. وعليه يتمثل الرهان في دمج الفئات الاجتماعية وتشجيع الحياة الجوارية والمشاركة المجتمعية وروح التضامن، وكذا تنويع الوظائف لإيجاد تكامل اقتصادي ووظيفي بينهم داخل إطار عمراني متحكم في تمدده وتوسعه .
- **رهان التنمية الاقتصادية** بالمساعدة على توطين النشاطات الاقتصادية وتنميتها والتي تستطيع تنمية الاقتصاد الحضري.
- **رهان البيئة** ممثل أساسا في معالجة مشاكل التلوث بكل أشكاله، والإجراءات الواجب تنفيذها للتقليل من انبعاث الغازات السامة المسببة للاحتباس الحراري وترشيد استهلاك موارد الطاقة.
- **رهان الوقاية من الأخطار الطبيعية والتقنية** للتقليل من درجة التعرض المجالي الحضري للأخطار.
- **رهان حماية الأوساط الطبيعية والتنوع الحيوي والمناظر** بالتسيير الجيد للمياه نوعا وكما، وتثمين وظائف النظام البيئي، والتحكم في التمدد الحضري وشبكات التطهير.

#### ٤-٢ مفهوم التعمير التجاري

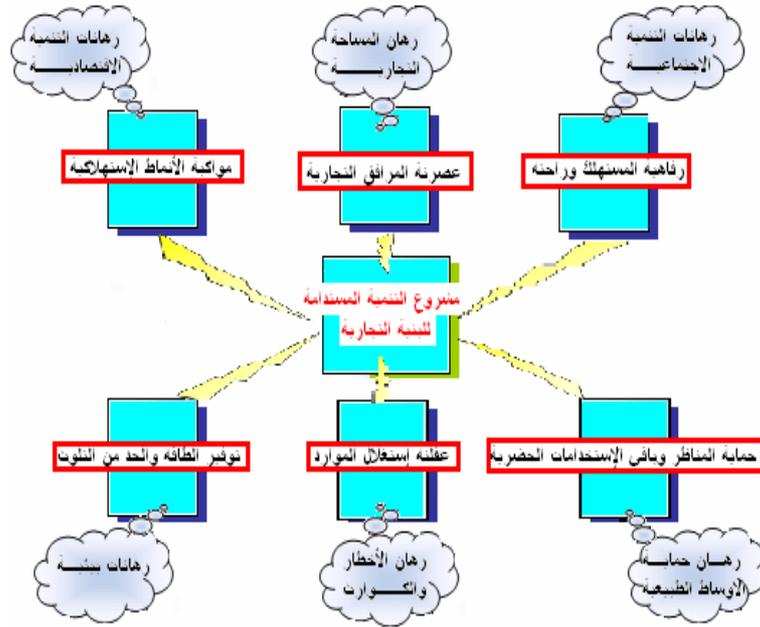
هو تحديد قواعد إنشاء وتوسعة مساحات البيع بالتجزئة لضمان تنميتها مكانيا ولخدمة المستهلكين. كما يعرفه قانون التعمير الفرنسي (Varin Lautier,2007) على أنه: كل توطين، وتوسعة وتحويل استخدام قائم بحيث يساهم بشكل مباشر في ما يلي:

