وزارة التعلـــيم العـالي والبحـث العلــمي
جامـعة لونيـسي عـــلي – البلـيدة2
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون العام

النظام القانوني للمدن الجديدة

أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه ل.م.د في القانون العام

تخصص: تهيئة الإقليم

إعـــداد الطالبة:
نعيمي إيمان

إشراف الأستاذ الدكتور:
خالد رامول

أمام اللّجنة المشكلة من:

مصطفاوي عايدة	**أستاذة تعليم عالي**	**جامعة البليدة2**	**رئيسًا**
رامول خالد	**أستاذ تعليم عالي**	**جامعة البليدة2**	**مشرفًا ومقررًا**
مجاجي منصور	**أستاذ تعليم عالي**	**جامعة المدية**	**عضوًا مناقشًا**
عباس راضية	**أستاذة تعليم عالي**	**جامعة البليدة2**	**عضوًا مناقشًا**
سبتي عبد القادر	**أستاذ محاضر "أ"**	**جامعة المدية**	**عضوًا مناقشًا**
عبد الرحيم صباح	**أستاذة تعليم عالي**	**جامعة ورقلة**	**عضوًا مناقشًا**

السنة الجامعية 2023/2022

وزارة التعلـــيم العـالي والبحـث العلــمي
جامـعة لونيـسي عـــلي – البلـيدة2
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون العام

النظام القانوني للمدن الجديدة

أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه ل.م.د في القانون العام

تخصص: تهيئة الإقليم

إعـــداد الطالبة:
نعيمي إيمان

إشراف الأستاذ الدكتور:
خالد رامول

أمام اللّجنة المشكلة من:

مصطفاوي عايدة	**أستاذة تعليم عالي**	**جامعة البليدة2**	**رئيسًا**
رامول خالد	**أستاذ تعليم عالي**	**جامعة البليدة2**	**مشرفًا ومقررًا**
مجاجي منصور	**أستاذ تعليم عالي**	**جامعة المدية**	**عضوًا مناقشًا**
عباس راضية	**أستاذة تعليم عالي**	**جامعة البليدة2**	**عضوًا مناقشًا**
سبتي عبد القادر	**أستاذ محاضر "أ"**	**جامعة المدية**	**عضوًا مناقشًا**
عبد الرحيم صباح	**أستاذة تعليم عالي**	**جامعة ورقلة**	**عضوًا مناقشًا**

السنة الجامعية 2023/2022

الإهداء



لك الحمد ربي على عظيم فظلك وكثير عطائك.

إلى من تقف الكلمات عاجزة عن شكرهما والدي العزيزين حفظهما الله.

إلى من آخذو بيدي، ورسموا الأمل على كل خطوة مشيتها: أخي وأختي.

إلى من معهم سعدت، وبرفقتهم في دروب الحياة الحلوة والحزينة سرت إلى من كانوا معي على طريق النجاح والخير: صديقاتي وأصدقائي، وكل زملائي.

وإلى كل الأهل والأقارب.

الشكر والتقدير



نستهل كلمتنا هذه بالحمد والشكر الله تبارك وتعالى على توفيقه لنا في إنجاز هذا العمل، راجين من المولى عز وجل أن يجد القبول والنجاح.

نتوجه بعظيم الشكر وخالص الإمتنان إلى أستاذنا الفاضل الدكتور خالد رامول الذي قبل وبصدر رحب الإشراف على هذا البحث وتتبع خطواته، وفي الوقت ذاته نتقدم بوافر الإمتنان إلى الأساتذة الكرام الذين قدموا الكثير، باذلين بذلك جهودا كبيرة في بناء جيل الغد وبناء صرح قوي لهذا الوطن.

وقبل أن نمضي بتقديم أسمى آيات الشكر والتقدير إلى الذين حملوا أقدس رسالة في الحياة ...إلى الشموع التي تحترق لتضيء للآخرين....إلى كل من علمنا حرفا....

كذلك نشكر كل من ساعدنا على إتمام هذا البحث، وقدم لنا العون والتسهيلات وزودنا بالمعلومات اللازمة، ربما دون أن يشعروا بدورهم، بذلك فلهم منا كل الشكر...

ملخص:

معلوم أن سوء التنظيم العمراني في الجزائر جعلها تسعى إلى إعادة هيكلة إقليمها وفق سياسة حضرية جديدة تثبت مصداقيتها في مدى استجابتها للتحديات الراهنة، وتحقيق التوافق بين التنمية العمرانية وحماية البيئة، حيث تبنت الدولة سياسة المدينة الجديدة كنمط من أنماط التنظيم العمراني البديل، الذي يهدف إلى تهيئة المجال الوطني تهيئة فعلية توظف مبادئ التنمية المستدامة في المخططات العمرانية، وذلك من أجل خلق توازن وظيفي ما بين التعمير والبيئة، في سبيل حماية الفضاءات الحساسة وقلب اتجاه التعمير وتوجيهه نحو المناطق الداخلية استنادا إلى الأحكام التشريعية المماثلة في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

اعتبر المشرع المدن الجديدة مشروعا ذا منفعة وطنية يتطلب إنجازه مدة طويلة من الزمن لا تقل عن 20 عاماً، لأنها تندرج ضمن المشاريع الاستراتيجية الكبرى في الدولة، والتي تستدعي التخطيط والتنسيق بين مختلف الهيئات الإدارية والسلطات المحلية التي يناط بها تنفيذ وتوجيه عمليات البناء بما يتوافق والتحولات الجديدة، تناسبا مع سياسة المدينة المندرجة ضمن مشروع "الجزائر غدا" الذي يرمي لإنشاء 17 مدينة جديدة موزعة بين الهضاب العليا والجنوب، ذلك أن مستقبل الجزائر مرهون بتعمير متحكم فيه يوجه بكل عقلانية نحو توزيع المدن على مستوى الإقليم الوطني والجهوي، كبيئة حضرية مستحدثة أكثر فعالية تسهم في ترقية وتنمية المجال العمراني.

الكلمات المفتاحية: المدن الجديدة، التخطيط العمراني، التنمية المستدامة، تهيئة الإقليم، التوازن الإقليمي.

Abstract:

It is known that the poor urban organization in Algeria has made it seek to restructure its territory based on a new urban policy that would prove its credibility as far as its response to the current challenges as well as the achievement of commpatibility between urban development and environmental protection are concerned. Thus, the state has adopted a new city policy as a pattern of an alternative urban planning, which aims to create an effective national space that employs the principles of sustainable development in urban plans, this is to create a functional balance between the urbanization and the environment, in order to protect sensitive and private spaces, and reverse the urbanization trend and direct it towards the interior regions of the territory, based on similar legislative provisions within the framework of the national policy for preparing the territory and its sustainable development.

The legislator has considered the new cities as a project of a national interest that requires a long span of time, not less than 20 years to be completed, as they fall within the major strategic projects in the country, which require planning and coordination between the various administrative bodies and local authorities that are entrusted with implementing and directing the construction operations in accordance with the new transformations ; in line with the city's policy, that is part of the "Algeria Tomorrow "project, which aims to establish 17 new cities distributed between the high plateaus and the south. That is because the future of Algeria depends on a controlled reconstruction which is rationally directed towards the distribution of cities at both, the national and regional levels, as a more effective urban environment that contributes to the promotion and development of the urban field.

Key Words: New Cities, Urban Planning, Sustainable Development, Preparing the Territory, Territorial Balance

مقدمة

مقدمة:

يعدّ العمران أيًا كان نمطهُ مشهدًا مهما لنهضة الدولة وتطورها في تنظيم وهيكلة إقليمها في إطار محددات ضابطة، ومعينة لمقومات كل مدينة في الفضاء ذاته مع مدينة تماثلها، أو مقارنة عمران دولة مع دولة تشاركها الميزات الجغرافية نفسها، أو الموارد الطبيعية والبشرية المتاحة، كما يبين الوقت في ذات مدى تمسكها في مستوى الحضارة وانعكاساتها على مسارات التنمية، لذلك تسهر جميع الدول على وضع مقاييس تستجيب لها البنايات، بغية إظهار بعدها الجمالي، والذي يبرز الطابع الفني لرقي المجتمعات ورؤيتها التنموية في مجال ترقية المدن واستدامتها، ومتى كانت الدولة متطورة كان مستوى العمران فيها ذا مظهر جذاب، والعكس في الدول المتخلفة التي تعرف حالة من الفوضى في المجال العمراني العشوائي، نتيجة لعوامل عدة أسهمت في عدم استتابة السياسات العمرانية الرامية إلى القضاء على السكن الهش وتشوه المدن.

كما يعرف العالم اليوم تحولات وتغيرات كبرى ناجمة عن التعمير التنموي الذي فرضته النهضة المعرفية، وعن مسار عولمة المبادلات وكثافة العلاقات المتميزة بالتطور التكنولوجي وتطور الاقتصاد المعرفي، فهي ظاهرة مشتركة عالميًا بين البلدان قاطبة، والتي ترجمت في ظاهرة تزايد سكان الحضر بشكل عام، والنزوح من المناطق الريفية إلى المدينة، مما حتّم على الدول المتطورة إعادة إيجاد البديل العمراني الناجع، الذي يؤدي إلى حسن تنظيم الساكنة والتحكم في نموها، مع وصل المدينة باعتبارها مهدًا للنهضة الجديدة بالمناطق التي لم تعرف تنمية فعالة ومتزنة، مما خلق تجانسًا إقليميًا وتوازنًا حقيقيًا لا يفتح مجالاً للتفاوت والجهوية.

أما بالنسبة للجزائر فالتزايد في الكثافة السكانية وانحصارها في مجالات إقليمية محددة، لم يكن نتيجة لحركية طبيعية فقط، وإنما جاء نتيجة لتحولات عميقة تمتد من فترة الاستقلال إلى يومنا هذا، وتظهر

بصمات هذه التغيرات في الوضع الذي يعرفه التراب الوطني بشكل واضح، والمدن الكبرى بشكل خاص، فقد ساهم اهتمام السلطات العمومية بتركيز مختلف الأنشطة السياسية والإدارية والاستثمارات والمشاريع الاقتصادية في جعلها مراكز استقطابية منحصرة في المدن الكبرى، مما أدى إلى نموها بصورة كبيرة وسريعة وفوضوية أحيانًا، لا تمت بصلة للتنمية الشاملة.

لم تتمكن عملية النمو العمراني من استيعاب التطور السكاني الرهيب، إذ تجاوز عدد السكان هياكل الاستقبال وطاقات الاستيعاب المتاحة، خاصة في فضاءات لا تستقبل إلا نسبة محددة، فتعطلت بذلك وظيفتها الطبيعية وتحولت الحياة فيها إلى جملة من الاختناقات والاختلالات المتشابكة، وحسب الإحصائيات السكانية تبين أن 65% من الجزائريين متمركزون في شمال البلاد على مجال نسبته 4 % فقط من مساحة القطر الجزائري، في حين تضم مناطق الهضاب العليا 25% من سكان الوطن موزعة على نسبة 9% من المساحة الإجمالية الوطنية، أما الجنوب الذي يشكل 87% من القطر الجزائري، فلا يضم إلا 10% من مجموع سكان الوطن[1]، وهذا ما أوضح التفاوت وسوء التنظيم العمراني في هذه المناطق، والتي شكل الساحل فيها مركزًا لعدم التوازن الإقليمي وسوء توزيع الموارد.

إنّ هذا الأمر يدعو إلى البحث عن حلول نهضوية تسمح بإنتاج فضاء مديّني ملائم يخدم الإنسان، وييسر له سبل العيش الرغيد والاستقرار التام، ويمكّن من استدراك الأوضاع وتخفيف الضغط عن المدن الشمالية، وتوجيهها بما يخدم التنمية الاقتصادية والاجتماعية، الثقافية والبيئية للبلاد، وذلك ضمن سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، التي أقرت حتمية إعادة صياغة جادة للإقليم الوطني، من

[1]- Jacques Fontaine، Mehdi Flitti, l’évolution de la population du Sahara algérien de 1954 à 1998, villes d’Algérie, centre national de recherche en anthropologie sociale et culturelle, 1 édition, 2010, p 106.

خلال مكافحة التفاوت وفرض التوازن الفعلي، وتنمية كل إقليم تنمية منسجمة ومستدامة متوافقة مع خصوصياته وقدراته.

مما سبق، تظهر أهمية الموضوع على الصعيدين الدولي والوطني، في جعل المدن الجديدة تصورًا حضاريًا، يبرز مدى ملاءمة السياسات التنموية ذات القيمة الوطنية في إعداد خطة استراتيجية تؤهل الإقليم ليكون مركزًا فعالاً في تنمية قدراته ومؤهلاته، حسب خصوصية كل جهة أو إقليم يمكن عده فضاءً جيدًا وممتازًا لخلق الثروة وحماية وتثمين الموارد، لا أن تكون مجرد مقترح علاجي لمشاكل حضرية آنية لا ترقى لتطلعات المستقبل القريب، ولا تسهم في تنمية الإقليم وضمان استدامته، ولا تترجم النهضة التي يمكن أن تستجيب لمحددات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم.

يمكن حصر الأسباب التي دفعتنا لاختيار موضوع البحث في شقين أساسيين، أولهما يخص التنظيم القانوني المنتج للأنسجة الحضرية الجديدة، والتي جاءت نتيجة تبني الدولة للتنمية المستدامة، والحكم الراشد والحوكمة، كتصورات عالمية تلزمها إعادة إيجاد فضاءات عمرانية منتجة للثروة وتنافس في جاذبيتها الأقاليم التي تشترك في الرقعة الجغرافية ذاتها، وكذا الدول المجاورة، على اعتبار أن المدينة لم تعد مساحة للراحة بقدر ماهي مركز للأنشطة التنموية الفعالة، أما الشق الثاني فيخص تحليل النظام القانوني وإسقاطه على ما تمت برمجته من مشاريع تستمد ارتكازها التنموي من السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، حيث أنّ هذا الإسقاط يمنحنا تحليلاً جيدًا للمنافع التي تمنحها المدن الجديدة أو المساوئ التي تخلفها في المستقبل البعيد على نهضة الإقليم وتوازنه، لأجل ذلك نلخص الأسباب فيما يأتي:

– محاولة إبراز دور المدن الجديدة في القضاء على مشاكل المنظومة العمرانية نهائيًا، كونها نمطًا مستجدًا أوجد لإعادة ترتيب الفضاءات وحسن استغلال العقارات وضمان تموقعها الفني والاستراتيجي، وهو الأمر الذي أثار ولا يزال يثير جدلاً لدى كثير من الباحثين والدارسين.

– التدهور المستمر الذي تعيشه المدن الجزائرية لا سيما الكبرى منها، على الرغم من وجود ترسانة قانونية في ميدان التهيئة والتعمير، تسمح بتنمية المناطق العمرانية وأنسجتها.

– يعد موضوع البحث من موضوعات العصر الشائكة، لاسيما إدراجه ضمن قوانين التعمير المعقدة، فضلاً عما تثيره النصوص القانونية من تداخلات وتناقضات فيما بينها، ومحاولة إبراز مدى مطابقة الأهداف النظرية التي رسمها القانون مع حقيقة الممارسات الفعلية التي جسدها على أرض الواقع.

– تلبية النقص الملحوظ على صعيد البحث العلمي، كون موضوع المدن الجديدة وعلى الرغم من أهميته البالغة إلا لم يأخذ القسط الكافي من البحث والتحليل، خاصة من الناحية القانونية ماعدا بعض المحاولات المحتشمة.

إن لكل بحث هدفا أو غرضا يجعلها ذات قيمة علمية، والهدف من البحث يفهم عادة على أنه السبب الذي لأجله قام الباحث بإعداد هذه الدراسة والبحث العلمي، غير أن الهدف يوافق السبب ويرقى عنه، فهو المسعى الذي سُطر لتحقيق مقاصد عامة غير شخصية ذات قيمة ودلالة علمية واضحة، تترك في النهاية موضوعًا يمكن أن يكون مرجعًا مهمًا للمشرع والمهتمين، حيث انحصرت أهداف الدراسة البحثية في:

– البحث في مدى نجاعة النظام القانوني للمدن الجديدة في الاستجابة إلى المتطلبات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية للمجتمع والدولة.

– التحقيق في واقع السكن في الجزائر من خلال دراسة بعض الإحصاءات الموجودة، وتحديد أهم العوامل التي تساهم في تشييد المدن الجديدة وتطويرها، والسعي لتكييف القاطنين فيها مع محيط الأنسجة الحضرية الجديدة.

– الاستطلاع حول دور المدن الجديدة في معالجة أو التقليص من أزمة السكن وعدم التوازن الجهوي في الجزائر.

– معرفة واقع المدينة الجديدة وأسباب إنشائها، ومساهمتها الفعالة في إعادة التنظيم المتوازن للبنية العمرانية، فضلاً عن مشاركتها التنموية في تنمية واستدامة الإقليم الوطني.

وعلى الرغم من حداثة القانون المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها في الجزائر والندرة الملحوظة للدراسات القانونية لهذا الموضوع، والذي يهدف إلى الوقوف عند سياسة المدينة الجديدة والأحكام المنظمة لها، وهذا على الرغم من وعورة مسالك هذا الميدان ودقة موضوعاته، لاسيما في إطار التنمية المستدامة الهادفة إلى بناء مشروع نهضوي عمراني يرتقي بالعمران وبالتهيئة الحضارية وبالتالي بالمدينة الجزائرية.

