



محضر جلسة العمل المخصصة للنظر في مشاريع أمثلة التهيئة العمرانية ببلدية جربة ميدون إدارة التعمير - يوم الخميس 17 جوان 2021

موضوع الجلسة:

- انعقدت بإدارة التعمير، يوم الخميس 17 جوان 2021، جلسة عمل خصصت للنظر في مدى تقدم دراسات أمثلة التهيئة العمرانية ببلدية جربة ميدون. وقد حضر هذه الجلسة:
- السيدة بسمة القسنطيني، مديرة التعمير
 - السيد لسعد الحجام، رئيس بلدية جربة ميدون،
 - السيد كمال الحصادي، رئيس لجنة الأشغال ببلدية ميدون
 - السيد صابر بن حمودة، مستشار بلدي ببلدية ميدون
 - السيد وليد بن معيز، تقني أول بالبلدية
 - السيد حمزة الحرابي، رئيس مصلحة التهيئة العمرانية بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والبنية التحتية بمدنين،
 - السيدة أمينة جغام، كاهية مدير بإدارة التعمير،
 - السيدة ابتسام بن سعيد، رئيس مصلحة بإدارة التعمير،
 - السيد محمد سليم الشابي، رئيس مصلحة بإدارة التعمير.

إثر الترحيب بالحاضرين، تم تقديم وضعية دراسات أمثلة التهيئة العمرانية الجاري إعدادها ببلدية ميدون والتي شهدت تعطلا بسبب تواتر النيابات الخصوصية منذ سنة 2011، وخاصة الإشكال المتعلق بعدم وضوح إجراءات إعداد أمثلة التهيئة العمرانية ومراجعتها المنصوص عليها بمجلة الجماعات المحلية، والذي تم تجاوزه بإصدار المر الحكومي عدد 926 لسنة 2020 المؤرخ في 25 نوفمبر 2020. ثم أحالت السيدة مديرة التعمير الكلمة إلى السيد رئيس البلدية والسادة المستشارين لتوضيح التمشي الذي يعتزم المجلس البلدي اعتماده فيما يخص هذه الدراسات.

وفي هذا الإطار، بين السيد رئيس بلدية ميدون أن جزيرة جربة بصفة عامة تشهد ضغطا عمرانيا متزايدا مما يستدعي تنظيم المجال الترابي بوثائق عمرانية يتم على أساسها إسناد رخص البناء والتقسيمات لتفادي التعمير غير المنظم خاصة على الطرقات المهيكلية. وعلى هذا الأساس، فإن المجلس البلدي يعتزم مواصلة الدراسات الجارية والتي تخص التجمعات السكنية: تزدابين أركو والمائي وظهرة اللمسي، دون إدخال أي تعديل في الفرضيات التي أقرتها النيابات الخصوصية السابقة، وكذلك التسريع في استيفاء بقية إجراءات المصادقة عليها بما يضمن اعتمادها في أحسن الأجل. غير أنه بالنسبة لدراسة مثال التهيئة العمرانية لمنطقة سدويكش فإن المجلس البلدي يقترح إعادة النظر في التوسعات العمرانية التي سبق للنيابة الخصوصية اقتراحها وذلك لإدراج منطقة صناعية راجعة بالنظر للوكالة العقارية الصناعية تسمح حوالي 64 هكتار والذي سيتم ضمها إنجاز مركز للتصرف في النفايات على مساحة 15 هكتار. وبزر السادة المستشارون هذا الطلب بـ:

- تفاقم إشكالية جمع النفايات في جزيرة جربة مما أدى إلى تراجع الجمالية العمرانية وتدني ظروف العيش بالجزيرة مما يستدعي الإسراع بإنجاز مركز التصرف في النفايات وتجاوز جميع العقبات التي تحول دون ذلك.

- رغبة البلدية في تنويع الأنشطة الاقتصادية في الجزيرة وعدم الاقتصار على النشاط السياحي وذلك بإدراج الأنشطة الصناعية غير الملوثة.

وقد تم خلال الجلسة التساؤل حول:

إمكانية إدراج هذه المنطقة في غياب رفع طبوغرافي معد من طرف إدارة التعمير يشملها،
- إمكانية برمجة مناطق توسع على جانبي الطريق c117 ، تضم أنشطة تجارية وخدمائية.