- **عصرنة المرافق التجارية**
- توافق هذه المرافق مع الأنماط الاستهلاكية وتقنيات التسويق
- توفير الراحة للمستهلكين وكذا تحسين شروط عمل الموظفين العاملين في هذا القطاع.
- ومهما يكن نوع النشاط التجاري، يجب أن يتطور حتى يستطيع مواجهة المنافسة من جهة، ومن أجل أن يكون في مستوى تطلعات الزبائن من جهة أخرى. فمثلا في حالة صنف التجارة الصرفة المتميزة بتردد حوالي ٩٥% من السكان، يجب أن يكون في مقدور التجار عصرنة مساحات بيعهم خاصة وقد قدر متوسط مساحة البيع بـ ٢٣٠م<sup>٢</sup> وهي غير كافية لرفاهية تسوق المواطنين في مجال الدراسة.
- في السابق كانت تعتبر عملية تحديد القطاعات العمرانية المتجانسة، أو ما يسمى في الجزائر بالتنسيق المجالي (le zoning) للنشاطات التجارية الغاية النهائية في الدراسات التخطيطية.
- لكن تستوجب التنمية المستدامة اليوم علينا إدراج الرهانات الجديدة للنمو التجاري والنظر للتعمير التجاري على أنه :
- تنظيم للبنية التحتية (محور طريق تجاري أولي، محور تجارة متخصصة، محور تجارة جوارية...الخ).
- تأثير على حيوية مختلف المجالات الحضرية، وتدهور نوعية المحيط العمراني.
- تستوجب هذه التأثيرات علينا إنشاء معايير للتعمير التجاري تلي ضرورات نموه العام. وعليه فإن التعمير التجاري لمجال الدراسة هو: " مجموع التقنيات والوسائل المتخذة من أجل تهيئة البنية التجارية وانسجامها مع البنية الحضرية بالسهل على تفعيل النشاط التجاري المحلي وضمان حيوية مراكز المدن. كما يجب تشجيع تركيز النشاطات التي تسمح بعقلنة البنية التحتية العمومية الراهنة ووقف الامتداد الحضري".

### ٣-٤ رهانات التنمية المستدامة في التعمير التجاري في مجال الدراسة

لإسقاط مفاهيم التنمية المستدامة في مشروع تنمية الوظائف التجارية وتنظيمها بمدينة باتنة وبالاعتماد على مؤهلات النشاط التجاري المستنتجة من التحليل السابق نطلق من الإستراتيجية المبنية على النقاط التالية:

- تعزيز مكانة المدينة ضمن المنظومة التجارية للشرق الجزائري بدعم تجارة الذهب وحرف الصياغة لما لها من دور إقليمي في تنظيم المجال.
  - تعزيز التجارة الراقية وتجارة الخدمات بمركز المدينة بهدف دعم الدور الريادي للمركز باعتباره المجال المفضل لاحتكاك المجتمع الباتني وانماجه زيادة على دوره الوظيفي في استقطاب إجمالي سكان الإقليم.
  - الحفاظ على التكتلات الحالية للبنية التجارية بهدف المحافظة على حيوية المراكز الثانوية للمدينة وبالتالي يتم نشر التنمية على جل النسيج الحضري.
  - تنظيم التجارة الجوارية بهدف خلق توازن بين مختلف أصناف المحلات التجارية الأولية لضمان تغطية جيدة وبنافذة مثالية للمواطنين وضمان مناخ أعمال تسوده الشفافية.
  - دعم النشاطات الاقتصادية المحلية عن طريق العمل على تكثيف التداخل بين شبكات الإنتاج المحلي والتمويل ثم التسويق من خلال تشجيع استهلاك المنتجات المحلية.
- يمكن تنفيذ هذه الإستراتيجية وفقا لأبعاد و شروط تبنى عليها فلسفة التنمية المستدامة من خلال تجسيد رهانات التنمية المستدامة في التعمير عموما، والتعمير التجاري خصوصا حسب ما يلخصه الشكل (٠٤):



الشكل (٠٤): استنتاج الرهانات المشتركة في إعداد مشروع التعمير التجاري من إسقاط رهانات المشروع العمراني المستدام.