كما أن الإجراءات والتعديلات التي تم إدخالها في ميدان التهيئة والتعمير، لم تستجب في كثير من الأحيان للواقع، حيث بقيت المشاكل العمرانية عالقة تحتاج إلى التعجيل بسياسة جريئة لتنظيم التراب الوطني، أمام الوضع غير المتجانس بين الزيادة السكانية والبيئة العمرانية غير المتوازنة، فكان لابد له من تفكيك مفاتيح المعادلة للوصول إلى استراتيجية تتلاءم والمعطيات الراهنة، وتستجيب للرهانات

المستقبلية وتحدياتها، وفي هذا الإطار بادرت الدولة في ظل سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة إلى تنمية مجموع الإقليم الوطني تنمية منسجمة على أساس خصائص ومؤهلات كل فضاء حيوي، ويندرج إنشاء المدن الجديدة إذن ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تحقيق مقاصد تنموية، بحيث يتم استحداثها من أجل إعادة توازن البنية العمرانية، التي تهدف إليها أدوات تهيئة الإقليم من جهة، وتهيئتها بما يتلاءم وتنظيم وتنمية المنشآت القاعدية الكبرى والمرافق الجماعية ذات المنفعة الوطنية، المقررة في المخططات المنبثقة عن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم. ومن هنا نطرح الإشكالية الآتية:

ما مدى نجاعة النظام القانوني الموجه والمنتج لمدن جديدة تنموية تستجيب لمتطلبات التنمية المستدامة وتترجم أبعاد السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم الوطني في إطار رهانات وتحديات النهضة التكنولوجية والمعارفية المستجدة؟

وللإجابة عن الإشكالية أعلاه، ستتم الاستعانة بمناهج البحث العلمي الملاءمة لتوجه الدراسة، وعليه، فقد اعتمدنا المنهج الوصفي لوصف قيمة التوجه العمراني الاستراتيجي نحو تمكين النظام القانوني للمدن الجديدة من تحقيق متطلبات التنمية، وإعادة صياغة جادة للأنسجة الحضرية وترتيبها فضائيًا، بما في ذلك خلق مدن منافسة، جذابة ومنتجة للثروة، تتخذ من المواقع الخالية مجالاً حيويًا لها، مع توظيف المنهج التحليلي لتحليل النصوص القانونية والتنظيمية ذات الصلة بمحددات التأطير التشريعي للعمران في الجزائر.

ارتأينا تقسيم هذا البحث إلى بابين رئيسيين، الباب الأول منه تحت مسمى المدن الجديدة آلية للتهيئة المجالية، ووُزّع على فصلين، الفصل الأول خصص للمدن الجديدة إطار للتأهيل والتجديد الحضري؛ أما الفصل الثاني فتناول التخطيط المجالي الحضري للمدن الجديدة.

أما الباب الثاني فجاء بعنوان: التخطيط أداة استراتيجية استشرافية للمدن الجديدة المستدامة، وزع بدوره على فصلين، الفصل الأول تناول آليات تخطيط المدن الجديدة وضماناته؛ والفصل الثاني خصص لاستراتيجية التوجه نحو المدن الجديدة المستدامة.

الباب الأول

المدن الجديدة وسيلة للتهيئة المجالية

الباب الأول

المدن الجديدة وسيلة للتهيئة المجالية

يعد إنشاء المدن الجديدة عملية تنظيمية للتوسع الحضري، ومحورًا أساسيا من محاور التنمية العمرانية، ولت جذوره إلى التاريخ الماضي، فإذا تفحصنا الجانب التاريخي نجد أن ظهور المدينة كنسيج حضري أوجده الأوائل في عصور ما قبل الميلاد، حيث مرت عملية التنمية الحضرية بعدة تحولات عبر التاريخ، متأثرة بظروف وعوامل كثيرة ومختلفة تمتاز بطابع معماري بسيط وبطيء موجه لإشباع حاجة السكن.

أما في العصر الحالي فنجد أن دوافع إنشاء مدن جديدة كنمط بديل ومتطور يعود إلى عدة عوامل تباينت ظروفها وغاياتها عبر مدن العالم، فالاختلاف قد يكون لأسباب سياسية واقتصادية واجتماعية وبيئية، وهكذا أصبحت أنماط المدن الجديدة المتعددة ظاهرة من ظواهر النمو الحضري[1] الذي يعرف ارتفاعا مستمرا في الوقت الحالي، وتسعى الدول من خلاله إلى تنمية أقاليم جديدة ذات طابع عمراني يتماشى ومتطلبات العصر، بأسلوب يضع البيئة في اعتباره أي استغلال البيئة الطبيعية ضمن مفهوم الحدود البيئية مضبوطة بقوانين تساعد على تحقيق وتنمية العدالة الاجتماعية للسكان في محيطهم العمراني.

---

[1]– يقصد بالنمو الحضري مجموعة الظواهر التي تنشأ في منطقة معينة وتتمتع بمميزات جغرافية واقتصادية واجتماعية وإدارية يكسبها سمتي الجذب والتأثير في المناطق المحيطة بها، ويحصل النمو الحضري للمدن نتيجة لعوامل مختلفة من حيث تأثيرها لتحديد النمو والتي تحدد حجم المدينة وتمارس المدينة بواسطتها تأثيرها الوظيفي وذلك من خلال الكشف عن إمكانية المدينة ذاتها، وهذه العوامل تمثل قوى وموارد ذاتية محفزة لنمو المدينة. عمر محمد على محمد، أحمد حسن إبراهيم، جغرافية المدن (بين الدراسة المنهجية والمعاصرة)، ط1، دار الوفاء لدنيا الطباعة والنشر، الإسكندرية مصر، 2016، ص 105.

إن الجزائر كغيرها من البلدان السائرة في طريق النمو تبرز سياستها التنموية للمدن الجديدة، في تبني السلطات استراتيجية تعالج مشاكل تضخم المدن والتعمير العشوائي بوتيرة منسجمة ومنظمة تجسدت في الاستغناء عن القوانين الموروثة عن الاستعمار الفرنسي التي سعت إلى تعمير المناطق الساحلية فحسب من أجل تسهيل عمليات الاستيطان وغيرها، فاستحداث السلطات أدوات التهيئة والتعمير والانتقال من التعمير الكمي الكلاسيكي إلى تعمير نوعي عصري، يكون موجه بتخطيط عمراني يصل إلى ذروة إنشاء وسط حضري متزن ومتكامل.

يعدّ التنظيم المجالي للإقليم أحد أهم أساليب التنمية المستدامة للتراب الوطني، ودعامة إقليمية لتحقيق عمران منظم وبيئي، ذو جودة متصلة بنجاعة التخطيط الحضري المكرس لتهيئة وتنمية، وتنظيم وتأهيل الأنسجة الحضرية وترقيتها، كتجديد حضري شامل للبنية الحضرية داخل كل إقليم **(الفصل الأول)**، وبتوظيف الركائز والآليات المستدامة من ماهية التخطيط المجالي الحضري باعتباره أداة للتنمية العمرانية المستدامة **(الفصل الثاني)**، متبوعا بمخططات توجيهية واضحة، تحمي المجال الحضري وتنميه، في إطار السياسة الحضرية للمدينة كرؤيا مرتبطة بالاستراتيجية الوطنية لتهيئة الإقليم.

الفصل الأول

المدن الجديدة إطار للتأهيل والتجديد الحضري

الفصل الأول

المدن الجديدة إطار للتأهيل والتجديد الحضري

عرف النسيج العمراني توسعا وامتدادا مجاليا مستمرًا على الإقليم الوطني بصفة متباينة فرضته ظروف عديدة مرتبطة بحركة المدن وتوسعها، فالتوزيع غير المتكافئ للسكان على المجال الجغرافي الموضعي كعامل رئيسي ومباشر، تسبب في تعقد الحياة الحضرية وتضخمها، مما استوجب خلق مدن جديدة مصممة بشكل أفضل على المستوى الوظيفي والحضري، لغرض حل سلسلة من المشاكل، وفك الضغط عن الأنسجة الحضرية القديمة وتأهيلها، وفق معايير المتطلبات العمرانية النموذجية وآلية استعمال الفضاء الترابي الجيولوجي والبيئي باستدامة.

غير أن هذا الفكر و/أو الأسلوب تختلف سياسته واستراتيجيته بين بلدان العالم قاطبة، حيث أن الدول المتقدمة اعتمدته بوجه إنشاء مدن جديدة وفق أسلوب علمي وعملي متخصص يتوفر على جميع الهياكل الأساسية والبنى التحتية المطابقة لحماية البيئة وتثمين دورها، أما بالنسبة للبلدان النامية فهدفها الأساسي هو الخروج من الأزمات الحضرية وتضخم المدن وتشابكها بسبب زيادة عدد قاطنيها، وتعقد الحياة العمرانية داخل البيئة الحضرية للمدن الكبرى.

يتضح لنا أن المدن الجديدة بمفهومها المعاصر لا تقتصر فقط على إنشاء مدن إسمنتية نمطية ومراقد روتينية، بل تهدف سياستها إلى خلق مجتمعات مميزة يفترض أن تتوافر فيها متطلبات تقنية وثقافية، إلا أن التنسيق الدلالي للمدن الجديدة محليًا يساعد في ضبط السياسة الخاصة بترجمة رهاناتها **(المبحث الأول)**، مع الحفاظ على طابع التراث العمراني الأصيل، الذي يعكس ثقافة الحضارات القديمة ونشأة المدن عبر العصور الماضية، مع ضمان ترقية الواجهة الجمالية للمدينة وتكييفها في ظل القوانين **(المبحث الثاني)**.

المبحث الأول

المدلول المفاهيمي للمدينة والمدن الجديدة

ارتبطت المدينة باعتبارها مجالا حضريا، وأداة السلطة وصلتها المؤهلة لكي تلعب دورا مهما في ميدان التنمية العمرانية، إذ أن المدينة تسيطر على المجال والإقليم، كما أنها عاصمة لها وظائفها سياسية، ثقافية، صحية، اجتماعية، تجارية، واقتصادية لمجموع المواطنين، وتجسد عن طريق سياسة تدور حول البحث عن الحياة الخيرة وعلاقة مصالح المجتمع والأفراد، وتكرس بواسطة القانون[1]، فالبحث في مفهوم المدينة والمدن الجديدة هو موضوع دراستنا في هذا المبحث، منه نجد عدة تعاريف لمصطلح المدينة سنحاول في طرحنا هذا تقديم بعض منها على سبيل المثال لا الحصر، من أجل تبيان مختلف المقاربات المفاهيمية التي تمت صياغتها للمدينة والمدينة الجديدة **(المطلب الأول)** من طرف العديد من الباحثين كل حسب مجال تخصصه، في حين لا يكمن تأصيل مفهوم جامع مانع للمدينة الجديدة لتعدد أسباب إنشائها واختلاف أنواعها **(المطلب الثاني)**.

1– بلعيدي نسيمة، الجوانب القانونية لسياسة المدينة والعمران في الجزائر، مذكرة ماجستير في القانون العام، جامعة قسنطينة الجزائر، 2014/2013، ص 13.

المطلب الأول

تعريف المدينة والمدن الجديدة

تعد ظاهرة نشوء المدينة من الظواهر التاريخية القديمة حيث نشأت دويلات المدن في بلاد الرافدين، منذ عصر –فجر السلالات (300–2500ق.م)، ثم انتشرت في الهند والصين، وبعدها انتقلت هذه الظاهرة إلى الإغريق والرومان ثم إلى الدولة الإسلامية، وقد تلقى انتشار ظاهرة بناء المدن اهتمام المخططين والجغرافيين الأوائل، لما لها من مقومات مناخية وطبوغرافية وعسكرية وإنسانية عند شروعهم في بناء مدنهم الأولى [1]، بحيث لا يمكننا فهم المدينة حاليا ما لم نعد للخلفية التاريخية التي سمحت بقيام المدن وتطورها، حتى أضحت خلية استراتيجية ومركزا فعالا لمختلف نشاطات سكانها، والتي أدت إلى ظهور مختصين في مختلف المجالات لدراسة هذه الظاهرة العمرانية.

إن تحديد الإطار المفاهيمي للمدينة باختلاف أسمائها ومدلولاتها اللغوية، يستوجب التمعن في مختلف المصطلحات والمعاني التي تستطيع توضيح الأبعاد الاستراتيجية لكل مجال، والسياسة المتبعة في إنشاء وتثمين دور المدينة، أو بالنظر إلى النشاطات المتصلة بمؤهلاتها كمناطق حيوية جديدة، إذ تكمن صعوبة الإلمام وضبط مفهوم موحد مشترك للمدينة في وجود عدة تعاريف وردت في دراسات مختلفة عالجت الموضوع ذاته **(الفرع الأول)**، وفي اختلاف التشريعات المحلية على الرغم من استحداث آليات قانونية تترجم الأهداف المسطرة في وثيقة التجديد الحضري للمدينة **(الفرع الثاني)** كأحد بدائل سياسة التنمية الحضرية.

---

[1]– محمد عرب الموسوي، جغرافيا المدن بين النظرية والتطبيق، الرضوان للنشر والتوزيع، ط1، عمان الأردن، 2018، ص30.

الفرع الأول: تعريف المدينة كإقليم حضري

يختلف مصطلح "المدينة" أساساً من حيث المقصد الذي ينظر به فيها، وكل تعريف منها يصب في معنى معين، فالمدينة لها مفهوم واسع وشامل سواء من الجانب اللغوي **(أولا)**، أو الاصطلاحي **(ثانيا)**، أما من الناحية القانونية فنجد أن المدينة قد عانت ولفترة طويلة من غياب نص قانوني يؤطرها رغم وجودها الفعلي**(ثالثا)**، لذا وجب علينا فصل هذه المعاني وتحديد مفهوم لكل منها للوصول إلى تعريف دقيق ومضبوط.

أولا: تعريفها لغة

المدينة جمعها مدن ومدائن، وهي مجمع سكني كبير فيه آهلة بالسكان يزيد عددها على القرية [1]، فهي لغة من فعل مدن، ومدن بالمكان أي أقام به مكانا، وفي الاستخدام اللغوي عند العرب المدينة تعني الإقامة في مكان مشيد وسط الأرض بمعايير العمران، في هذا الصدد عندما نعود إلى معنى المدينة عند ابن منظور فإننا نجد أن معناها هو الحصن الذي يشيد فوق الأرض[2].

كما يشير البحث اللغوي إلى أن أصل كلمة المدينة يرجع إلى كلمة "دين" ذات الأصل السامي، وعرفت لدى الأكديين والأشوريين بالدين أي "القانون"، كما أن "الديان" يقصد بها في اللغة الآرامية "القاضي"[3]، وتوافق هذه التفسيرات وما ورد في القرآن الكريم والحديث النبوي الشريف، إذ ذكرت

---

[1]– ماكسي بوشن، قاموس اللغة العربية، دار الأنيس للنشر، الجزائر، ص 202.

[2]–خالد البهالي، أي تفاعل بين المتدخلين في حكامة المدينة، منشورات كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، ط1، جامعة القاضي عياض مراكش، العدد 48، 2015، ص 177.

[3]–بن صوط صورية، النظام القانوني للمدينة في الجزائر، أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر1، السنة الجامعية 2018/2017، ص 10.

المدينة 17 مرة في القرآن، فمن خلال التفسير القرآني اتضح أن المواضع التي أطلق عليها لفظ "مدينة" كان عليها حكام وملوك وفيها الصيغة القضائية والدينية والإدارية والسياسية[1].

ثانيا تعريفها اصطلاحا

نشير في البداية إلى أن المفهوم التقليدي للمدينة من الناحية الجغرافية قد زال بزوال أسوارها وحدودها، وهذا على الأقل من الناحية الجغرافية، بسبب ما طرأ عليها من توسعات وظهور ما أصبح يعرف بالإقليم الحضري، محتفظة بجوانبها الاجتماعية والثقافية والاقتصادية المبينة في الخصائص الحضرية، وذلك باعتبارها ظاهرة اجتماعية ناتجة عن حاجة الإنسان إلى التعاون مع بني جنسه، هذا الاجتماع الذي يفضي مع التطورات والإنجازات التي يحققها إلى ظهور المدن كخلاصة وكدليل على هذا التعاون وتنظيم الجهود [2].

عُرفت المدينة بأنها امتداد للقرية على افتراض أن هناك تدرجًا مستمرًا بين ما هو ريفي وما هو حضري، وهي عبارة عن تجمعات سكنية كبيرة تحمل خصائص غير متجانسة، وتعيش على مساحة واحدة من الأرض، كما وتمثل المدينة المجتمع المحلي الذي يتسم بمجموعة متنوعة من الخصائص والسمات التي يمكن ملاحظتها وإدراكها[3].

في هذا السياق وإن كانت المدينة فضاء معماريا ذو حدود جغرافية معلومة، إلا أنه لا يمكن حصر تعريفها في علم واحد دون التطرق إلى سائر العلوم التي تترجم معناها حسب منظورها الخاص، فهي تعتبر مدينة نظرا لعدد سكانها وتتباين نسبتها من دولة لأخرى(أ)، وقد تكون وحدة اقتصادية تقوم على

---

[1]–بغريش ياسمينة، مسلمي أمينة، سياسة التخطيط الحضري وانعكاسها على واقع المدينة الجزائرية، المجلة الجزائرية للأبحاث والدراسات، المجلد 02، العدد 07، جوان 2019، ص 18.

[2]– محمد بومخلوف، التحضر، شركة دار الأمة للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، الجزائر، 2001، ص 63.

[3]– محمد عرب الموسوي، مرجع سابق، ص 26.

علاقات تجارية بين الأفراد ويمارس سكانها أنشطة اقتصادية متنوعة**(ب)**، كما تعد تجمعا إداريا بامتياز إذا أصدرت السلطة مرسوما يصرح بأنها مركز حضري **(ج)**.