وفي هذا السياق، اقترحت مصالح إدارة التعمير أن :

- تتضمن حدود دراسة مثال التهيئة العمرانية الجارية مضلعين (2 polygones) بخصان مدينة سدويكش والمنطقة الصناعية وأن لا يتم إدراج مناطق توسع أخرى تفاديا لإنجاز رفع طبوغرافي تكميلي والذي قد ينجر عنه أجال إضافية،

- يتم التنسيق مع الوكالة العقارية الصناعية لمد البلدية بكافة الدراسات المنجزة بخصوص هذه المنطقة وخاصة بالرفع الطبوغرافي للعقار المعني على محمل رقمي لاعتماده في دراسة مثال التهيئة العمرانية لمنطقة سدويكش.

وعلى إثر النقاش، تم خلال الجلسة، ضبط رزنامة للتسريع في إتمام الدراسات الجاري إعدادها وفقا لمقتضيات الأمر الحكومي عدد 926 لسنة 2020 المؤرخ في 25 نوفمبر 2020 وذلك على النحو التالي:

التجمع السكني	المرحلة الحالية للدراسة	الإجراءات والآجال المتفق عليها
سدويكش	في انتظار معاينة اللجنة الوطنية لحصر التجمعات السكنية لمناطق التوسع العمراني	1- تتولى البلدية خلال الأسبوع المقبل عقد جلسة عمل مع مصالح الوكالة العقارية الصناعية للتنسيق معها في خصوص: - إدراج المنطقة الصناعية ضمن حدود مثال التهيئة العمرانية لمنطقة سدويكش، - إمكانية موافاة البلدية بالدراسات المنجزة حول المنطقة والمسح الطبوغرافي لكامل العقار على محمل رقمي. 2- تتولى البلدية في بداية الأسبوع المقبل دعوة مكتب الدراسات لاستئناف الدراسة وتحديد ملف معاينة مناطق التوسع العمراني قصد إدراج المنطقة الصناعية ضمن حدود الدراسة. 3- يتم عرض مقترح تحويل حدود الدراسة على أنظار المجلس البلدي بجزيرة ميدون للمصادقة عليها، 4- تتولى إدارة التعمير دعوة اللجنة الوطنية الفنية لحصر التجمعات السكنية والتوسعات العمرانية بمجرد التوصل بتقرير ضبط مناطق التوسع العمراني لمنطقة سدويكش حتى يتسنى للجنة المذكورة التنقل ومعاينة التجمعين السكنيين (سدويكش وظهرة اللمسي)، 5- بعد ضبط مناطق التوسع العمراني تتولى البلدية بالتوازي اتمام إجراءات استصدار قرار تحديد المناطق التي تقتضي إعداد مثال التهيئة العمرانية، والشروع في الاستشارة الإدارية الأولى.
ظهرة اللمسي		تتولى إدارة التعمير دعوة اللجنة الوطنية الفنية لحصر التجمعات السكنية والتوسعات العمرانية بمجرد التوصل بتقرير ضبط مناطق التوسع العمراني لمنطقة سدويكش حتى يتسنى للجنة المذكورة التنقل ومعاينة التجمعين السكنيين (سدويكش وظهرة اللمسي)، - بعد ضبط مناطق التوسع العمراني تتولى البلدية بالتوازي اتمام إجراءات استصدار قرار تحديد المناطق التي تقتضي إعداد مثال التهيئة العمرانية، والشروع في الاستشارة الإدارية الأولى.



التجمع السكني	المرحلة الحالية للدراسة	الإجراءات والأجال المتفق عليها
تزدابين آركو	الاستشارة الإدارية الأولى	تتولى البلدية: - برمجة جلسة عمل تحت إشراف السيد والي مدين خلال الأسبوع المقبل وبحضور المصالح التي لم يتم التوصل بعد برأيها في خصوص مشروع المثلين، - دعوة مكتب الدراسات لاستئناف الدراسات وموافاتها بنسخ معدلة في ضوء آراء مختلف المصالح وإحالتها إلى مصالح الإدارة الجهوية للتجهيز بمدنين وإدارة التعمير للتثبت فيها، - عرض مشروع مثالي التهيئة العمرانية للتجمعين السكنيين على انظار المجلس البلدي للمصادقة عليهما في قراءة أولى والإذن بتعليقهما للعموم، خلال دورة جويلية 2021 وفي صورة تعذر ذلك برمجة دورة استثنائية للمجلس البلدي في الغرض.
الماي		

وفي ختام الجلسة، أكدت مديرة التعمير على ضرورة تظافر الجهود لإتمام هذه الدراسات في الأجل المتفق عليها. ورفعت الجلسة في حدود الساعة الواحدة بعد الزوال.