## ٤-٣-١ من أجل تحقيق رهان التنمية الاقتصادية:

- من بين الموارد التي تزخر بها مدينة باتنة والتي يمكن الاعتماد عليها لتحقيق رهان التنمية الاقتصادية:
- توفر اليد العاملة التي لا تزال تبحث عن فرص شغل حيث يمكن للجهاز التجاري امتصاص نسبة معتبرة من العاطلين عن العمل الشباب من خلال دمجهم في تخصصات حرف الإنتاج أو حرف الخدمات بالإضافة إلى خريجي الجامعة الذين بمقدورهم مزاوله المهن الحرة والخدمات السامية. ناهيك عن العمل بالتخزين أو النقل. وتجدر الإشارة هنا إلى مشروع الحكومة الجزائرية المتمثل في تخصيص مئة محل تجاري لكل بلدية بهدف تشغيل حاملي الشهادات الجامعية.
- دمج تجارة الرصيف ضمن أطر الممارسة القانونية، مما سيسمح بزيادة رؤوس الأموال الموطنة بالنشاط التجاري ومن ثمّ سترتفع عائداته. وهو ما سينعكس إيجاباً على الاقتصاد الحضري للمدينة.
- الخصائص الطبيعية و الفيزيائية لولاية باتنة التي تؤكد المؤهلات الزراعية والرعية للإقليم وتخصص الكثير من أرجائه في زراعة الأشجار المثمرة. علاوة على الموارد السياحية التي تزخر بها المنطقة ممثلة في المناظر الطبيعية الخلابة (الحظيرة الوطنية بلزمة) والنمط المعيشي لسكان المرتفعات الذي يجسد التراث المحلي، بالإضافة للآثار الرمانية في تمقاد، وتازولت وناقوس... إلخ. فإذ وظفنا هذه المؤهلات في تنمية الجهاز التجاري من خلال تحسين الخدمة التجارية وتنويعها وفق هذه المؤهلات. في هذا الصدد نقترح إنشاء أسواق أسبوعية لكل قطاع عمراني، تنظم بساحته المركزية (باستثناء مركز المدينة) تعرض فيه المنتجات الفلاحية والحرف التقليدية.
- مواكبة الأنماط الاستهلاكية للسكان عن طريق تنويع أكثر للأصناف التجارية. حيث نقترح تشجيع توطين التجارة الترفيحية التي لا تمثل سوى ٨% من إجمالي المحلات بالمدينة في حين نجدها تمثل أكثر من ٣٥% في كثير من المدن الأوروبية. كذلك هو الشأن بالنسبة لمحلات التجارة الثقافية والتجارة البيئية (تجارة النباتات).

## ٤-٣-٢ من أجل تحقيق رهان التنمية الاجتماعية:

- يتمثل الرهان الاجتماعي في الراحة النفسية والجسدية للمواطن عن طريق تطوير مستويات الخدمات التجارية في المجالات الهامشية البعيدة عن المحاور التجارية وتحقيق أكبر قدر من المشاركة في التنمية والتخطيط لجهاز تجاري أكثر فاعلية واستدامة. ويتم ذلك من خلال:
- إنصاف في الحصول على الخدمة التجارية بإعادة الانتشار المجالي لصنف التجارة القاعدية والضرورية خصوصا في أحياء الأطراف، والزوايا المهمشة حيث تسود مساكن النمط الفردي.
- إخراج التجارة الحرفية، والجملة والتخزين التي يقدر عددها بـ ٧٥٥ محلاً تجارياً بمساحة سطحية إجمالية قدرها ٤٠٢٠٠ متر مربع من النسيج السكني (حسب رغبة المواطنين) والتي نقترح توجيهها من خلال إنشاء منطقة جديدة للنشاطات الحرفية والتخزين بمساحة ١٠ هكتارات بمحاذاة المنطقة الصناعية.
- إخراج جميع أشكال الممارسات التجارية القائمة في الشقق السكنية للعمارات، وتنظيم مزاولتها في مركز تجارية وفقا لمعايير وقوانين التعمير التجاري.
- تنظيم معارض وتظاهرات تجارية بشكل دوري كفضاء للاحتكاك والتبادل الاجتماعي وإرساء ثقافة استهلاكية يعزز أركانها التاجر كوسيط بين المنتج والمستهلك.
- إدراج مرافق ملحقة بالمرفق التجاري كدورات المياه ومساحات التوقف والمساحات المهيأة لتحسين شروط التسوق، خاصة على مستوى التركزات التجارية.
- تشجيع العمل الجماعي، وتفعيل اقتصاديات الأسرة قصد تطوير مستواها المعيشي، وثقافتها الاستهلاكية، وكذا تفاعلها أكثر مع الجهاز التجاري للمدينة.