أ. من الناحية الإحصائية: بالنسبة لمنطق علماء الإحصاء فقد عرفت المدينة في ضوء عدد السكان، حيث أجمعت بعض الهيئات الدولية على أن المكان الذي يعيش فيه أكثر من20000 نسمة فأكثر يعدّ مدينة، أما في أمريكا فقد عدّوا أنّ المدينة هي ما حوى أكثر من 2500 نسمة، أما في فرنسا فأكثر من 2000 نسمة يحددون مدينة [1]، ويختلف هذا الرقم من دولة لأخرى، ليبقى الحجم السكاني عاملا مشتركا في كثير من التوجهات التي أعطيت لتعريف المدينة خلال فترات زمنية مختلفة.

ب. من الناحية الاقتصادية: ينظر علماء الاقتصاد إلى المدينة على أنها موطن المؤسسات والشركات الاقتصادية الكبرى، والمكان الذي يمثل ثقلا كبيرا بالنسبة إلى الاقتصاد الوطني، كما أنها وحدة اقتصادية تقوم العلاقات فيها بين مستوردين ومصدرين وبين متعاقدين، فتبدو صورة المدينة في أنها سوق كبرى للإنتاج والتبادل والتوزيع[2].

تعرف المدينة أيضا بأنها مجتمع مستقر ذو كثافة سكانية وعمرانية عالية، ويمارس سكانها أنشطة متنوعة اقتصادية وإدارية وخدمية، وأنها على مستوى من التحضر والتنظيم حسب ثقافة سكانها، والذي يعبر عنها فنها المعماري والتخطيطي عبر العصور والأزمنة، وأنها متغيرة الحجم والشكل والوظيفة [3].

---

[1]– عمر محمد على محمد، أحمد حسن إبراهيم، مرجع سابق، ص 17.

[2]–إبراهيم سليمان مهنا، التحضر وهيمنة المدن الرئيسية في الدول العربية، مركز الإمارات للدراسات والبحوث الاستراتيجية، ط1، دولة الامارات أبو ظبي، 2000، ص 14.

[3]– خلف حسين علي الدليمي، تخطيط المدن، ط1، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2015، ص 26.

ج. من الناحية الإدارية: تعرف المدينة إداريا بأنها المحلة العمرانية التي تمنح من قبل السلطة الحاكمة عن طريق مرسوم يعلن فيه أنها مركز حضري الذي سوف يصبح مدينة[1]، وعندما نعود لاستعمال مصطلح المدينة عند ابن خلدون مؤسس علم الإجتماع العمراني، فنجد أن تحديده للمدينة كفعل حضاري للإنسانية تعكس التدافع الإنساني، فعند تثبيت الملك سيادة الدولة يتم الانتقال من حياة البدو إلى حياة التحضر[2].

أضيف طرح آخر إلى ما سبق ألا وهو أن المدينة أداة ونتيجة في آن واحد، ومن هنا لا يمكن مقارنتها بأي منتوج آخر لأنها هي القاعدة المادية للتنظيم الاجتماعي الذي أنتجها وطورها، وهذا الأمر هو الذي يوضح لماذا تختلف مدينة عن مدينة أخرى، وعلى كل حال تعكس المدينة المجتمع الذي أنتجها، فيتضح لماذا تختلف مدن المجتمعات المتباعدة جغرافيا أو المختلفة ثقافيا، مما نشأ عنه أنماط نذكر منها المدينة الأوروبية، والمدينة الإسلامية، والمدينة الأسيوية...وغيرها[3]، يتباين فيها النمط المعماري عبر كل الحضارات المتعاقبة عليها، كما يوضح المراحل التاريخية التي شهدتها هذه المدينة، لذلك تعد النماذج المعمارية والمنشآت العمرانية تاريخا بحد ذاتها تميز مدينة عن أخرى.

مما سبق يمكن تعريف المدينة بأنها مجمع عمراني ذو بنية تختلف من إقليم لآخر، يحتوي على كثافة سكانية أكثر من 2000 نسمة/كلم2 ويمارس سكانها وظائف اقتصادية وإدارية عديدة تخضع لقانون الدولة بما فيها التجارة والخدمات التي تعتبر من الضروريات التي يحتاجها السكان، كما يتأثر هذا المجمع بتغيرات ترتبط بتطور المجتمع و التكنولوجيا.

---

[1]–مؤمن محمد ذيب نصر، التخطيط العمراني من منظور جغرافي، – SEM Institute for Climate Change publishing، غزة فلسطين، 2013، ص 15.

[2]– عبد الرحمن ابن خلدون، المقدمة، دار ابن الجوزي للطبع والنشر والتوزيع، ط1، القاهرة مصر، 2010، ص 30.

[3]– خلف الله بوجمعة، تخطيط المدن ونظريات العمران، ط1، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2016، ص 34.

تتعلق الميزة الممنوحة للمدينة بوضعها القانوني كمكان لممارسة الصلاحيات، سواء كان أصل النظام الديني أو السياسي، فإن هذه السلطة مصحوبة بامتياز اقتصادي وإقليمي، وتمنح قادة المدينة صعودًا على سكان المناطق المجاورة، هذا النمط من التعريف ليس له أي شيء نظري، فهو تكتل له وضع قانوني معين، ووفقا لهذا التعريف فإن المدينة تعتبر وحدة إدارية محلية (لامركزية) لها حدود محددة قانونيا أو اشخاص منتجون محليا يتمتعون بسلطات واختصاصات محددة[1].

ثالثا: تعريف المدينة في ظل النصوص القانونية وتصنيفاتها

في الجزائر لم يكن يوجد معيار قانوني صارم ومفصل لتعريف المدينة، والتي تجسدت في البلدية وفقًا للتنظيم الإقليمي أو التقسيم الإداري المعمول به، حيث ينظر في المدينة من المنظور البلدي، بمعنى أنه يمكن فهم البلدية على أنها مدينة والعكس بالعكس، بصرف النظر عن أي معيار آخر[2]، وهذا الغياب التام للقانون يمثل بدون شك عائقا أمام تفعيل هذه السياسة على نحو واضح.

حاول المشرع الجزائري تسيير المشاكل المعقدة الناجمة عن هذا الفراغ القانوني بسن مجموعة من النصوص القانونية المتعلقة بالمدينة صراحة أو ضمنيا، قبل صدور القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06[3] الذي حدد مفهوما خاصا بها، في سبيل تحسين وتطوير وضعية المدينة الجزائرية وسكانها، وذلك اتباعا للإصلاحات الوطنية في مجال التهيئة العمرانية المحدثة من بداية 1987:

1-في ظل قانون 87-03 المتعلق بالتهيئة العمرانية [4]، يعد هذا القانون من بين النصوص القانونية السباقة في إعطاء بعض أصناف المدن من غير تحديد تعريف واضح للمدينة، التي حاولت

---

[1]- محمد عرب الموسوي، مرجع سابق، ص 24.

[2] -Chabane Benakezouh, La ville d'Alger et le droit, rééditée par le centre de documentation de l'école national d'administration, Revue IDARA (Science juridiques, politiques et administratives), numéro 23, p 13.

[3]- القانون رقم 06-06، المؤرخ في 20 فبراير 2006، المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة، ج ر عدد 15.

[4]- القانون رقم 87-03 المؤرخ في 27 يناير سنة 1987 والمتعلق بالتهيئة العمرانية، ج ر العدد 05. ملغى

الدولة من خلالها تحقيق التهيئة العمرانية، عن طريق إحداث التوازن الجهوي وتنظيم هيكل حضري متوازن يتماشى وأهداف التنمية الحضرية، ذلك عبر تنمية مختلف أصناف المدن المشار إليها بأنها التجمعات والمراكز الحضرية الكبرى، والمدن الصغيرة والمتوسطة، والمدن الجديدة في المناطق الواجب ترقيتها.

2- تضمن القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة عدة مصطلحات للمدينة دون أن يعطي تعريفا كاملا لها، إذ اكتفى بتحديد أصناف بعض المدن في المادة 03 من الفصل الأول المتضمن مبادئ وأسس سياسة تهيئة الإقليم [1]، وقد شملت الأصناف المعرفة في هذا القانون كلا من :

• الحاضرة الكبرى: التي يقصد بها التجمع الحضري الذي يشمل على الأقل ثلاث مائة ألف (300.000) نسمة ولها قابلية لتطوير وظائف دولية، زيادة على وظيفتها الجهوية والوطنية.

• المساحات الحضرية : ويقصد بها الإقليم الذي يجب أخذه بعين الاعتبار بهدف التحكم في تنمية حاضرة كبرى وتنظيمها.

• المدينة الكبيرة : والمتمثلة في تجمع حضري يشمل على الأقل مائة ألف (100.000) نسمة.

• المدينة الجديدة : تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة.

• المنطقة الحساسة: هي فضاء هش من الناحية الايكولوجية، لا يمكن أن تنجز فيه عمليات إنائية دون مراعاة خصوصياتها.

---

[1]- المادة 3 من القانون رقم 01-20، المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر العدد 77، ص 19.

3- في ظل قانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة عرف المشرع المدينة بأنها:" كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية "[1]من المؤكد أن القانون التوجيهي للمدينة وإن جاء متأخرا بعض الشيء إلا أنه أعطى تعريفا واضحا للمدينة انطلاقا من عدة معايير كالمعيار الشكلي للتنظيم المجالي لها والمعيار الوظيفي الذي يبين مدى قدرة المدينة في إدارة وظائفها بامتياز، حيث أن المدينة تعتبر هدفاً استراتيجيا متصلا بالتنمية العمرانية التي تستمد ماهيتها من السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم[2]، حيث نجد أن هذا القانون قد أضاف تصنيفات أخرى للمدينة زيادة عن التقسيمات التي تضمنها قانون 01-20.

حيث أوردت المادة 04 من هذا القانون أصناف أخرى للمدن، شملت كلا من :

• المدينة المتوسطة : هي تجمع حضري يشمل على ما بين خمسين ألفا (50.000) ومائة ألف (100.000) نسمة .

• المدينة الصغيرة : تجمع حضري يشمل ما بين عشرين ألفا (20.000) وخمسين ألف (50.000) نسمة.

• التجمع الحضري : فضاء حضري يشمل على الأقل خمسة آلاف (5.000) نسمة.

• الحي : جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيته وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به.

---

[1]- المادة 3 من القانون رقم 06-06، سالف الذكر.

[2]- حرقاس زكرياء، دور المدن الجديدة في الحد من التعمير بالمراكز الساحلية، مجلة البحوث والدراسات القانونية، المجلد الثامن، العدد الثاني، 2019، ص87.

إذ أن كلا من النصين القانونيين السابق ذكرهما (01-20، 06-06) قد اعتمد المشرع فيهما الأسلوب الاحصائي والمجال العددي الكمي للكثافة السكان الذي يتركب منه التجمع الحضري لتحديد صنف المدينة [1] والوظائف التي يجب أن تؤديها هذه المدن.

فاستكمالا لمسار التحول الإيجابي، الذي كان يعرفه ميدان التسيير الحضري، عدّ صدور القانون التوجيهي للمدينة بمثابة ميلاد جديد للمدينة، واستصدار لبطاقة هويتها المغيبة، بوصفه أول قانون يتعلق بالمدينة في تاريخ الجزائر، في محاولة لإحداث القطيعة مع السياسات السابقة، والتي جعلت من مدننا ضحية الأولويات، والخيارات السياسية والاقتصادية والعمومية، منتجة بذلك الصورة الباهتة والمشوهة التي تبدو عليها اليوم [2].

4-في ظل قانون 10-02 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، حيث وضع المشرع من خلال هذا القانون أربعة تقسيمات مفصلة للمدينة، تتوزع على كامل الإقليم الوطني وفق برنامج العمل الإقليمي PAT10 كنظام حضري متسلسل و متشابك يتمثل في[3]:

• المدن الكبرى: وتوجد على رأس النظام الحضري وتتولى دفع مجمل الديناميكيات كونها أماكن لتمركز الكفاءات راس المال التقني والمالين اقطاب الخدمات العليا والأنشطة، عوامل الانفتاح الاقتصادي ومركز الابتكار التكنولوجي.

---

[1]- **تصنيف المدن:** هو إطار تحليلي لتنظيم المعلومات الكثيرة والمتفرقة عن خصائص المدن الفيزيقية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية ووضعها في مجموعات تعكس التشابه في هذه الخصائص أو بعضها فهو بذلك يعطي صورة واضحة عن دور ووظيفة مدينة أو عدة مدن في المستوى الواحد في النظام الحضري التابعة له هذه المدينة أو مجموعة المدن ذات المستوى الواحد. عمر محمد على محمد، أحمد حسن إبراهيم، مرجع سابق، ص 292.

[2]- شوقي قاسمي، معوقات المشاركة الشعبية في برامج امتصاص السكن الهش (دراسة ميدانية لبرامج RHP للبنك الدولي للإنشاء والتعمير بالجزائر)، أطروحة دكتوراه في علم الاجتماع الحضري، جامعة بسكرة، الجزائر، 2013/2012، ص 309.

[3]- القانون رقم 10-02 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، مؤرخ في 29 يونيو سنة 2010، ج ر عدد 61، ص 69.

• مدن الربط للتل: تستهدف تثمين الصلة بين الشمال والهضاب العليا والمدن الكبرى بباقي المدن الأخرى.

• مدن التوازن للهضاب العليا: تعمل هذه المدن على تقوية تنمية الهضاب العليا وتسهم بصفة أساسية في إعادة التوازن الإقليمي للجزائر.

• مدن تنمية الجنوب: تشكل هذه المدن مراكز للنشاط والخدمات القادرة على دفع التنمية في الأقاليم الواسعة والمترامية الأطراف التي تستقطبها وتسهم في تنمية جاذبية مناطق الجنوب.

رجوعًا إلى القوانين الأخرى ذات الصلة بمفهوم المدينة كمدلول، يظهر لنا جليًا وبصفة مباشرة، أن مصطلح المدينة سواء في قانون الولاية أو البلدية أو التعمير أو التوجيه العقاري، لم يبرز في فحوى هذه النصوص، وإنما نص على بعض المفاهيم في المادة 21 من القانون المتعلق بالتهيئة العمرانية، كالتجمعات الكبرى، المدن الصغيرة، المتوسطة، والجديدة منها، دونما توضيح تشريعي كافٍ لتقدير البيئة الحضرية عن طريق إيجاد نسيج عمراني مكيف ومؤهلات كل فضاء جاهز لمشاريع التعمير عبر مجمل التراب الوطني[1].

إن تغييب المدينة كمفهوم في القوانين السابقة، هو نتاج للسياسة العقارية التي لم تكن واضحة، وإنما اختصرت على البناء وتوفير متطلبات المجتمع السكنية، دون وضع آليات تنموية تقدر المدينة ككيان مجتمعي يبرز دوره المنوط في تثمين البيئة الحضرية وتحسين جودتها، إذ رجع موضوع التنظيم وتسيير المدينة بالدرجة الأولى إلى البلدية، حيث كانت المدينة مدرجة ضمن الجماعات الإقليمية باعتبار أن المدينة تتكون من مجموعة بلديات وفقا للتنظيم الإقليمي أو التقسيم الإداري المعمول به، وهذا راجع لعدم وجد معيار قانوني صارم ومفصل لتعريف المدينة قبل سنة 2006، معناه أنه يمكن فهم البلدية على أنها مدينة والعكس بالعكس.

[1] -Chabane Benakezouh, La ville d'Alger et le droit, op.cit, p 11.

الفرع الثاني: تعريف المدن الجديدة كتجمع حضري

إن الحديث عن المدينة الجديدة يجعلنا نرى أن مناطق السكن الحضري الجديد في التصور الرسمي ضرورة اجتماعية واقتصادية، يتعين على القرار السياسي أن يحقق من خلالها طموح الدولة في خلق نموذج تعمير وطني جديد ينظم ويهيكل الأنشطة الاقتصادية والحضرية، بما في ذلك التكفل بمشكلة السكن ورفع قدرة التجهيز وكفاءة الخدمات في المدن [1]، حيث أضحت فكرة المدن الجديدة كأداة من أدوات التخطيط العمراني في كثير من بلدان العالم لمواجهة انفلات العمران، والتي برزت من خلالها العديدة من التعاريفات وضعت من طرف الفقهاء والمختصين في ميدان التهيئة والتعمير **(أولا)**، والجزائر تعد من بين الدول التي حاولت وضع إطار قانوني ينظم هذه التجمعات العمرانية الجديدة**(ثانيا)**، من خلال تسليط الضوء على التشريع لإنشاء مشاريع المدن الجديدة **(ثالثا)**.

أولا: التعريف النظري والفقهي للمدن الجديدة

في إطار التعريف النظري للمدن الجديدة، يرى الأستاذ هربت جانز H.GANS[2] أن المدن الجديدة هي مجتمعات قديمة على أرض جديدة لا تختلف اختلافا كبيرا من الناحية الثقافية على أجزاء الضواحي ومناطق الجوار الحضرية التي يسكنها نفس الأنواع من الناس، وتشبه إلى حد كبير من الناحية السياسية تلك المدن الصغيرة القائمة.

[1]– بشير ريبوح، تنظيم المجال المعماري والعمراني في المدينة الجزائرية، ط1، دار بهاء للنشر والتوزيع، الجزائر، 2017، ص 42.

[2]– فؤاد بن غضبان، المدن الجديدة دوافع وممارسات، ط1، دار الرضوان للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2015، ص 26.