#### ٤-٣-٣ من أجل تحقيق الرهان البيئي:

يعني تحقيق هذا الرهان في التنمية المستدامة للبنية التجارية استخدام التقنيات النظيفة التي تقوم باستخدام أقل قدر ممكن من الطاقة وتكون أقل استنزافاً للعقار الحضري وينتج عنها أقل حد من الملوثات الغازية والبصرية والصوتية وتجسيد ذلك في مدينة باتنة يكون كما يلي :

- ترشيد استهلاك الطاقة في المرافق التجارية من خلال استعمال التقنيات الحديثة التي تقتصد في استهلاك الكهرباء والغاز والماء، من خلال تشجيع كل مبادرة لاستعمال تقنيات استغلال الطاقة الشمسية أو طاقة الرياح في النشاطات التجارية عالية الاستهلاك للطاقة الكهربائية، وأيضاً من خلال توفير طاقة إنارة مساحات البيع بحلول معمارية أو بتشغيل مصابيح لا تستهلك الطاقة، بالإضافة إلى ترشيد استهلاك المياه في التجارة الحرفية.
- الحد من مظاهر التلوث البصري بتنظيم مساحات الإعلانات التجارية ومنع استغلال الأرصفة في عرض السلع، وكذا الحد من حجم النفايات الصلبة الناتجة عن الممارسة التجارية ومنع رميها في مجرى الوادي أو حرقها في زوايا الشوارع مع تحسين طرق جمعها واسترجاعها حتى تستطيع أن تساهم في زيادة العائدات التجارية.
- تحفيز النقل الجماعي بتوجيه مواقف النقل حسب تركيز المحلات التجارية وتوزيع المحاور للاقتصاد في الطاقة بالتقليل من عدد التنقلات الفردية وحجم انبعاث الغازات المضرة بالبيئة وصحة السكان.

#### ٤-٣-٤ من أجل تحقيق رهان المساحة التجارية:

وهو التحدي المرتبط بشكل مباشر بالإطار المبني للمرفق التجاري، حيث يستوجب عصرنته واقتراح نماذج أشكال عمراني تجاري جديدة بهدف تنمية كمية ونوعية البنية التجارية بمجال الدراسة حيث يجب ضمان ما يلي:

- إحداث تحولات في البنية التجارية بمدينة باتنة من خلال ترقية التجارة الراقية بمركز المدينة وفقاً لأشكال عمرانية جديدة تعكس الحداثة وتعزز الأهمية الوظيفية للمركز الرئيسي. وكذلك دعم حركية التكتلات التجارية القائمة باستغلال المساحات التجارية للأروقة الجزائرية وأسواق الفلاح.
- التقليل من ظاهرة دمج المحلات التجارية بالطوابق الأرضية للمساكن سواء أكانت فردية أم جماعية لهدف منع التداخل الوظيفي بين المجالات، زيادة على الحد النهائي لأشكال البازار المعروفة بالمدينة نظراً للفجوة القائمة بين هذا النموذج العمراني والمقاييس المعتمدة في تشييد المراكز التجارية.
- إنشاء مناطق تجارية توجه كمساحات تجارية واسعة (أكثر من ١٠ آلاف م<sup>٢</sup>) حتى تستجيب لتطلعات السكان وتواكب تطور الأنماط الاستهلاكية، حيث يرخص للمستثمرين الكبار بإنشائها. وضبط معايير تصميمها كمرافق متعددة الوظائف .

#### ٤-٣-٥ من أجل تحقيق رهان حماية المناظر الطبيعية والمرفق الحضري الأخرى

ويتحقق ذلك من خلال:

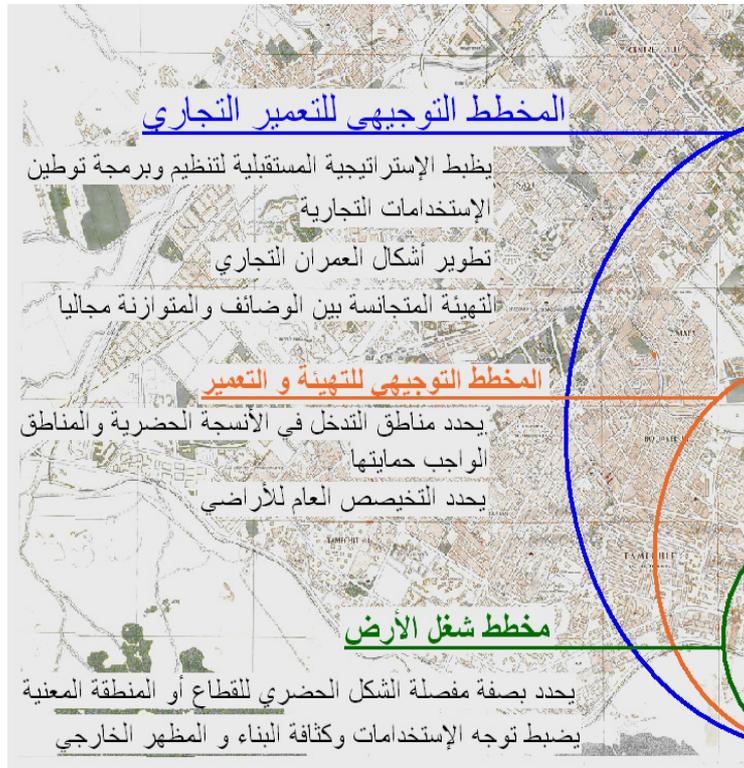
- إيجاد مساحات خضراء كمناطق مفتوحة مع الأخذ بعين الاعتبار علاقة العناصر المكونة للمحلات التجارية والوسط المحيط.
- تصنيف المحلات المتخصصة مع بعضها وعدم الخلط بين أصناف المحلات بهدف تحقيق الانسجام بين مظاهر الاستخدام التجاري.
- ينبغي ألا تؤثر كثافة الاستحواذ على الأرض وعلو المرافق التجارية على الاستخدامات الحضرية المجاورة.
- حماية المعالم العمرانية المتواجدة بمركز المدينة مثل المسرح الجهوي، المسجد العتيق، الساحات العمومية من كل أشكال الممارسة التجارية.

#### ٤-٣-٦ من أجل تحقيق رهان ترشيد استغلال الموارد الحضرية والوقاية من الأخطار:

- ترشيد توسع المساحات التجارية عن طريق التوسع وفقا لاحتياجات السكان وضبطها بمؤشرات تضمن الرفاهية و تتجنب الإسراف .
- عدم التوسع في مناطق الارتفاقات ومناطق الغمر بمحاذاة الأودية.
- إخراج صنف تجارة المواد الكيماوية والمواد الخطيرة من النسيج الحضري، مع الأخذ بعين الاعتبار كافة الإجراءات الأمنية والوقائية اللازمة لتوطيئها.

#### ٥- المخطط التوجيهي للوظائف التجارية أداة لتنميتها المستدامة

تشارك أدوات التهيئة والتعمير جميعها في الجرائر على اختلاف توجهاتها ومقاييس تدخلها في إهمالها لاهتمامات الوظائف التجارية. وعدم تعمقها في إشكاليات التنظيم التجاري، على رغم ما أفرزته التحولات التجارية في الفترة الأخيرة، حيث تبين أن التوازن المجالي لهذه الوظائف لم يؤخذ بعين الاعتبار في هذه الأدوات. وعليه فإن تطبيق إستراتيجية للتنمية المستدامة للوظائف التجارية لمدينة باتنة يستلزم منا التفكير في أداة إرشادية تحدد التوجهات الكبرى لتهيئة المجالات التجارية نصطلح على تسميتها بالمخطط التوجيهي للتعمير التجاري (والإبقاء على مصطلح التوجيهي بدلاً عن الإرشادي يأتي التزاما بما أقره المشرع الجزائري في قوانين التهيئة والتعمير، حيث يعرفه في المادة رقم ١٦ من القانون رقم ٩٠-٢٩ كما يلي: المخطط التوجيهي هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية)، ويكون موقع المخطط التوجيهي للتعمير التجاري ضمن الأدوات التخطيطية المعتمدة بين المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كمخطط يتضمن التوجهات العامة وبين مخطط شغل الأرض الذي توكل له مهمة التطبيق العملي لتوجهات المخطط الأول، لذا نفضل أن تكون الأداة المقترحة أداة تمزج بين التوجهات والتنفيذ فيما يتعلق بالوظائف التجارية. كما يبينه الشكل (٥٥):



الشكل (٥٥): موقع المخطط التوجيهي للتعمير التجاري ودوره

ضمن أدوات التخطيط المجالي الحضري الحالية.