اقترح إيبنزر هوارد E.Howard بناء مجتمعات جديدة[1] "مدن جديدة" بأكملها وضمن هذه الاقتراحات في الكتاب الذي أصدره في عام 1898، والذي يحمل عنوان "مدن الحدائق غدا" Garden Cities of tmorrow ولم تكن هذه الفكرة التي حملها لنا تمثل نمطا من أنماط الضواحي القريبة من المدن القديمة، بقدر ما كانت مجتمعات مستقلة في حد ذاتها، ومتمتعة تماما بالاكتفاء الذاتي، حيث يبلغ تعداد سكانها ما لا يقل عن 30 ألف نسمة، ويتمتعون بوجود فرص عمل ملائمة وإقامة دائمة بالمدينة، هذا إلى جانب الخدمات الترويحية للسكان[2].

عرّف القاموس الفرنسي "Larousse"[3]: المدينة الجديدة بأنها "المدينة التي يكون تصورها وإدراكها ناتجا عن التخطيط الشامل والذي تم تأسيسه في منطقة لم تكن معمرة بعد". كما تعرف المدينة الجديدة أيضا بأنها[4]: كل مدينة غير مخططة، ولكنها مبرمجة، وتم تصوير ابتكارها والتفكير فيها في إطار سياسة إقليمية، إنها تعكس الرغبة في التخطيط المكاني وتتميز بنهج مبتكر للتنظيم الحضري.

كم يعرف «أ. سيكوت بنود" المدينة الجديدة بأنها[5]:" تلك التي تبنى في مواقع خالية من التركز الحضري، وفي مواضع بكر لم يكن بها أي استقرار من قبل، مما يتيح لمخططيها البدء من الصفر. تتميز بالاتساع الكافي، لجعلها كيانا مستقلا يجب أن يكون بها عدد كاف من المشروعات الصناعية

---

[1]– **المجتمعات الجديدة**: مصطلح استخدمه مخططو المدن في أمريكا بدل المدن الجديدة، ويعرف على أنه مخطط جديد لتنمية منطقة كبيرة الحجم، ويكون امتدادا لمركز حضري قائم، مع تدعيم الحكومة الأمريكية للمستثمرين لتنفيذ هذه المجتمعات. مصطفى عوفي، روابحي سناء، المدن الجديدة حلم الأمس وأزمة المستقبل، مجلة الباحث في العلوم الإنسانية والاجتماعية، المجلد 11، العدد 1، 2019، ص 73.

[2]– مصطفى عمر حمادة، المدن الجديدة (دراسة في الأنثروبولوجيا الحضرية)، ط1، كلية الآداب جامعة الإسكندرية مصر، 1993، ص 37.

[3]-Le Petit Larousse، imprimé en France 17 , rue du Montparnasse paris cedex 06, édition 1987, p 975.

[4]-MOUDJARI Messaoud, DAHMANI Krimo, PROJET URBAIN efficience d'un paradigme conceptuel de l'habitat durable, office des publications universitaires, deuxième édition, Alger, 2016, p 195.

[5]–عبد الرؤوف مشري، تسيير المدن الجديدة بين نص التشريع وواقع التطبيق، مجلة البدر لجامعة بشار، المجلد 10 العدد 06، 2018، ص 586.

لخلق سوق عمل واسعة، ويجب أن تكون بها مؤسسات تجارية وتعليمية واجتماعية وثقافية تشبع كل احتياجات الأفراد والأسر، وتختلف تلك المدن تماما عن المدن التابعة، وكذلك عن المدن التي تهدم كلية ويعاد بناؤها على الموقع نفسه".

ويرى صلاح بسيوني أن المدن الجديدة [1]:" هي ذلك المجتمع المحلي المستحدث الذي يتم إنشاؤه بناء على أسس تخطيطية شاملة ومتكاملة بكل جوانبه الاقتصادية والفيزيقية والتنظيمية ويلي ذلك نقل العناصر البشرية المختارة بشروط معينة، بهدف تحقيق وضع اجتماعي واقتصادي متطور عن الوضع السابق في المدن التقليدية السابقة، ويكون الهدف منه تنمية وتطوير الموارد البشرية والاقتصادية ورفع المستوى الاجتماعي".

كما وتعرف المدن الجديدة بأنها" مناطق عمرانية جديدة، تحتوي على مجتمع صغير متميز وتكون ذات قاعدة اقتصادية قوية، ولها مقومات الاستمرار والاستقلال" لذلك لابد من التحديد التام للنطاق الوظيفي للمدينة، الذي لا يحتوي على التجمعات البنائية، ولكن أيضا على قطاعات جديدة تبنى بحيث تسمح بالنمو والامتداد وتضل متصلة بالمراكز الرئيسية للمدينة [2].

المدينة الجديدة هي صيغة جديدة في التخطيط العمراني تبنتها الدول المتقدمة والدول النامية لحل أزمتها الحضرية، تهدف إلى خلق مراكز عمرانية جديدة ترتكز على مبدأ الاستدامة وتحقيق الاستقرار على مختلف الأصعدة الاقتصادية والاجتماعية، بقصد توزيع السكان عن طريق إعداد مناطق جذب

---

[1]– مصطفى عمر حمادة، مرجع سابق، ص 39.

[2]– كتاف كريمة، مفهوم المدن الجديدة من خلال قانون 02–08، مذكرة ماجستير في القانون العام، جامعة قسنطينة 01، السنة الجامعية 2013/2012، ص 22.

مستحدثة خارج نطاق المدن القائمة، والمدينة الجديدة عموما هي نظام من العلاقات المترابطة من النشاطات الإنتاجية والاقتصادية والثقافية و الإدارية[1].

حسب " دائرة المعارف البريطانية The New Encycopedia Britanica"[2]: المدن الجديدة هي شكل من أشكال التخطيط الحضري، صممت أساسا لإعادة توزيع السكان خارج المدن الكبرى، وذلك من خلال خلق مجتمعات محلية مستقلة تتجمع فيها المساكن والخدمات والصناعة ووسائل الثقافة والترفيه.

كما تعتبر المدينة الجديدة حاضرة كبيرة نسبياً، قد تكون جديدة تماماً، أو توسيعاً لمدينة قائمة، أغراضها: إعادة توزيع السكان، تعزيز نوعية الحياة، توفير مناصب وارتفاع مستوى الدخل، يزيد سكانها عن ربع المليون، وتبعد عن التجمعات الحضرية، تُخطط بحيث تحث النمو في الإقليم أو تعزز النمو الإقليمي أو القومي المرغوب فيه، وهي مكتفية ذاتيا، ولها إدارة مستقلة[3].

فالتخطيط لمدن جديدة يكون أكثر مرونة من إعادة تخطيط المدن القائمة، وذلك لإمكانية وضع تصاميم لها وفق أسس علمية وعملية، واستخدام كل التقنيات التكنولوجية في خدمة تنفيذ تلك المخططات، وإمكانية تجاوز سلبيات المدن القائمة، كما يمكن أن يكون الموضع الجديد ذا مرونة عالية في الاستجابة للتغيرات الاقتصادية والاجتماعية [4].

---

[1]–رابح هزيلي، استراتيجية التنمية المستدامة في تخطيط المدن الجديدة: الجزائر نموذجا، مجلة العلوم الاجتماعية، العدد 21، ديسمبر 2015، ص 168.

[2]–فؤاد بن غضبان، المدن الجديدة دوافع وممارسات، مرجع سابق، ص 27.

[3]–حسب الله الكفراوي، إدارة المدن الجديدة، مركز دراسات واستشارات الإدارة العامة parc، ط1، القاهرة مصر، 2001، ص 44.

[4]–خلف الله حسين الدليمي، تخطيط المدن، مرجع سابق، ص 102.

ثانيا: التعريف القانوني للمدن الجديدة

يعد عامل الحاجة إلى الدفاع عن حدود المدينة من العوامل الأساسية التي نشأ عنها تعريف قانوني هو حق إحاطة المدينة بسور، فعلى مدى التاريخ كان سور المدينة يعبر عن وجود كيان بداخله يتمتع بخصوصية وهوية [1]، والمدن الجديدة بالمفهوم المعاصر لا تقتصر على إنشاء مراقد للسكان فقط، بقدر ما يشترط في مخططاتها العمرانية أن تتوفر على جميع الهياكل الأساسية والتجهيزات التجارية والاجتماعية والثقافية والإدارية الضرورية، زيادة على تواجد المؤسسات الاقتصادية التي تضمن لها نوعا من الاستقلالية[2].

وبالرجوع إلى المشرع وتطبيقا لنص المادة الثالثة الفقرة الخامسة من القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة المؤرخ في 12 ديسمبر 2001[3] **نجده يعرفها كما يأتي: "المدينة الجديدة تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة"**، وحسب هذا التعريف نجد أن المشرع يوجه سياسة تهيئة الإقليم نحو التنمية المستدامة، من خلال إعطاء تصور عمراني للمدينة كجزء من التنمية الشاملة للتراب الوطني، غير أنه لم يعطي مفهوم واضح ودقيق للمدينة الجديدة باعتبارها نمط عمراني حديث يختلف عن العمران الكلاسيكي، حتى وإن لم تنشأ في موقع خال أي امتداد لخلايا سكنات موجودة فهي سياسة تسعى إلى فك الضغط عن المدن الكبرى وتحقيق التوازن الإقليمي.

---

[1]- خلف الله بوجمعة، تخطيط المدن ونظريات العمران، ص 30.

[2]-ياسمينة فرشيشي، بودن آمنة، المدينة الجديدة والمواطنة الحد من مشكلة التلوث بالنفايات المنزلية، مجلة دراسات وأبحاث، المجلد 08، العدد 22، 2016/03/15، ص 105.

[3]-المادة 2 من قانون رقم 01-20، سالف الذكر.

أما قانون رقم 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها المؤرخ في 14 ماي 2002 [1]، عرف المدن الجديدة بدقة أكثر حيث نص في المادة 02 منه على ما يأتي: " **تعد مدنا جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري، ينشأ في موقع خال، أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة.**

وتشكل المدن الجديدة مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري، بما توفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز"، من خلال هذا التعريف يتضح لنا أن المشرع قد اعتمد في تعريف المدينة الجديدة نفس الضوابط التي حدد بها تعريفها في قانون تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، والتي تعتمد على مبدأ التجمعات البشرية ذات الطابع الحضري أو المنشآت العمرانية، المراد إقامتها في مواقع خالية أو مواقع تابعة لخلايا سكنية موجودة وذلك حسب الأولوية، لكن المشرع لم يحدد هنا التصور الكامل لهذه المدينة والوظائف الخاصة بها كسياسة عمرانية ذات ميزة تختلف عن النمط الكلاسيكي استحدثت لإعادة هيكلة الإقليم الوطني وتهيئته.

ثالثا: نشأة المدينة الجديدة

ساعدت العوامل الطبيعية والتاريخية ومختلف العوامل الأخرى بشكل عام، في نشأة المدن والهياكل المعمارية والعمرانية لمختلف مدن العالم**(أ)** استجابة لدوافع وظروف كل حضارة، وقد ظلت فضاء للإبداع الإنساني عبر الزمن، أما في الوقت الحالي فقد أصبحت المدينة الجديدة عنصرا من عناصر التخطيط والتنمية العمرانية، حيث أراد المشرع الجزائري من وراء ذلك إدراج هذه السياسة**(ب)** بدافع تنمية مناطق جديدة وتشجيع التنمية الإقليمية.

[1]- قانون رقم 02-08 المؤرخ في 14 ماي 2002، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، ج ر العدد 34 سنة 2002.

أ. نشأة المدينة الجديدة في العالم

لقد كانت لجميع المدن بداية في لحظة معينة "المدن جديدة"، لكن ميلاد المدينة عادة ما يكون حدثًا قديمًا جدًا، غير معروف أو منسي، ولا تعد المدينة نتيجة لمشروع، ولكنها إطار معقد ودائم للمشاريع المتعاقبة [(1)]،

أوضحت الدراسات المتعقلة بالمدن الجديدة بأنها ظاهرة قديمة مرتبطة بظهور الاستقرار البشري، فمنذ الحضارات القديمة، ومنذ مرحلة ما قبل الميلاد ظهرت المدن الجديدة والتي تعكس توفر مقومات الاستقرار في مناطق الحضارات القديمة (النيل،الرافدين...)، كما تشجعت بفعل الفتوحات والحضارة الإسلامية التي كانت بمثابة انطلاقة حقيقية في إنشاء المدن الجديدة من معسكرات حربية إلى عواصم إدارية لولايات الدولة الإسلامية، وكذا في حضارة القرون الوسطى بأوروبا الغربية على الرغم من مساحتها الصغيرة وعددها السكاني المنخفض، ثم انتقلت ظاهرة إنشاء المدن الجديدة إلى الأمريكيتين خلال عصر النهضة لتتشابه في خصائصها مع المدن الأوروبية[(2)].

بدأ العمل على إنشاء المدن الجديدة بعد نهاية الحرب العالمية الثانية، وكانت بريطانيا من الدول السبّاقة والرائدة في إنشاء المراكز الحضرية الجديدة والمدن الجديدة، حيث بدأ فعلا إنشاء 14 مدينة جديدة، 12 منها في إنجلترا و12 في ويلز و21 في اسكتلندا [(3)]، لتتوسع دائرة مشروع المدن الجديدة وتشمل دولا عديدة عبر العالم، خاصة المتضررة من الحروب والتي عانت من دمار معظم مدنها.

بالإضافة إلى ظهور توسعات عمرانية عشوائية متمركزة حول المدن الكبرى أو المدن الصناعية نتيجة للتطور الصناعي الذي شهده العالم، والذي أدى بدوره إلى ظهور مشاكل بيئية ومشاكل

---

[1]-Leonardo BENEVOLO ،«VILLE -La ville nouvelle», Encyclopædia Universalis [en ligne], consulté le 25 novembre 2019. URL : http://www.universalis.fr

[2]–فؤاد بن غضبان، المدن الجديدة، مرجع سابق، ص 71.

[3]–رابح هزيلي، مرجع سابق، ص 169.

أخرى، دفعت بالدول إلى تبني فكر إقامة مدن جديدة تستجيب للمتطلبات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للسكان، وقد تباينت وجهات النظر حول أساسيات إنشاء المدينة من دولة إلى أخرى حسب السياسة التنموية المتبعة والتخطيط الحضري في إطار بعدها الاستراتيجي.

كما أن فكرة إنشاء مدن جديدة مستوحاة أيضًا من مفهوم مدن الحدائق، التي وضعتها Ebenzer Howard إيبنزرهوارد في منتصف القرن العشرين ولم تكن هذه الفكرة التي حملها لنا تمثل نمطا من أنماط الضواحي القريبة من المدن القديمة، بقدر ما كانت مجتمعات جديدة مستقلة في حد ذاتها، ومتمتعة تماما بالاكتفاء الذاتي[1]، ومع بداية الستينيات، دفع التحضر السريع في بعض البلدان السلطات إلى التوجه لتطوير المدن الكبرى من خلال إنشاء مدن جديدة على أطرافهم، للحد من المركزية في هذه المدن ومحاولة لجعلها مراكز متعددة الأقطاب[2]، وذلك بتوزيع الخدمات العامة والمهام بين الهيئات المركزية والمحلية[3] وتوزيع الاختصاصات عن طريق نقل المسؤوليات بدلا من تركيزها في العاصمة والمدن الكبرى، لتسهم الجماعات الإقليمية في تقوية البناء السياسي و الاقتصادي و الاجتماعي للدولة و تحقيق التكامل القومي.

ولا شك أن الثورة الصناعية قد أسهمت في منتصف القرن الثامن عشر حتى القرن التاسع عشر في التوسع، والانتشار العمراني في كل الاتجاهات، الأمر الذي أدى إلى تدهور البيئة الحضرية والهيكل العمراني لمعظم المدن، وهذا ما دفع إلى التفكير في إيجاد بديل للمدن القائمة من خلال إنشاء مدن

---

[1]–مصطفى عمر حمادة، مرجع سابق، ص 37.

[2]- Boussouf Chihab Eddine, LES ACTEURS DE LA MISE EN OEUVRE DE LA VILLE NOUVELLE ALI MENDJEL, Mémoire de Magister en urbanisme et architecture, universités du Constantine, alger,2008, p 12.

[3]–**اللامركزية:** التي بموجبها تكتسب الجماعات الإقليمية سلطة وصلاحياتا ومهاما بحكم القانون. المادة 02 من قانون 06–06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، سالف الذكر.

في هذا الصدد نصت المادة 2 من قانون 01–20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، أن الدولة تفوض للجماعات الإقليمية في إطار اختصاصات كل منها، تسيير السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم المبادر بها من طرفها مع إشراك المجتمع المدني والأعوان الاقتصاديين والاجتماعيين في تنفيذ هذه السياسة طبقا للقانون.

وتجمعات جديدة[1]، تراعي الاستدامة العمرانية والبيئية[2]، إذ تتوقف عملية حماية البيئة العمرانية على مدى فعالية الحركة التشريعية الوطنية في إرساء دعائم سياسية كفيلة بإعادة تنظيم البنية الحضرية وإنتاج أراضي قابلة للتعمير[3] تحتوي مشاريع إنشاء أقطاب عمرانية جديدة، لمواجهة التحديات الراهنة والارتقاء بالبيئة بهدف حماية المحيط والأوساط الطبيعية على أساس مبادئ السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية.