**١-٥ دور الأداة المقترحة:**

هو تقرير توجيهي يضبط الإستراتيجية المستقبلية للتنظيم والبرمجة المجالية لتوطين الاستخدامات التجارية على مستوى المدينة، حيث يسمح للمتدخلين في التهيئة التوجيه والتسيير المحكم لعملية النمو التجاري في المجال. كما يلعب دور دليل عملي وتطبيقي موجه بشكل خاص للمتعاملين الاقتصاديين الراغبين في الاستثمار التجاري وفقاً لتطبيقات التهيئة الحضرية. كما يجب أن يتطلع هذا المخطط إلى تحقيق الأهداف التالية:

**١-١-٥ مثالية توطين النشاطات التجارية عن طريق:**

- تنمية منظومة تجارية أكثر قرباً وأكثر نفاذية
- توقيع الأنشطة في أفضل موقع لها

**٢-١-٥ عدم تكثيف التنمية التجارية لتوفير المجال والتنقلات من خلال:**

- إعادة استثمار المجالات الحضرية القائمة
- استغلال أفضل للمجالات التوسعية

**٣-١-٥ التهيئة التجارية المتجانسة والمتناغمة مع المجال من خلال:**

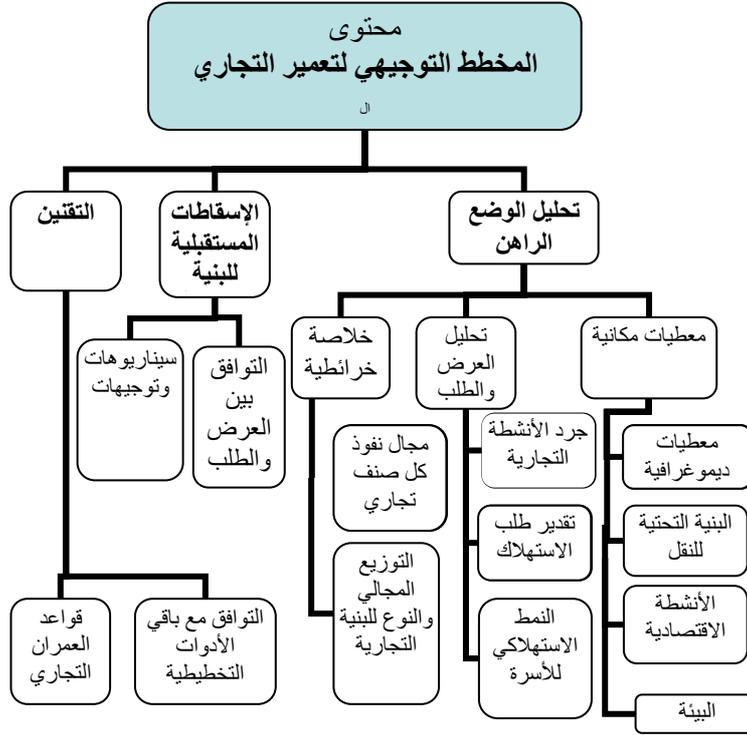
- التوازن بين أشكال البيع بهدف الحفاظ على تنوع العرض التجاري
- الديمومة الاقتصادية للنشاطات الحالية وذلك بربط التنمية التجارية بالمؤهلات الاقتصادية
- المحافظة على جاذبية المجال الحضري ودعمه
- المساهمة في تحسين نوعية المجال الحضري

**٢-٥ إجراءات إعداده:**

من خلال دراستنا للوظائف التجارية بمدينة باتنة، تأكد أن التشريعات القانونية المنظمة للنشاط التجاري لا تعدو عن كونها نصوصاً موجهة للأفراد والمتعاملين الاقتصاديين، ونصوصاً خاصة بتنظيم مهام الهيئات المشرفة على التجارة. أدى هذا إلى التطور غير المتحكم فيه للبنية التجارية وبالتالي لا يمكن بأي حال من الأحوال توقع إلى ماذا سنؤول ومن ثم يعتبر إعداد هذه الأداة المقترحة بحد ذاته لقاعدة قانونية من خلال حتمية إنشاء هيئات ومصالح جديدة تشرف المرافق التجارية وفقاً لقوانين عمران تجاري هي ذات الهيئات التي تضبط أحكامه، فيمكننا إنشاء مرصد للمرافق التجارية يندرج ضمن المرصد المدينة المعلن على إنشائه في القانون التوجيهي للمدينة المؤرخ في ٢٠-٢٠٠٦. الذي يهدف إلى تحديد عناصر سياسة المدينة. حيث يسهر مرصد المرافق التجارية على توافق توجهات المخطط الذي يعده مع باقي المخططات الفوقية المعتمدة خصوصاً المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية. كما يسهر على تناغم محتواه مع محتوى أي مخطط توجيهي للتعمير التجاري للأقاليم المجاورة. وبالتنسيق مع مختلف المصالح والإدارات العمومية، والجماعات المحلية وكذا ممثلي المجتمع المدني، يتم ضبط الأهداف المرجوة خلال آجال زمنية قريبة، متوسطة وبعيدة.