كما قد ساعد هذا التطور الصناعي في تزايد هجرة سكانية من الريف[4] إلى المدينة، حيث نتيجة لكثرة السكان والتطور التقني ظهرت مدن جديدة مرتبطة بتلك الصناعة، كما ظهرت مدن حديثة أنشئت فيها مواقع صناعية وارتبطت بشبكات حديثة من النقل ووسائله المختلفة، وبدأت هذه المدن تلتزم في توسعها العمراني بنظام جديد ذي شكلين منها العمودي ومنها الأفقي، فبعض المدن التي وصلت إلى

---

[1]–تقف مراحل إنشاء التجمعات العمرانية الجديدة على انتهاج سياسة جديدة لإعادة توطين السكان من خلال إقامة مناطق توطين بشري تتوفر فيها مقومات الحياة الاقتصادية والاجتماعية، تمر بـ 3 مراحل:

– المرحلة الهندسية(الإنشائية): تعتمد على دراسة مسبقة لطبيعة التربة والمناخ والأهداف، والنشاط الاقتصادي وطبيعة الجماعات الوافدة للمجتمع الجديد، وتستغرق مدة زمنية تعتمد على طبيعة التمويل والتخطيط والأهداف.

– المرحلة الاجتماعية: مرحلة التكوين الفعلي للمجتمع الجديد، يتم فيها نقل أو تهجير المستوطنين من المجتمع القديم إلى المجتمع الجديد، وتسبق هذه العملية دراسة مسبقة للجماعات الوافدة، إضافة إلى برامج توعية وإرشاد وتبدأ عملية التوطين وهي عملية اجتماعية في المقام الأول فتساعد الهندسة الاجتماعية المستوطنين على التكيف مع الواقع الجديد.

– المرحلة التنموية: تتم من خلال إحداث تغييرات على مختلف الأصعدة في إطار عملية مدروسة وفق مناهج محددة، تتسم بالواقعية وتعتمد على مشاركة المواطنين في كافة مستويات التخطيط، هذه الأخيرة تعتمد على أسس ودوافع مختلفة. ياسمينة فرشيشي، بودن آمنة، مرجع سابق، ص 106.

[2]–رابح هزيلي، مرجع سابق، ص 169.

[3]–المادة 1 من القانون 90–29، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر عدد52، المعدل والمتمم بالقانون رقم 04–05 المؤرخ في 15 أغشت 2004، ج ر عدد 51.

[4]–لا يمكن إهمال الهجرة من الريف أو البادية في نمو المدن العربية، فهي تمثل المتوسط 29% من معدل النمو الحضري على مستوى الوطن العربي، وهي متباينة من بلد لآخر، فهناك مدن تنمو بالهجرة أكثر منها بالزيادة الطبيعية، كما هناك بلدانا تشكل الهجرة الريفية أكثر من ثلث النمو الحضري لمدنها كالجزائر (40%)، عمان (46%)، السودان (38.6%). بن يحي رابح، أثر النمو الحضري على المحيط العمراني (من أجل مدينة مستدامة)، مذكرة ماجستير في التعمير، جامعة منتوري قسنطينة، الجزائر، 2004–2005، ص 34.

الإزدهار السكاني بدأت الوحدات السكانية فيها تتطور عموديا، و ذلك حفاظا على أكبر مساحة يمكن استغلالها في مرافق أخرى[1].

ب. البدايات الأولى للمدن الجديدة بالجزائر

برزت بوادر إنشاء المدن الجديدة نتيجة لتنامي المشاكل الحضرية، خاصة داخل نسيج المدن الكبرى، والتي عرفت تضخما بارزا من حيث الكثافة السكانية العالية، غير أن هذه التجربة في تشييد المدن الجديدة عرفت في الجزائر قبل صدور القانون المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة.

عُدّت مدينة حاسي مسعود 1962 مدينة جديدة منذ الاستقلال والتي ارتبطت نشأتها باستغلال المحروقات، وهي تعد مجموعة من قطعة من مراكز الحياة، وكذلك مدينة "بومرداس" التي تم إنشاؤها في أواخر الستينات على بعد 60 كلم من العاصمة، والتي تطورت منذ ذلك الحين في استقبالها للوظيفة التعليمية مركزا وطنيا مختص في البتروكيمياء ولإلكترونيك، كما تعد كل من مدن "أم البواقي" 1974 والطارف وإليزي والنعامة" مدنا جديدة، وهي عبارة عن نمو لنواة عمرانية سابقة في إطار مخططات التنمية، والهدف منها هو تطوير الخدمات الإدارية والوظيفة السكنية، ومن أجل ذلك تم ترقيتها إلى رتبة مقر ولاية[2].

كما ظهرت تجربة إنشاء المدن الجديدة في الجزائر خلال النقاش الوطني "غدا الجزائر" الذي عقد في منتصف 1990، حيث كانت المدن الجديدة جزءًا متصلاً بالتنمية، ومن خيارات التهيئة والتخطيط الإقليمي، الذي يعمل على تنظيم وشغل بديل للفضاء الترابي الوطني منذ ما يقرب 20 سنة، فحسب

---

[1]– محمد عرب الموسوي، مرجع سابق، ص 40.

[2]–عبد المالك عاشوري، المدن الجديدة بين التوزيع المكاني والتنمية المتوازنة في الجزائر، مجلة الباحث الاجتماعي، العدد 13، 2017، ص 248.

رأي المجلس الاقتصادي والاجتماعي الوطني[1] لسنة 1995 بخصوص إقامة مدن جديدة، أشار إلى أنه بسبب ضغط الحجم السكاني المتزايد الذي يؤثر على شمال البلاد، وأمام زيادة نسبة التصحر في الهضاب العليا والجنوب، فإعادة النظر في تهيئة الأراضي مهمة لا مفر منها[2]، لذلك كان خيار المدن الجديدة أحد الأبعاد الأساسية لهذا الغرض التنموي، والاستراتيجية الوطنية المقترحة لشغل الأراضي، فالمدن الجديدة عرفت بأنها التجمعات البشرية الهادفة "للتميز" في البحوث المعمارية والتوازن الوظيفي للبيئة المعيشية[3]، في إطار التعمير المنظم لتحقيق التوازن بين الأقاليم .

بعد إلغاء قانون نظام محافظة الجزائر الكبرى في فيفري 2000 أعيد طرحها من طرف رئيس الجمهورية[4]، ولكن بهدف إنشاء مدن جديدة ورسم سياسة عمرانية بمقاييس جديدة وحديثة، وتهيئة الفضاء الإقليمي وتنميته المستدامة وإقامة التوازن الاجتماعي والاقتصادي والبشري والبيئي، عن طريق عملية التخطيط[5]، تلاها بعد ذلك إنشاء "اللجنة الوطنية للمدن الجديدة" من طرف السلطة المركزية في سبيل وضع تقارير حول التنسيق بين مختلف عمليات مشاريع الإنجاز في الجزائر.

---

[1]– يظهر النقص في هذا الرأي أنه قد فكر بأسلوب التخطيط الاقليمي بينما اعتمد على التهيئة العمرانية كأسلوب ضيق الرؤية في تهيئة التراب الوطني، الذي كانت من نتائج السياسة المتعبة سنة 1987 حيث لم تعد كسياسة صحيحة في تهيئة الاقليم وإنما ركزت على تنظيم المجال من حيث التعمير كتصور لتدارك التأخير في برامج الإسكان وتجهيز المدن.

[2]–صادقت الحكومة الجزائرية برئاسة مقداد سيفي سنة 1995 على عدة مشاريع مدن جديدة تنشأ بالقرب من المدن المتروبولية (الجزائر، وهران، وقسنطينة) مثل مشاريع المدن الجديدة قرب مدينة الجزائر والمتمثلة في: المعالمة، بوينان، الناصرية، والعفرون، ومشاريع مماثلة لمدينة وهران وقسنطينة، ومدن مماثلة في الهضاب العليا كمشروع بوغزول. بشير التجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، ط1، الجزائر،2000، ص 74.

[3] -Haddadi Riad, Croissance et développent en Algérie, Ya-t-il un rôle pour les villes Nouvelles?, Mémoire du Magister en Economie et Géographie, universités Abderrahmane Mira de Béjaïa, 2013/2014, p 152.

[4]– بعد صدور قرار من المجلس الدستوري المؤرخ في 27 فبراير 2000 والمتضمن عدم دستورية الأمر (رقم 97_15) المؤرخ في 31 مايو سنة 1997 المحدد للقانون الأساسي الخاص لمحافظة الجزائر الكبرى، حيث تم إلغاء هذا النظام بموجب قرار من رئيس الجمهورية السيد عبد العزيز بوتفليقة في الأول من مارس سنة 2000، وبالتالي العودة بالجزائر العاصمة إلى نظام الولاية، ج ر عدد 07.

[5]- مقطف خيرة، تطبيق نظام اللامركزية في الجزائر من 1967 إلى يومنا، مذكر ماجستير في الحقوق فرع الإدارة والمالية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2002/2001، ص 114.

جسد المشرع الجزائري مشروع إنشاء المدن الجديدة ضمن مبادئ وأسس السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، التي تضمنها القانون رقم 01-20 ونص على أنها تجمع حضري منظم ونمط من أنماط التنظيم المجالي، كما أعطى هذا القانون أسبقية تنظيم الإقليم عندما أشار إلى تعريف المدينة الجديدة ضمن المصطلحات المنصوص عليها في أحكامه سنة 2001، بعدها سعى المشرع إلى التفصيل بدقة في برنامج هذه السياسة من خلال القانون رقم 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتا، باعتباره التنظيم القانوني الأساسي الذي كشف عن شروط إنشاء المدن الجديدة[1] وأهدافها وأدوات تهيئتها، بالإضافة إلى تدابير إنجازها في إطار تحقيق التوازن الإقليمي، والإنصاف والجاذبية.

إذ تبين أن سياسة إنشاء مدن جديدة في الجزائر هي المحاولة الأولى لاستبدال عملية الامتداد المكاني المستمر [2]، فزيادة على النصين المذكورين أعلاه نميز أيضا بعض النصوص التنظيمية التي سبق وقد أشارت إليها المادة 06 الفقرة الأولى من القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدينة الجديدة وتهيئتها، على أنه يتقرر إنشاء المدينة الجديدة بموجب مرسوم تنفيذي استنادا إلى أدوات تهيئة الإقليم، وقد تطرق المشرع كذلك في المادة 07 الفقرة الأولى من القانون نفسه إلى أنه تؤسس لكل مدينة جديدة هيئة بموجب مرسوم تنفيذي.

كما نجد أن المرسوم التنفيذي رقم 11-76 المحدد لشروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة[3] والذي يعد من أبرز النصوص التنظيمية للقانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدينة

---

[1]- المادة 03، 04، 05 من القانون رقم 02-08، سالف الذكر.

[2] -Souad ACHAIBOU YOUNSI, Des villes nouvelles métropolitaines durables comme nouvelles logiques de construction de l'espace métropolitain d'Alger, article publié en site internet, https://ouvrages.crasc.dz, 2012, p 57.

[3]-المرسوم التنفيذي رقم 11-76 مؤرخ في 16 فبراير سنة 2011، يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده واعتماده، ج ر 11.

وتهيئتها، قد جاء تطبيقا لأحكام المادة09 ليحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة[1] لهذه النواة الحضرية الجديدة.

فليست شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة الإقليم فقط من تحدد عن طريق التنظيم، إنما جعل المشرع كذلك كيفيات إعداد أعمال التعمير عند إنشاء أية مدينة جديدة تحدد عن طريق التنظيم حسب المادة 10 من قانون02-08[2]، إضافة إلى نصوص تنظيمية وتشريعية أخرى سوف نتطرق إليها لاحقا.

[1]- هو مخطط تقوم بوضعه الهيئة المكلفة بالمدينة الجديدة، وتعده مكاتب دراسات معتمدة لهذا الغرض وذلك بموجب قرارا من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية في إطار التوجيهات العامة للتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم، حيث يحدد هذا المرسوم شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة التي تخضع بدورها زيادة عن دراسات الجمعات الإقليمية المعنية التي تبدي رأيها عن طريق المداولة، إلى رأي المجالس التنفيذية الولائية، ذلك من أجل ضمان التسيير الحسن للمدينة الجديدة. المواد 01،02،03،04، من المرسوم التنفيذي رقم 11-76، سالف الذكر.

[2]- جمال الدين شاوي، النظام القانوني للمدن الجديدة، دار النعمان للطباعة والنشر، ط1، الجزائر، 2017، ص 30.

المطلب الثاني

أنواع المدن الجديدة وعناصرها

لما كانت الحاجة الملحة إلى التغيير والتجديد في أنماط النسيج العمراني على نحو يحقق تهيئة وتنمية الإقليم، أصبحت عملية إنشاء المدن الجديدة من أهم الوسائل التي تسعى عبرها الدول إلى معالجة العديد من المشاكل الحضرية، وتحقيق التوازن التنموي المستدام خاصة بين الأرياف والحضر، ذلك أن التكفل بمختلف المشاكل الحضرية يقتضي تحقيق توازن البنية العمرانية مع مراعاة مختلف الرهانات التي يمكنها أن تعرقل عملية تنمية الإقليم.

أخذت المدينة الجديدة مكانة مهمة في الكثير من الدول وقد تباينت فيما بينها الرؤى في إنشاء نوع المدينة **(الفرع الأول)**، وفقا لأهدافها وبعدها الاستراتيجي المستدام الذي تحاول هذه السياسة من خلاله خلق بنية حضرية جديدة تخفف من قطبية المدن القائمة الكبرى وتستوفي أغلب معايير التنمية العمرانية المستدامة حاضرا ومستقبلا **(الفرع الثاني)**، في سبيل ضمان التهيئة الترابية في المجال الوطني.

الفرع الأول: أنواع المدن الجديدة

تعددت أصنف المدن الجديدة في جميع أنحاء العالم متنوعة تمامًا من حيث خصائصها ومتطلباتها ومكوناتها بشكل عام، إلى جانب الغاية التي أنشئت لأجلها بصفتها إطارا متكاملا متعدد الأبعاد، ومن بين المدن الجديدة التي ظهرت على المستوى العالمي نميز ما يأتي:

أولا: المدن المستدامة (Sustainable city):

التنمية المستدامة هي إحدى المبادئ التي برزت كحل للعديد من المشاكل، بما في ذلك تلك المرتبطة بالمشاكل البيئية للمدن[1]، فحسب برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية[2]، ستصبح التنمية الحضرية المستدامة ضرورية في السنوات القادمة، ولو ظل تطبيق مفهوم التنمية المستدامة صعباً، لأنه في السنوات الأخيرة كانت هنالك محاولات عديدة لتحديد معنى التنمية المستدامة على المستوى الدولي إلا أن الخلاف أو سوء الفهم لا يزال قائما[3]، وبالتالي أدى هذا التفاوت في الآراء إلى ظهور مناهج مختلفة تعتمد غالبيتها على إعادة إنتاج الموارد بشكل يضمن توفيرها للأجيال المقبلة، ولكن لكل منها ميزات محددة تميزها عن غيرها على أساس خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي

1- Jennifer Mallet, Les villes verts : analyse de leurs réalisation et proposition de recommandation pour leur développement, Essai présenté au Centre universitaire de Formation en Environnement en vue de l'obtention du grade de maître en environnement, université de SHERBROOKE, Québec Canada, 2012, p7.

2- يشجع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (موئل الأمم المتحدة) على بناء بلدات ومدن مستدامة اجتماعيا وبيئيا، ويشكل البرنامج مركز التنسيق لجميع مسائل التوسع الحضري والمستوطنات البشرية في منظومة الأمم المتحدة ويتوخى موئل الأمم المتحدة أن تكون المدن والمستوطنات البشرية الأخرى مخططة جيدا، ومدارة بحكم جيد، وذات كفاءة، مع وجود مساكن وبنية تحتية كافية، وفرص لحصول الجميع على الوظائف والخدمات الأساسية مثل المياه، والطاقة والمرافق الصحية، وقد أصبح البرنامج أداة مهمة لدعم جدول أعمال القرن 21 ولتنفيذ البعد البيئي وتحقيق أهداف الألفية الإنمائية المتفق عليها أثناء القمة العالمية المعنية بالتنمية المستدامة. United Nations Human Settlements Programme (UH-Habitat, Planning sustainable cities: Global report on human settlements 2009. Sterling, Earthscan, p3.

3 - Jennifer Mallet, op.cit, p 8.

متجاوبةً مع متغيراتها الاقتصادية، استنادا إلى ما تطرق إليه المشرع في المادة الرابعة من القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

ذلك أن المدن كانت ولازالت فضاء للعلاقات الاجتماعية والاقتصادية والحضارية غير أن وظيفتها تغيرت وكثرت فيها الاختلالات والفوارق، ليبقى السؤال مطروحا حول كيفية التحكم في نموها وتطورها عبر سياسات مبتكرة تتصدى للاختلالات التي أفرزتها السياسات السابقة على مدى العقود الماضية وخاصة ما تعلق بتلبية احتياجات السكان الحالية، دون المساس بقدرة الأجيال المقبلة على تلبية احتياجاتها الخاصة[1].

تعرف المدينة المستدامة بأنها المدينة التي تحترم مبادئ التنمية المستدامة والعمران البيئي وتعمل على تسهيل أساليب العمل والتنقل، ولأجل تفعيل استهلاك الطاقات المتجددة، وهي في غالب الأحيان عبارة عن تجمع مدن الأحياء البيئية التي تهدف إلى تقليص بصمتها البيئية، أما طريقة الحكم فيها فترتكز أساسا على الأنجدة 21 المحلية الخاصة بها، والتي تعتمد على ديموقراطية المشاركة[2].

يمكن تحديد المدينة المستدامة، من خلال اتجاهات التعمير الحالية في العالم في ثلاث حقب هي[3]:

-**الحقبة الأولى:** مدينة لديها القدرة على الإستمرار زمنياً والإبقاء على هويتها، تلتفت إلى ماضيها لضمان مستقبلها، حيث تذكر كلمة الإستدامة في المقام الأول بإرادة وإصرار المدن على البقاء والاستمرار، وإنجاز مشاريع متعددة الأبعاد، فزمن المدن هو زمن مبدع وخلاّق.