وحتى يكون إعداد المخطط علمياً، نقترح على الهيئة المخولة بإعداده ضرورة اعتبار الأداة وثيقة تشاورية لجميع الناشطين الاقتصاديين والمشاركين المحليين، ووثيقة استشارية، ذات طابع تطوري، ووثيقة مساعدة على أخذ القرار.

إن التنمية المستدامة للبنية التجارية فلسفة تقتضي الإلمام بالمعطيات الجغرافية، والاجتماعية، والاقتصادية، والسياسية وحتى الثقافية. لذا نوصي أن يتضمن محتوى المخطط التوجيهي للتعمير التجاري على العناصر الواردة في الشكل رقم (٠٦):



الشكل (٠٦): المحتوى المقترح في إعداد المخطط التوجيهي لتعمير التجاري

وعليه يجب مراعاة ما يلي لحظة إعداده:

أولاً : ترتيب الأصناف التجارية حسب قوة جذبها، ومجال خدمة كل صنف. بمعنى آخر، وضع تدرج هرمي للخدمات التجارية حسب دورها التنظيمي، خاصة وأن مدينة باتنة هي في الوقت نفسه قطب وطني لتجارة الذهب، وقطب إقليمي لتجارة الخدمات وقطب محلي للتجارة الصرفة. وعليه، يتم تحديد أنواع المجالات الوظيفية والطريقة الملائمة للتدخل عليها، أي الفصل بين مجال التدخل ومجال التفاعل، خاصة وأن التنمية التجارية تتدرج ضمن سياسة المدينة، بل وضمن سياسة تهيئة الإقليم، وأن طريقة مراقبة النشاطات التجارية على المستوى الوطني يجب تمييزها عن طريق إدراج البعد المجالي

ثانياً : إشراك الناشطين الاقتصاديين، والجماعات المحلية والإقليمية، وممثلي التجارة غير المدمجة، وتجارة الرصيف، بالإضافة للمشاركة الفعالة لجمعيات المستهلكين.

ثالثاً : تجنيد الوسائل الضرورية لتنفيذ النتائج والتوجيهات المالية والإجرائية، كوضع نظام آلي للمعلومات الجغرافية SIG وشبكة نظرية للمرافق التجارية.

#### التوصيات:

كشفت دراسة النشاط التجاري في عاصمة الأوراس الأهمية القصوى التي يحتلها الجهاز التجاري في نمو الدور الإقليمي للمدينة وازدهاره، والدور الذي تلعبه في تحديد أهمية الأحياء ومكانتها داخل النسيج الحضري، من خلال نوع التركيز. وعليه يمكن تنظيم البنية التجارية لهذه المدينة في ظل مبادئ التنمية المستدامة كما يلي :

- دعم المركزية التجارية لصنفي تجارة الخدمات والتجارة الراقية بمركز المدينة.
- تعزيز المركزية التجارية للتجارة الصافية بالنطاقات المجاورة لمركز المدينة من الجهة الجنوبية، نظراً لأن التوسع العمراني تم وفقاً لهذا الاتجاه.
- تشجيع التركيز التجاري لصنف التجارة الحرفية بالأحياء المشكلة لأطراف المدينة.

كما نوصي بإثراء هذه البنية بإنشاء بورصة للمعادن النفيسة، وإنشاء البنوك ومراكز أعمال توطن في الأقطاب التجارية. ومن جهة أخرى من الضروري الأخذ بعين الاعتبار خصوصيات الموضع والتي تؤثر على الدور التنظيمي للوظائف التجارية.