---

[1]-حميد القستلي، حكامة المدن: نحو مستقبل حضري أفضل، مطبعة المعارف الجديدة، ط1، الرباط المغرب، 2013، ص 56.

[2]- فؤاد بن غضبان، المدن المستدامة والمشروع الحضري، دار صفاء للنشر والتوزيع، ط1، عمان الأردن، 2014، ص 153.

[3]- فوزي بودقة، تحديات التنمية العمرانية المستدامة وأثرها على إدارة وتوجيه النمو العمراني بمدينة الجزائر، مؤتمر: تخطيط وإدارة النمو العمراني وضغوط الاستثمار في المدن العربية الكبرى، منظمة المدن العربية (معهد العربي لإنماء المدن)، القاهرة مصر، 21 مايو 2013، ص 10.

-**الحقبة الثانية:** توفر المدينة المستدامة تجارة وخدمات جوارية، ونوعية حياة وأماكن راحة، لمختلف الفئات الاجتماعية والعُمرية، وإنشاء ممرات آمنة للراجلين، وإضافة مسحة ريفية في محيط المدينة وأطرافها، بوضع خطط حظائر طبيعية حضرية، وإنشاء وسائل الترفيه والتسلية والراحة، واستمرار تطوير أنماط النقل بين مرحلة وأخرى، وخطط التعديل والتهيئة الحضرية المستدامة.

-**الحقبة الثالثة:** مدينة مستدامة هي بالمحصلة مدينة تنسجم والملامح الكبرى لأجندة القرن 21، التي وضعت توصياتها في قمة الأرض بمدينة ريو عام 1992، مدينة تصنع التنمية المتوازنة. تملك الجزائر فرصة لا تعوض في التوجه نحو تجسيد المدن المستدامة الجزائرية، هذه الفرصة تجسدها المدن الجديدة التي تشرع الجزائر في بنائها في كل الإقليم الوطني[1]، لأن المدن الجديدة تمنح فرصة تطبيق كل النظريات الحديثة المتعلقة بالعمران المستدام و التنمية الحضرية المستدامة[2].

إذ لا يمكن للتخطيط الإقليمي الوطني أن يتجاهل سياسة المدينة المعترف بها عالميًا، باعتبارها محرك التنمية حيث اعترف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في آفاق2030 (SNAT) صراحة بهذا ويدافع عن تنفيذ استراتيجية المدينة المستدامة باعتبارها العمود الفقري لأي مشروع إقليمي[3] ، ليضيف قانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة[4]مستندا في المادة 4 منه على مفهوم التنمية المستدامة بأنها التوفيق بين تنمية اجتماعية واقتصادية قابلة للاستمرار وحماية البيئة.

---

[1]-المدن الجديدة لدعم التنمية المستدامة هي التي تخص مدن الحزام الثالث في الجنوب المنيعة، حاسي مسعود حيث تعمل هذه الاستراتيجية على تنمية الجنوب وتثمين الموارد المنجمية من أجل دعم الاقتصاد الوطني بما في ذلك جعل الجنوب الوطني مركز جذب للسكان يتيح لهم فرص عمل في المنطقة. قانون 02-10 سالف الذكر.

[2]-فؤاد بن غضبان، فاطمة الزهراء بركاني، المشروع الحضري (أداة جديدة للتخطيط الحضري)، ط1، الدار المنهجية للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2016، ص 215.

[3] -Berzowska-Azzag E, Projet Urbain guide méthodologique, connaitre le contexte de développement durable Edition synergie, Alger ,2011,p3.

[4]- قانون رقم 03-10 مؤرخ في 19 يوليو سنة2003، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر عدد 43.

ويأتي القانون 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة استكمالا للمنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة في المبادئ العامة[1] قد أشار بأن التنمية المستدامة تسهم من خلالها سياسة المدينة في تحقيق التنمية التي تلبي الحاجات الآنية والمستقبلية للأجيال القادمة، كما أضاف هذا القانون في إطار أهداف سياسة المدينة أنها ترمي إلى تحقيق التنمية المستدامة بصفتها إطارا متكاملا متعدد الأبعاد والقطاعات والأطراف يتم تجسيدها في العديد من المجالات ، وعلى ضوء ذلك تُبرز لنا هذه المنظومة اهتمامات الدولة لتفعيل أبعاد الاستدامة في مجال التعمير والتخطيط الحضري.

كما أضفى المشرع الجزائري في القانون 10-02 المضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، أن الرهان الأساسي في استعادة المدينة لبعدها الوظيفي، يكون بتوفير الشروط الملائمة للانتقال نحو مدينة مستدامة، قادرة على الاستجابة لحاجيات سكانها والتحولات المنتجة.

تجدر الإشارة إلى أن المشرع من خلال ما أشرنا إليه سابقا، حاول إدراج مبدأ التنمية المستدامة في المدن القائمة، ولم يركز على ضرورة دمج معالم التنمية المستدامة ضمن مشاريع إنشاء المدن الجديدة، على الرغم من أن نص المادة 2من قانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة كان قد حدد أن المدن الجديدة **هي تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في مواقع خالية أو تسند إلى نواة سكنية موجودة** (المدن الكبرى)، تشكل مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري، تستطيع بذلك تبني برامج المدن المستدامة.

فإلى غاية اليوم لا توجد مدن تم تحويلها إلى مدن مستدامة، بل كل التجارب العلمية المتعلقة بالمدن المستدامة تخص مدنا جديدة تم إنشاؤها من العدم من أجل أن تكون مستدامة[2]. والجزائر كغيرها يتعين

---

[1]- المادة 02 من قانون 06-06، سالف الذكر.

[2]- فؤاد بن غضبان، المدن المستدامة والمشروع الحضري، مرجع سابق، ص 158.

عليها مسايرة ومواكبة مختلف الإنجازات التي حققتها بلدان أخرى، حتى تلتحق بمصاف الدول المتقدمة في مجال التنمية الحضرية المستدامة.

ثانيا. المدن الذكية(Smart city) :

أدى استخدام تكنولوجيا المعلومات والاتصالات في المدن بأشكالها المختلفة إلى زيادة فعالية الأنشطة في المدينة، وقد تم تصنيف هذه المدن باستخدام مصطلحات كثيرة مثل "المدينة الرقمية"، "المدينة الإلكترونية"،" المدينة المرنة"، "مدينة المعلومات والاتصالات "،"المدينة السلكية" و"المدينة الذكية"، حيث يعد مصطلح المدينة الذكية أكبر تجريد بين التسميات المستخدمة لأنها تشمل التسميات الأخرى المستخدمة للمدن[(1)].

يرجع مصطلح المدينة الذكية إلى المؤتمر الأوروبي للمدينة الرقمية لسنة 1994، حيث استخدمَ لأول مرة، ثم دشن الأوروبيون مشروع المدينة الرقمية الأوروبية في عدد من المدن سنة 1996، وكانت انطلاقة المشروع من مدينة أمستردام الهولندية أول مدينة رقمية، تلتها مدينة هلسنكي الفنلندية[(2)].

في تفسير مبسط، المدينة الذكية[(3)] هي المكان الذي تصبح فيه الشبكات والخدمات التقليدية أكثر مرونة وفعالية واستدامة، مع استخدام تكنولوجيا المعلومات والتقنيات الرقمية والاتصالات السلكية واللاسلكية لتحسين عملياتها لصالح سكانها، بمعنى آخر في المدينة الذكية[(4)] تترجم التقنيات الرقمية إلى

---

[1] - Saraju P.Mohanty ,Every you wanted to know about smart cities , article published from University of North Texas, July 2016, p 1. https://www.researchgate.net

[2]– برني كريمة، الأطر القانونية لتجسيد المدن الذكية في دول العالم الثالث "بين النص والتطبيق"، مداخلة قدمت للمشاركة في أعمال المؤتمر الدولي الأول بعنوان المدن الذكية في ظل التغيرات الراهنة واقع وآفاق، المركز الديموقراطي العربي/ ألمانيا بالتعاون مع مخبر اللغة العربية وآدابها/ جامعة البليدة، ط1، برلين 29–30 مارس 2019، ص 49.

[3]– تعتمد المدن الذكية على الاستدامة والمرونة، بمعنى أن المدن كنظم أصبحت أكثر مقاومة وقابلة للتكيف مع التأثيرات من الداخل والخارج. Antonio Grrido- Marijun, the making of smart city: best practices across Europe European commission, GOPA Com, Belgium, 2017, p10.

[4]–**ركائز المدن الذكية:** ترتكز المدن الذكية إلى أربعة محاور أساسية وهي:

التوسع الحضري: يرتبط هذا المحور بالقضاء على انعزال المدينة عن محيطها، فالمدن الذكية متفاعلة ومترابطة الأوصال داخل نطاق حضري عريض قادر على مد جسور التواصل والتعاون في المدينة.

خدمات عامة أفضل للسكان، والاستخدام الأحسن للموارد مع التأثير على البيئة بشكل أقل [1]، مع ضمان أنها تلبي احتياجات الأجيال الحالية والمقبلة فيما يتعلق بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.

ثالثا. مدن المعرفة (Knowlege city):

أصبح مصطلح "مدن المعرفة" من المصطلحات الأكثر انتشارًا في مجال المعلومات والمعرفة، وقد ورد هذا المصطلح في العديد من التخصصات العلمية، وبادر كل تخصص بإعطاء مفهوم لِ "مدن المعرفة" من زاوية تخصصه، مما جعل هذه المفاهيم تتباين من حيث البعد الاقتصادي، والاجتماعي، والتنموي، والتكنولوجي والاستدامة[2].

تجدر الإشارة إلى أن فكرة مدينة المعرفة عصرية المنشأ و تلعب دوراً قوياً وناشئا في الاقتصاد القائم على المعرفة[3]، إذ تعرف مدن المعرفة بالمناطق التي لديها كل من رأس المال البشري لدعم

=**الاحتواء الرقمي:** تعمل المدن الذكية على توفير التكنولوجيات الأساسية للمواطنين للعيش فيها وتزويد مؤسسات المدينة بما تحتاجه من تقنيات وبنية تحتية لإنتاج خدمات حكومية وتجارية.

المعرفة والابتكار: لا يمكن الحديث عن مدينة ذكية من دون التطرق إلى ربط المواطنين بشبكة للاتصال ثم التحفيز على زيادة الأعمال في القطاعات الابتكارية، الأمر الذي من شأنه خلق فرص للعمل وتطوير الحياة العامة بإرادة حديثة تبسط الإجراءات القانونية والتنظيمية.

الرأسمال البشري: تستدعي المدن الذكية وجود قوى عاملة مكونة، حاملة لكفاءات تخصيصية ومزودة بمعارف تكنولوجية، لتكون بذلك منتجة للقيمة الاقتصادية ولخدمات متطورة، الأمر الذي يترتب علية إحداث تغييرات كبرى في مناهج التعليم والتدريب بالمدن. بن طيب علي، مهلول زكرياء، تطبيقات الذكاء الاصطناعي ودورها في تعزيز رقمنة المجتمعات والتحول نحو المدن الذكية " دولة الإمارات العربية المتحدة نموذجا"، مداخلة قدمت للمشاركة في أعمال المؤتمر الدولي الأول بعنوان المدن الذكية في ظل التغيرات الراهنة واقع وآفاق، مرجع سابق، ص 94.

[1] -Saraju P.Mohanty ,Previous reference, p 1.

[2]– فؤاد بن غضبان، مدن المعرفة والمدن الذكية، ط1، دار الصفاء للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2018، ص 118.

[3]– فائز سعد الشهري، مدن المعرفة: دراسة حالة حاضرة الدمام – المملكة العربية السعودية، مجلة جامعة الملك عبد العزيز: علوم التصاميم، م7، 2013، ص 108.

اقتصاد المعرفة، العاملين في مجال المعرفة، والبنية التحتية لاستخدام رأس المال البشري لخلق قيمة اقتصادية[1].

كما يرى " Ergazakis " أن مدينة المعرفة هي المدينة التي تستهدف التنمية القائمة على المعرفة عن طريق تشجيع الإبداع والتشارك والتقييم والتجديد والتحديث المستمر للمعرفة، ويمكن أن يتحقق ذلك من خلال التفاعل بين سكان المدينة أنفسهم، وبينهم وبين سكان المدن الأخرى[2]، فقد اهتم هذا التعريف بمبدأ الاتصال والتبادل المتواصل للمعرفة ذات القيمة العالية بين الأفراد ذوي المهارة والإبداع، كمطلب أساسي يضمن الرفاهية والجودة للسكان.

أنشئت مدينة المعرفة لاجتذاب الأشخاص الموهوبين المبتكرين مع انتشار مؤسسات المعرفة، مثل المؤسسات التعليمية ومراكز البحوث، والشركات، الخ. صحيح أن المدينة القائمة على المعرفة تزخر بأنواع مختلفة من نماذج الابتكار والشبكات التي تعتمد على تركز مراكز النشاط البحثي والتنموي من خلال عدد ونوعية المنظمات والمؤسسات التي تتأصل فيها، واختصاص العاملين في مجال المعرفة وحركة الترابط فيما بينها، ومع ذلك، تحتاج مدن المعرفة إلى توفير بيئة حضرية جذابة وذات جودة عالية حتى يكون لمثل هؤلاء الموهوبين البقاء والعيش والعمل في هذه المدن[3].

وبالتالي يمكننا القول أن مدن المعرفة هي الدافع الأساسي للابتكار والإبداع من أجل ازدهار اقتصاد الدولة، كما أن مدن المعرفة هي أيضًا تلك المناطق الجغرافية التي من المحتمل أن تكون أقل عرضة لتأثير التقدم التكنولوجي[4].

---

[1] - Michael James Walsh, Sajeda Tuli, Lawrence Pratchett, Richard Hu, The Knowledge City Index: A tale of 25 Cities In Australia 2017, The neXus Research Centre Faculty of Business, Government and Law University of Canberra Australia, 2017, p 11.

[2]– فؤاد بن غضبان، مدن المعرفة والمدن الذكية، المرجع نفسه، ص 119.

[3]– فائز سعد الشهرين، مرجع سابق، ص 108.

[4] - Michael James Walsh، Sajeda Tuli, Lawrence Pratchett, Richard Hu, op.cit, p 12.

رابعا. المدن الخضراء(Green city) :

أدى التوسع العمراني غير المتحكم فيه داخل المدن إلى إنشار ظاهرة السكنات العشوائية على حساب المساحات الخضراء والغطاء النباتي، حيث تحولت هذه المدن إلى فضاء تسوده الفوضى والنفايات، وهو ما زاد من حدة التلوث وتكاثر الأمراض، فأصبحت هذه الحالة تقف أمام تحقيق مشاريع التنمية العمرانية والمخططات الحضرية التي تهدف إلى دمج البعد البيئي في عمليات التمدن.

من هنا جاءت الحاجة لاعتماد مشروع المدينة الخضراء كحتمية بيئية، وكضرورة لتحقيق التوازنات البيئية، حيث يشير تقرير أعده الصندوق العالمي للحياة البرية إلى أن التكنولوجيا الخضراء يمكنها ادخار 77 تريليون دولار أمريكي على المدى الطويل في الولايات المتحدة وحدها، فالبيئة رصيد مشترك للجميع ومسؤولية جماعية للأجيال الحاضرة والمقبلة[1].

المدن الخضراء هي مدن صديقة للبيئة وصحية للمقيمين بها، تمتاز بوجود كل الأبعاد البيئية في تصميم وتنفيذ وتشغيل كافة المباني السكنية والخدماتية والترفيهية اللازمة لحياة سكانها، فيعتبر بعدي ترشيد الطاقة واستخدام المياه من الأسس الداعمة لكافة الأنشطة السكنية لما ينتج عن الزيادة السكانية من احتياجات متزايدة لهما للحياة وللوصول لكافة الخدمات اللازمة لقاطني هذه المدن[2]، بشكل عام، تناولت تعاريف مختلفة في توضيح مفهوم المدن الخضراء، حيث ركزت جلها على تثبيت الأبعاد الثلاث لنظرية الاستدامة – مثل الصحة، المساحات الخضراء، المرونة والإنصاف – أما القضايا المتعلقة بالبيئة، فقد شكلت محور هذه التعاريفات، في تحديد الصياغة المحددة للمدينة الخضراء ضمن الأطر التنموية الموجهة لتحقيق التنمية المستدامة للبيئة العمرانية.

---

[1]–حميد القستلي، مرجع سابق، ص 69.

[2]–الدليل الإسترشادي المحلي للمعايير البيئية للمدن المستدامة، جهاز شؤون البيئة، القاهرة مصر، 2017، ص 5.

ويتطلب ذلك استحداث تحولات هيكلية نحو تقليل استخدام الوقود الأحفوري إلى الحد الأدنى[1]، وزيادة الاعتماد على موارد الطاقة الجديدة والمتجددة، وهذه التحولات الهيكلية في بنية المدينة لا تتطلب فقط أنظمة صناعية إيكولوجية، وأنظمة تكاملية لإدارة المخلفات الصلبة والسائلة والغازية وإعادة تدويرها، و لكنها تتطلب أيضا بصفة أساسية تحولات ثقافية في أنماط الاستهلاك والترفيه والانتقال، فعلى سبيل المثال تتميز هذه المدن نسبيا بالنسيج المتضام الملائم للطبيعة وبيئة المدينة، لتقليل مسافات الانتقال بين السكن والعمل والخدمات، ولتقليل استخدام الطاقة في الانتقال، الأمر الذي يتطلب تخطيط استخدامات الأراضي بطريقة تعزز هذه التصورات[2].

إن مفهوم المدن الخضراء والمباني المستدامة في التشريع الوطني ما يزال محدودا ومقتصرا على العناية بالمظهر الجمالي، وقد أدركت الدولة في إطار التجديد الحضري لسياستها العقارية، إلى مدى تفاقم المخاطر البيئية بالوسط الحضري، المهدد بعدة عوامل أدت إلى تشوه الطابع التنظيمي للمجال العمراني، أمام انعدام القيمة الجمالية المنظرية والنسيجية للمدن، حيث أطلقت على إثر ذلك برامج واعدة لتدارك الوضع، من خلال تصاميم هندسية جديدة تراعي الجانب الجمالي والصحي للمدينة، وتؤسس لفضاءات خضراء، وعمران صديق للبيئة والإنسان، وتوفر مجالات عمرانية ذات طابع حيوي بيئي متكامل.

---

[1]– المدن التقليدية التي تعتمد بقاء الأمور على حالها، هي مسؤولة عن حوالي 75% من إجمالي انبعاثات ثاني أوكسيد الكربون، وبالتالي كمية هائلة من الانبعاثات العالمية للغازات الدفيئة التي تطرحها غالبا قطاعات البناء والتشييد والنقل والطاقة، فحسب بنك التنمية الأسيوي، فإن خفض انبعاثات الكربون في المدن سيتطلب اتخاذ تدابير كبرى. المؤتمر الإسلامي السابع لوزارة البيئة، " من أجل تعاون إسلامي فعال لتحقيق أهداف التنمية المستدامة" مشروع وثيقة بشأن المدن الخضراء ودورها في تحقيق أهداف التنمية المستدامة، الرباط المغرب، أكتوبر 2017، ص15.

[2]– عماد عثمان مصطفى محمد، المدينة المعلوماتية الواقع العمراني الملائم للمدن الخضراء "المستدامة بيئي ا"، مداخلة قدمت للمشاركة في مؤتمر التحديات البيئية وأثرها في التنمية الحضرية للمدن والمناطق، منظمة المدن العربية (المعهد العربي لإنماء المدن)، 2017، ص 3.

لكن يبدو سعي الحكومة لتعزيز التنمية المدنية المستدامة واضحا، من خلال أطر العمل القانونية، والتنظيمية، عبر إدخال بعض مبادئ الاستدامة في المدن الحالية والمستقبلية بما يشمل تحسين إدارة النفايات على مستوى المدن، وتطوير أنظمة النقل العام المستدامة بالترامواي والوقود النظيف، وكذا إدخال مبادئ الاستدامة في المدن الجديدة، بما في ذلك تحسين ظروف المعيشة، وإنشاء مساحات خضراء[1] مفتوحة وحدائق عامة وممرات خضراء في المدن[2].

وتعد جائزة المدينة الخضراء[3]التي أطلقها رئيس الجمهورية بداية حقيقية نحو مستقبل جديد قد يعيد الاهتمام بالوسط الحضري، الذي يعاني من تدهور بيئي وصحي فظيع بعد أن غرق في النفايات وفوضى العمران التي أتت على كل شيء جميل وحولت المدن والقرى الجزائرية إلى كتل خرسانية مقرفة، لا أثر فيها للجمال والاخضرار[4]،حيث يؤثر غياب المساحات الخضراء على مظهر المدينة الجمالي سلبا، ويجعل منها مدنا اسمنتية تفتقر للفضاء الأخضر، الذي يمكن أن لا نجده حتى مدرجا في المخططات العمرانية للمدينة من طرف السلطات العمومية، أو قد يتم تجاوزها بفعل فوضى التهيئة العمرانية نظرا لقلتها أو تحويلها إلى أسواق للممارسة التجارة بطرق غير شرعية.

تم انتقاد سياسات المدينة الخضراء لعملها في المقام الأول كعلامة تسويق للترويج للمدن وزيادة جاذبيتها للسكان والمستثمرين، في حين فشلت في معالجة المشاكل الحقيقية المرتبطة بالممارسات غير

---

[1]–المادة 01 من قانون رقم 07–06 المؤرخ في 13 مايو سنة 2007، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، ج ر عدد 13.

[2]–على حربين، الوضع الراهن للمدن والمباني المستدامة في المنطقة العربية، الإمارات العربية المتحدة وزارة التغير المناخي والبيئة، حقوق التأليف والنشر الأمم المتحدة للبيئة، 2017، ص 05.

[3]–المرسوم التنفيذي رقم 09–101 المؤرخ في 10 مارس 2009، يحدد تنظيم وكيفيات منح الجائزة الوطنية للمدينة الخضراء، ج ر عدد 16.

[4]–الجريدة الوطنية: المساء، سباق المدن الخضراء، نشر بتاريخ 1 أكتوبر، 2018، تاريخ الاطلاع: 2019/12/25. https://www.annasronline.com

المستدامة[1] داخل المدينة، التي كان من الأحسن لو ركزت على تطوير النقل المستدام واستخدام الطاقات المتجددة بالإضافة إلى تحقيق التنمية الاقتصادية والعدالة الاجتماعية، لاسيما في البلدان النامية التي ترغب في الحصول على تنمية أكثر استدامة، وتطوير البيئة الحضرية بطريقة مدروسة، مخطط لها من أجل التصدي للتأثير البيئي للمدن وتدهورها البيولوجي.

الفرع الثاني: عناصر المدن الجديدة

يستدعي مشروع إنشاء أقطاب حضرية جديدة مجموعة من العناصر تباينت في تجارب الكثير من الدول، سواء من الناحية الموضعية واختلاف توزيع السكان بما يتماشى مع خصائص المجتمع **(أولا)**، أم من حيث مجال التخطيط الحضري على نحو يحقق تهيئة الإقليم الحضري، لاسيما في استغلال المقومات الأساسية للمنطقة المراد تعميرها، أو من حيث مراعاة الطابع الحضري والثقافي في تشييد التجمعات الحضرية الجديدة**(ثانيا)**.

أولا. العناصر المتصلة بخصوصية المنطقة

تعتمد سياسة إنشاء تجمعات حضرية جديدة على دراسة دقيقة حول نسبة الكثافة السكانية التي سوف تتمركز في الفضاء الجديد حسب احتياجاتها الراهنة والمستقبلية **(أ)**، استنادا إلى الوعاء العقاري الذي سوف يستقبل جميع فعاليات هذه المدينة الجديدة **(ب)**، حتى تستطيع تفادي كل المعوقات التي طالما عانت منها المدن القائمة.

أ. التجمعات البشرية: نظرا لاشتداد الضغوطات الديموغرافية والاقتصادية والنمو المفرط في المدن الكبرى خاصة، فقد أعطيت الأولوية لإقامة المدن الجديدة في المناطق الشمالية وذلك لامتصاص جزء من فائضها السكاني، وعليه فالتجمع البشري هو نسبة الكثافة السكانية التي ستتمركز في هذا الفضاء

[1]- Simone M. Müller, Annika Mattissek, Green City Explorations and Visions of Urban Sustainability, Transformations in Environment and Society, published by RCC Perspectives,2018, p29. www.environmentandsociety.org/perspectives.

الجديد لتحقيق احتياجاتها الراهنة وحفظ حقوق الأجيال القادمة[1]، فبالنظر إلى تحديد الكثافة السكانية التي يمكن أن تتمركز في المدينة الجديدة نجد أنها تختلف من دولة لأخرى حسب السياسة التي تعتمدها في تهيئة إقليمها، بالإضافة إلى دراسة خصائص السكان[2] لوضع خطة مستقبلية محكمة يعتمدها الإقليم في المدى المتوسط والبعيد.

فقد حُدِدَ عدد السكان في المدن الجديدة حول العاصمة لندن، التي اقترحها مخطط أبركومبي Abercombie لتخفيف الازدحام والضغط عنها، ما بين (20.000-60.000) ساكن بناء على تقرير رايث Reith عام 1946، أما في هولندا فإن النطاق السكاني قدر ما بين (110.000-200.000) ساكن، فيما اعتمدت السويد على مدن ذات (50.00-100.000) ساكن، مقسمة إلى تكتلات ذات حجم صغير يقدر ما بين (10.000-20.000) ساكن، وقد زاد حجم هذه المدن السويدية ابتداء من 1975، ليصبح العدد المقترح بين (100.000-500.000) ساكن[3].

كما أوصى المجلس القومي الأمريكي لسياسة النمو الحضري أنه يجب بناء 100 مدينة جديدة صغيرة تستوعب كل منها 100.000 نسمة على الأقل، وبناء 10 مدن جديدة واسعة تستوعب كل منها مليون نسمة[4]، بغرض إيجاد حل للأزمة السكنية التي كانت تعاني منها المدن الكبرى.

ليصل النطاق السكاني بالمدن الجديدة الفرنسية إلى حوالي (400.000-700.000)، فنجد أن توقعات تعداد سكان المنطقة الباريسية مثلا كان من المحتمل أن يصل إلى 14 مليون نسمة سنة 2000

---

[1]-جميلة دوار، المدن الجديدة في التشريع الجزائري، مجلة التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون، العدد 38، جوان 2014، ص 228.

[2]-ذلك لأن الإنسان هو محور العملية التنموية المتكاملة والتي ترتبط الجوانب الاجتماعية فيها بالجوانب الاقتصادية والسياسية والأمنية، لذا فإن دراسة خصائص السكان تعكس الواقع الاقتصادي والاجتماعي الذي يؤثر على التنمية العمرانية بمنطقة البحث. أمير حسن عبد الله محمد، النمو السكاني وأثره على التنمية العمرانية لمدينة الأبيض، السودان، مجلة التخطيط العمراني والمجالي، المجلد الأول، العدد 2، ديسمبر، 2019، ص 69.

[3]-خلف الله بوجمعة، المدينة والعمران، دار الهدى، ط1، عين مليلة الجزائر، 2005، ص 126، 127.

[4]- فؤاد بن غضبان، المدن الجديدة، مرجع سابق، ص 106.

فنجد أن هذا العدد لم يصل سوى إلى 11 مليون نسمة في سنة 2000، وهذا راجع إلى أن هذه المدن الجديدة قدد حققت هدفها كأقطاب حضرية جديدة لجذب السكان والأنشطة الصناعية[1].

اعتمدت الجزائر على غرار هذه الدول برنامجًا عامًا للمدن الجديدة، الموجهة لدعم المدن الكبرى وتخفيف الضغط عنها، حيث وزعت على مجالات مختلفة من المناطق الوطنية، فنجد فئة سكانية قدرت بـ150.000 نسمة/ 2175 هكتار[2] بالنسبة لمدينة بوعينان وأخرى بـ200.000 ساكن/7.000 هكتار[3] بالنسبة لمدينة سيدي عبد الله.

أما بالنسبة للمدينة الجديدة بوغزول، والتي شكل المشروع التنموي فيها نمطًا مميزًا وأكثر تقدما، على فضاءات جذابة للسكان المستفيدين، وذلك قصد إعادة التوازن الحيوي، وربط الدعامة الحضرية ذات الإنصاف والجاذبية، لجزء كبير من سكان الشمال، فقد قدرت الكثافة السكانية فيها بـ 400.000 نسمة/ 4650 هكتار[4]، كما برمجت السياسة الوطني لتهيئة الإقليم، مدن التنمية المستدامة في كل من حاسي مسعود والمنيعة، مؤهلة لتستقطب 80.00 ساكن / 4.483هكتار[5]

---

[1]– محمد سرباح، عبد القادر صاف، توسع المدن الجديدة في فك الخناق على الحواضر الكبرى في الجزائر حالة مدن الطوق الأول، مجلة حوليات التاريخ والجغرافيا، المجلد 3، العدد 5، جوان 2012، ص280.

[2]–المادتين 3 و5 من المرسوم التنفيذي رقم 04–96 المؤرخ في 1 أبريل 2004، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لبوعينان، ج ر عدد 20.

[3]–المادتين 3 و5 من المرسوم التنفيذي رقم 04–275 المؤرخ في 5 سبتمبر 2004، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة سيدي عبد الله، ج ر عدد 56.

[4]–المادتين 3 و5 من المرسوم التنفيذي رقم 04–97 المؤرخ في 1 أبريل 2004، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لبوغزول، ج ر عدد 20.

[5]–المادتين 3و4 من المرسوم التنفيذي رقم 06–321 المؤرخ في 18 سبتمبر سنة 2006، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود، ج ر عدد 58.

و30.00نسمة/600هكتار[1] التي أصبحت تدريجيا تفرض الأسلوب الجديد في الاستراتيجية الوطنية للاستغلال المكاني، عبر المناطق الجنوبية على أمل أن يعمم هذا النمط العمراني في كامل الإقليم.

وبالنظر إلى نص المادة 04 من القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة نجد أنه المشرع عند تعريفه للتجمع الحضري قد حدد نسبة الكثافة السكانية في الفضاء الحضري، بأنه يشمل على الأقل خمسة آلاف (5.000) نسمة، ولم يحددها القانون 02-08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة وتهيئتها واكتفى ببيان شروط إنشائها المتلائمة والتنظيم، والأهداف المرجوة من ذلك باعتبارها مشروعا ذا منفعة وطنية.

أما بالنسبة لتطور الكثافة السكانية على المستوى الوطني كانت فقد أنجزت مصالح الديوان الوطني للإحصائيات دراسة استكشافية للسكان الجزائريين بحلول أفق 2020 واستندت تلك الدراسة إلى ثلاث فرضيات نذكرها في الجدول الآتي[2]:

تطور السكان حسب الديوان الوطني للإحصاء السكان بآلاف النسمات					
	1987	**1995**	**2000**	**2010**	**2020**
الفرضية الخفيضة	23037	28074	30942	36454	42120
الفرضية المتوسطة	23038	28243	31875	37903	44126
الفرضية العالية	23037	28351	31946	39328	46432

المصدر: تقرير وزارة تهيئة الإقليم والبيئة لسنة 2000 حول حالة ومستقبل البيئة في الجزائر.

[1]- المادتين 3و4 من المرسوم التنفيذي رقم 07-366 المؤرخ في 28 نوفمبر سنة 2007، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة للمنيعة، ج ر عدد 76.

[2]- تقرير وزارة تهيئة الإقليم والبيئة لسنة 2000 حول حالة ومستقبل البيئة في الجزائر، ص 50.

ب. الموقع الخال: إن تخطيط المدن الجديدة يعتمد على طبيعة الأرض التي تقام فوقها وما يجاورها، إذ لابد أن يكون الموضع ملائما من جميع الجوانب، وخاصة السطح بحيث يكفي لاستيعاب جميع فعاليات المدينة حاضرا ومستقبلا دون مشاكل، وهذا ما يجب مراعاته بشكل خاص في المدن التي يتم تخطيطها والمدن القائمة منذ فترة طويلة، لتؤدي خدمات محددة لسكانها وإقليمها طوال تلك الفترة، والتي تمتلك إمكانية التوسع[1]، على حساب مؤهلاتها في الفضاء ذاته، لذلك يستوجب قبل إقامة مدن جديدة اتباع مخطط يتضمن كل الهياكل التي تسمح بالاستغلال الأمثل للأماكن المتاحة، والمتوقع توسعها مستقبلا على فضاءات متاخمة لها أو في أماكن خالية، بحيث تستطيع هذه المنشآت الحضرية الجديدة، تفادي كل المعوقات التي طالما عانت منها المدن القائمة سابقا.

كما يمكن تحديد مواقع المدن عن طريق الدراسة الجغرافية والتخطيط العمراني بوجه عام، كما يمكن تحديد مواقع الأحياء المختلفة، وتعيين وظائفها وعلاقتها ببعضها البعض، والعمل على حسن توزيع الخدمات على جميع أحياء المدينة، حسب معيار توزيع السكان وتوزيع شبكات المواصلات[2]مع اعتماد أسلوب الموازنة بين كيفية شغل الأراضي، و هندستها في المواقع الموجهة لمشاريع البناء.

استنادا إلى ما تطرق إليه المشرع في المادة 03 من قانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، والمادة 02 الفقرة الأولى من قانون 02-08 المتعلق بإنشاء مدن جديدة، اصطفى المشرع إنشاء هذه التجمعات البشرية في مواقع خالية، تضمن تجسيد أبعاد التخطيط الحضري، سواء في دعم الأقاليم المبنية التي تعاني من تكدس سكاني، أو في أجزاء متفرقة عنها كفضاءات خالية، وبالتالي

---

[1]- خلف الله حسين الدليمي، التخطيط الحضري (أسس ومفاهيم)، ط1، الدار العلمية الدولية للنشر والتوزيع ودار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2002، ص 117.

[2]- صبري فارس الهيتي، التخطيط الحضري، ط1، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2009، ص 26.

تخفيف عبء النمو الزائد للمدن الكبرى، والحد من الهجرة إليها، أو من أجل خلق نوع من التوازن المكاني، وفقا لدراسات مسبقة تستوجب موقعا خاليا لتفعيل برامجها العمرانية.

من جهة أخرى أن العقار الشاغر يدعم تفعيل برامج إقامة المدن الجديدة، من حيث التوازن العمراني السكاني، والمرافق العمومية متموقعة بصفة عادلة بين الأقاليم، وكل الخدمات التي تتيح للمواطن العيش بكرامة، وتحد من معاناة التنقل إلى المدن الكبرى، كما تجعل هذه المنشآت الجديدة مستقلة وغير تابعة لها تضمن تسييرها المحلي.

إذ يؤخذ بعين الاعتبار كذلك عند اختيار موقع المدينة سهولة إمدادها بالمياه وصلاحية البناء وإمكانية الصرف الصحي[1].