- إن الجماعات المحلية والمجتمع المدني في حاجة إلى فهم أهداف الإستراتيجية العمرانية. حيث يتطلب ذلك الاستعانة بمثل هذه المخططات التوجيهية للإفادة القصوى من مميزات المنهجية في توضيح أدوار كل من أطراف العملية المبنية على التشاور والمشاركة والتحكيم.
- الاستعانة بالمنهج التحليلي في جغرافية العمران لتأسيس آليات لتقييم البرامج والخطط والأهداف. وتتميز عن الآليات الإدارية التقليدية للمراقبة والمتابعة لدور هذا التحليل في عملية التقييم المتواصل والمراجعة الدورية لفعالية السياسة التنموية للبنية التجارية.
- العمل على تنصيب المرصد الوطني للإقليم والمرصد الحضري والتأسيس لقاعدة نظم المعلومات الجغرافية (SIG) وبناء شراكة علمية واستشارية مع مؤسسات البحث العلمي والجامعات للمساعدة على اتخاذ القرارات الصائبة.
- ضرورة تركيز العمرانيين في بحوثهم على قضايا التعمير التجاري وعلاقته بأشكال التعمير الأخرى.

**المراجع :**

- عنون نورالدين: دور الوظائف التجارية في تنظيم مجال دائرة عين مليلة، أطروحة ماجستير، جامعة قسنطينة ٢٠٠٢.
- بوراس شهرزاد: الديناميكية المجالية والأشكال الحضرية بمدينة باتنة، أطروحة ماجستير، جامعة قسنطينة ٢٠٠١.
- القانون رقم ٩٠-٢٩ المتعلق بالتهيئة والتعمير: الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية: العدد ٥٢ ص ١٦٥٢. ديسمبر ١٩٩٠.
- القانون رقم ٢٠٠١ المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة: الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد ٧٧ ص ١٨. ديسمبر ٢٠٠١.
- القانون رقم ٠٦-٠٦ المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة: الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد ١٥ ص ١٧. مارس ٢٠٠٦.
- ملخص محضر الاجتماع التقييمي لقطاع التجارة- الموقع الإلكتروني لرئاسة الجمهورية الجزائرية ٢٠٠٦. (mouradia.dz)

**Lekehel Abdel Wahab** Base économique et rôle spatial des petites villes dans l'est algériennes, essai de typologie – Thèse de doctorat d'état 2001.

**Martin Landré** : Une nouvelle classification du commerce de détail à Pretoria revu l'Espace géographique. N°4 1999 .pages 309-319.

Maîtriser la croissance commerciale Signature d'un moratoire entre Montpellier Agglomération, la Ville de Montpellier, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Montpellier et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault.

**Virgile Lautier et François Varin** : Le développement durable et l'urbanisme commercial - Réalisé par Fondation Rues principales: Novembre 2007-

**Urbacom** :Présentation des enjeux commerciaux urbains- Une Charte de développement commercial- la ville au rythme des gens 2008.

**Assemblée des Chambres Françaises de Commerce et d'Industrie** : L'ELABORATION DES SCHEMAS DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL : OBJECTIF MAI 2004- « Commerce, Services et Pôle Tourisme »

**ADEME Annick DARETS et Yves MOCH ARENE** : Urbanisme commercial et qualité environnementale Guide méthodologique - Ile-de-France Isabelle GAUSSON Bouygues Immobilier Eric POZZO-DESCHANEL.2005

**fédération Nationale des Agences D'Urbanisme** :UNE CONTRIBUTION DE LA FNAU AUX REFLEXIONS SUR LE COMMERCE ET LA VILLE- N° 1 - juin 1999- DE L'URBANISME COMMERCIAL AU COMMERCE DANS L'URBANISME -La contribution de la FNAU au débat sur la réforme de l'urbanisme commercial- Club Urbanisme commercial FNAU 01/02/2007.

Rapport sur la croissance intelligente au Canada-le point en recherché ,série socio-économique 05-036.décembre2005.

*Received 8/11/1431;16/10/2010, accepted 18 /4 /1432; 23/3/2011*