كما نضيف مسألة لا تقل أهمية عما ذكر سابقا، فيما يتعلق بالمناطق الفلاحية التي يسمح الموقع الخالي بحفض نصيبها مسبقًا، بالنظر إلى خصوصيتها البارزة، وحمايتها من أي اكتساح عمراني، مصنفة[2] اتباعا للضوابط علم التربة والتشريع الجزائري، والتي تسمح بالمساهمة في الأمن الغذائي[3] على المستوى المحلي والوطني، كما تؤدي دورها الاقتصادي داخل التجمعات الحضرية الجديدة.

---

[1]– لمزواد صباح، دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة، مذكرة ماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة قسنطينة الجزائر، 2009/2008، ص 52.

[2]– لقد صنف المشرع الجزائري الأراضي الفلاحية إلى 4 أصناف، أراضي خصبة جدا، وأراضي خصبة ومتوسطة الخصب وضعيفة الخصب اتباعا لعدة عوامل نصت عليها المادة 05 من قانون 90–25 المؤرخ في 1990/11/18، والمتضمن التوجيه العقاري، ج ر عدد 49.

[3]– **الأمن الغذائي:** هو حصول ووصول كل شخص بسهولة وبصفة منتظمة إلى غذاء سليم وكاف يسمح له بالتمتع بحياة نشيطة. المادة 03–01 من قانون 08–16 المؤرخ في 3 غشت سنة 2008، والمتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر عدد 46.

أوكلَ المشرع الجزائري عناية كبيرة تَختص بحماية الأراضي ذات المردود الفلاحِي والحفاظ على طبيعتها، نص عليها القانون رقم 10-03 المتضمن تحديد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة[1]، والمرسوم التنفيذي رقم 03-313 المحدد لشروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية[2]، كما وضع المشرع قيودا خاصة اتباعا لأحكام المادة 34 من قانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري، تنص على عدم إمكانية إنجاز مباني في الأراضي الفلاحية إلا وفق الأحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير وحق البناء، وهي المسألة التي سنتطرق إليها بشكل دقيق فيما بعد.

أما بالنسبة للمساحات والأحزمة الخضراء [3] فتساعد المناطق الخالية كَفْل موضعها، كونها ذات وظيفة جمالية وحيوية إذ لديها قدرة تقليص حجم مختلف الملوثات الناجمة عن المناطق الصناعية وحول المدينة بما في ذلك حماية المياه الجوفية من التلوث.

وللمناطق ذات الميزة السياحية خصوصية يحافظ عليها الموقع الخلي عند إنشاء مراكز حضرية جديدة، وفق ما نص عليه قانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، في إنشاء عمران مهيأ ومناسب مع تنمية النشاطات السياحية والحفاظ على طابعه المميز[4]، التي يتعين حمايتها وقد

---

[1]-القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 /08/ 2010، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 46.

[2]-المرسوم التنفيذي رقم 03-313 المؤرخ في 2003/09/16، المحدد لشروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في قطاع عمراني، ج ر عدد 57.

[3]-يقوم منهج المدن الخضراء أو المدن التابعة على عنصر مهم للتحكم في نمو المدن، وهو ما يدعى **بالحزام الأخضر** Green belt، كفكرة قديمة جدًا ترجع لعهد اليونان، إذ أن نمو المدن قد حدد مسبقًا لحد معين، لتظهر لنا هنا أن للحزام الأخضر وظيفة أخرى زيادة عن الأداء الحيوي والجمالي للمدينة. علي سالم إحميدان الشواورة، المدن (تضخمها، سلبياتها، تخطيطها)، ط1، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2014، ص 327.

[4]-المادة 5/02 من قانون رقم 03-03 المؤرخ في 17 فبراير سنة 2003، والمتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، ج ر عدد 11.

اعتمدها المخطط الوطني لتهيئة الإقليم كفضاءات، محمية في آفاق 2025، وبذلك تكون كل أشغال البناء أو أي التعمير فيها يخضع لضوابط[1]، تتم وفق مواصفات مخطط التهيئة السياحية.

ثانيا. العناصر المتصلة بترقية النسيج الحضري

ترتبط سياسة المدينة الجديدة بأبعاد حيوية متعددة غير الأبعاد العمرانية لتعلقها بالتنمية المستدامة، كون المبادئ العامة لسياسة المدينة ترمي إلى التوفيق بين التنمية الاقتصادية والاجتماعية باستمرار **(أ)**، لاسيما ضبط النسيج المعماري حتى يكون أكثر انسجاما مع الطابع الحضري والثقافي في المنطقة **(ب)**.

أ. الاعتماد على المراكز الوظيفية الحيوية: يُعطي مشروع إنشاء مدن جديدة أبعادً أخرى غير الأبعاد العمرانية، تتيح له تجاوز عدة مشاكل قد عانت منها المدن القائمة، نتيجة تضخمها ووطأة أدائها الوظيفي، حيث تتمتع هذه المشاريع الحضرية الجديدة بأداء عالي للمراكز الوظيفية الحيوية المتعددة، من حيث الإمكانيات الاجتماعية، الاقتصادية والبشرية، بما يوفره من فرص التشغيل والإسكان والتجهيز، تستجيب لاحتياجات السكان بما يكفل الراحة والرفاهية لقاطني المجال الحضري.

من جهة أخرى تتيح التعرف على الإمكانات الاقتصادية المتاحة في المدينة وفي محيطها الإقليمي، وتسمح بالوقوف على حقيقة المقومات الأساسية، التي يمكن استغلالها في توفير الأنشطة الاقتصادية المتنوعة، والتي بموجبها يتم تأمين فرص العمل للسكان، وتحقيق مداخيل مضمونة، تؤدي بالنتيجة إلى إنعاش المدينة في كافة المجالات الأخرى التجارية والصناعية والعمرانية[2]،مع التزويد

---

[1]– علي عيسى، البيئة الحضرية من منظور التخطيط العمراني، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، المجلد 05، العدد 02، جوان 2018، ص 156.

[2]– محمود حميدان قديد، رشيد عباس الجزراوي، التخطيط الحضري، ط1، مركز الكتاب الأكاديمي، عمان الأردن، 2015، ص 45.

بشبكة طرقات نوعية، تضمن الاتصال بالمدن والمناطق المجاورة، تشجع المقيمين على الاستقرار في المدن الجديدة.

ب. دراسة الطابع الحضري: إن فهم الظاهرة الحضرية وتحليلها بشكل موضوعي، يمكن أن يتم من خلال شموليتها وديناميتها، وعلى ضوء هذه المقاربة فإن الضرورة المنهجية، تستدعي إمكانية ملاحظة هذه الظاهرة، أو الكيفية التي تمت من خلالها معالجتها، ثم وضعها في بعدها وسياقها التاريخي، حتى نتمكن من تشخيصها وتحليلها في إطارها الديناميكي والشمولي مع تحديد المعطيات السياسية والإدارية التي واكبتها على مر من الزمن، والتي استطاعت أن تؤثر في توجهات سياسة التعمير والتخطيط العمراني[1].

وبالتالي فالتخطيط العمراني للمدن يجب أن يراعي الطابع الحضري والثقافي في تشييد التجمعات الحضرية الجديدة [2]، بحيث يُبقي على المناطق الأثرية والتراثية المصنفة قانونا [3] تطبيقا لأدوات التهيئة والتعمير في إطار حماية التراث المبني وتثمينه [4]، سواء في المواقع الخالِية المراد تعميرها، أو عند توسيع مدن قائمة، من أجل الإلمام بين الجمال والإبداع المعماري، الذي يضمن الانسجام بين الرونق التراثي الحضاري للمدينة، والتصاميم العمرانية على مختلف مستويات المنشآت الحضرية.

في غالب الأحيان يتم إقامة أبنية جديدة وفق تصاميم حديثة تكون أكثر انسجاما مع النسيج الحضري الحالي وذات فائدة أكبر، تستطيع الحفاظ على الطراز المعماري الذي يعكس الجذور التاريخية

---

[1]–سميرة أهاروش، الدراسات المنجزة في مجال التعمير ومدى مساهمتها في تحقيق التنمية العمرانية، أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة محمد الخامس أكدال –الرباط المغرب، 2012/2011، ص67.

[2]–المادة 09 من قانون 06–06 سالف الذكر.

[3]–المادة 08 من قانون رقم 98–04 المؤرخ في 15 يونيو سنة 1998، والمتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر عدد 44.

[4]–المادتين 04 و06 من المرسوم التنفيذي رقم 16–55 المؤرخ في 2016/02/1، والمحدد لشروط وكيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة، ج ر عدد 7.

للمنطقة [1]، والذي يَبرُزها ضمن النسيج المعماري للمدينة، ويجعلها تستبين بشكل منسجم وتكاملي بما يعكس تناسق المخطط المعد كمشروع حضري مكيف، وفق التصور الهيكلي لطابع البيئة الحضرية.

فتبني مشاريع تنموية شاملة تستجيب للظروف الاقتصادية، والبيئية والاجتماعية الحضارية للمنطقة، تتطلب وجود استراتيجية وطنية لإنشاء المدن الجديدة للتهيئة الترابية في المجال الوطني، لخلق هذا التوازن المنصف، وضمان تشكيل بنى تحتية تحقق الإنصاف والجاذبية، والعدالة الاجتماعية.

[1]– تعتبر **سياسة التجديد الحضري** من السياسات المهمة التي يتضمنها التطوير الحضري في تعامله مع المناطق الحضرية المتخلفة والأبنية القديمة، حيث تسعى هذه السياسة إلى ترميم الأبنية وتكييفها وفق متطلبات الحياة الحضرية وبناء مناطق حضرية جديدة أو ما يسمى بالمدن الجديدة. حفيظي ليليا، المدن الجديدة ومشكلة الإسكان الحضري، مذكرة ماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة قسنطينة الجزائر، 2009/2008، ص 66.

المبحث الثاني

تكييف المدينة الجديدة في ظل القانون التوجيهي للمدينة

أصبحت المشاريع والبرامج التنموية التي تضعها الدول لا تخلو من مخططات التنمية الحضرية بصفتها أحد أهم عوامل رقي المجتمع وتطوره الاقتصادي، حيث سعت الجزائر من خلال تبني سياسة عمرانية جديدة تعتمد تحقيق عدالة التوزيع التنموي بين الأقاليم، مجسدة في إنشاء مدن جديدة التي تعد أحد أهم وسائل التحكم في التوسع العمراني وتخفيف الضغط المتنامي في المدن الكبرى.

لذلك يعد الاهتمام بالمدينة من بين أفضل السبل لتحقيق التنمية وفق استراتيجية شاملة تمس مختلف القطاعات، بما في ذلك الأخذ بعين الاعتبار التزايد المستمر للكثافة السكانية وانتشار البناء الفوضوي، حيث ترتبط سياسة المدينة في الجزائر ارتباطا وثيقا ومباشرا بالتوسع العمراني ومشكلة تهيئة الإقليم، إذ ركز المشرع الجزائري على إيجاد وسائل قانونية وعملية لفرض الحماية والتثمين **(المطلب الأول)**، ساعيا إلى تحقيق مبدأ التنمية المتوازنة في مختلف أقاليم البلاد في إطار سياسة رشيدة، وأدوات توجيهية مدمجة في تخطيط المدن الجديدة**(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول

مرتكزات المدينة الجديدة في ظل سياسة المدينة

إن القصد التنموي من إيجاد سياسة المدينة يكمن في إعادة هيكلة جادة ومنظمة لفضاء العيش، في إطار تحسين المستوى المعيشي بها، حيث يشعر المواطن قاطن المجال بالمواطنة وروح المسؤولية الجمعية والمشاركة الفعالة والرضا بما توفره من خدمات؛ وبالتالي الشعور بالانتماء لها، وهذا من شأنه خلق رابطة تفاعلية قائمة على ترقيتها وتطويرها، وكذا النهوض بواجباته تجاه هذه البيئة السكنية الحاضنة له.

لذلك فإن أبعاد سياسة المدينة تشمل جميع مناحي الحياةَ ومجالاتها المتباينة، لاسيما الجوانب المجالية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية والحضارية، وغيرها من الميادين الناهضة بالنسيج الحضري، حيث يتوقف نجاح سياسة المدينة في القدرة على تفعيل مجموعة من الآليات والمبادئ التي تسهم في تنمية المجال الحضري **(الفرع الأول)**، اتباعا لأحكام خاصة وضعها المشرع لتنظيم وترقية الوظائف التنموية في المدينة **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: المبادئ التوجيهية لسياسة المدينة المساعدة في تنمية المدن الجديدة

وضع المشرع الجزائري في ظل القانون التوجيهي للمدينة مجموعة من المبادئ، بشأن تفعيل هذه السياسة والتنسيق بين الأدوات والهيئات التي تسير عليها المدينة، إذ يمكن تقسيمها إلى ما يلي[1]:

أولا: المبادئ الإدارية الداعمة لسياسة المدينة:

أ. التنسيق والتشاور: بموجبهما تسهم مختلف القطاعات والفاعلين المعنيين في تحقيق سياسة المدينة بصفة منظمة ومنسجمة وناجعة، انطلاقا من خيارات محددة من طرف الدولة، وبتحكيم مشترك يسعى إلى تكثيف الجهود وتحقيق وحدة العمل في سبيل تدارك الاختلالات الموجودة بين التخطيط والتسيير، باعتبار أن التخطيط لم يكن يتمشى مع الأهداف المتعلقة بسياسة المدينة بشكل فعال.

ب. اللاتمركز: أو عدم التركيز، تستند بموجبه المهام والصلاحيات القطاعية إلى ممثلي الدولة على المستوى المحلي، حتى تكون أكثر قربا من المواطنين لأجل تحقيق الأهداف المسطرة في مجال سياسة المدينة عبر إجراءات بسيطة وسريعة التنفيذ.

هذا المبدأ راجع إلى أن الدولة لا يمكنها تحقيق التنمية عبر كافة أنحاء الوطن من مركز الإدارة المركزية بما فيها الوزارات، ولكن عليها تلبية احتياجات المواطنين عبر إقليم البلاد، لذلك فإنها تحدد بعض الاختصاصات على المستوى الإقليمي وتمنح إدارتها وتسييرها لهيئات والمصالح المكلفة بذلك[2].

ج. اللامركزية: تكتسب الجماعات الإقليمية سلطة وصلاحيات ومهاما بحكم القانون في حدود اختصاصاتها، بهدف تفعيل دور التشاركية الإدارية، كما يمنح لها القانون الحق في مباشرة شؤونهم

---

[1]–المادة 02 من القانون رقم 06–06، سالف الذكر.

[2]–بن صوط صورية، مرجع سابق، ص 177.

ومرافقهم المحلية بأنفسهم، وتيسير وتسهيل العمل الإداري في حدود اختصاصها الإقليمي بما يخص المدينة وكل ما يتعلق بأملاكها ووظائفها، إضافة إلى الظرف المعيشي للسكان، غير أنه عندما نأتي إلى الواقع الحالي فإننا نجد أن الدولة تحتفظ بمعظم الاختصاصات التي تعود قانونا إلى الجماعات المحلية، مما جعل هذه الاخيرة ترجع في كل مرة إلى السلطات غير الممركزة، مما أدى إلى ظهور مشاكل أكثر تعقيدا.

إن تنظيم البلديات الموحد كانت لها انعكاسات سلبية على تسيير المدن، وإن تراكم الصلاحيات أدى إلى عجز تام، سمح بوجود عدة تدخلات من السلطات الوصية خاصة من خلال القرارات الصادرة من الولاية في مجال اختيار الأراضي أو التدخل في النسيج العمراني التي عادة ما تعرقل إجراءات تسييره وهذا الأمر يتطلب معه عصرنة اللامركزية[1]، حيث أنه وبعد صدور القانون رقم11-10 المتعلق بالبلدية[2] حاول المشرع منح الإدارة المحلية استقلالية أكبر في إدارة شؤونها، إذا اكتسبت الجماعات الإقليمية آليات قانونية ومؤسساتية تساعد في تدارك الأزمة التسييرية.

د. التسيير الجواري: المقصود به وضع الدعائم والمناهج الرامية إلى إشراك المواطن، بصفة مباشرة أو عن طريق الحركة الجمعوية[3] في تسيير البرامج والأنشطة التي تتعلق بمحيطه المعيشي وكذا تقدير

---

[1]-عباس راضية، النظام القانوني للتهيئة والتعمير، أطروحة دكتوراه في القانون العام كلية الحقوق جامعة الجزائر 1، السنة الجامعية 2016/2014، ص .162

[2]-القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية، والمؤرخ في 22 يونيو سنة 2011، ج ر عدد 37.

[3]-**الجمعية** هي التي تجمع أشخاصا طبيعيين أو معنويين على أساس تعاقدي لمدة زمنية محددة أو غير محددة، يشترك هؤلاء الأشخاص في تسخير معارفهم ووسائلهم تطوعا ولغرض غير مربح، من أجل ترقية الأنشطة لاسيما في المجال المهني والاجتماعي والعلمي والديني ....إلخ، كما يندرج موضوع نشاطها وأهدافها ضمن الصالح العام. المادة 02 من القانون رقم 12-06 المؤرخ في 12 يناير سنة 2012، والمتعلق بالجمعيات، ج ر عدد 02.

الأثار المترتبة وتقييمها، وتعد الجمعيات في النظام القانوني الجزائري المعبر الأساسي إلى فكرة التسيير الجواري[1]، باعتبار أن دور الحركة الجمعوية مكرس دستوريا لأجل تحقيق الصالح العام.

إن الوضع المزرى الذي وصلت إليه مدننا حاليا يعود سببه إلى تهميش الموطنين في التنظيم وعدم إشراكهم الفعلي في عمليات التخطيط والتسيير، حيث أنه من خلال هذا المبدأ حاول المشرع تعزيز دور حركات المجتمع المدني، في جميع جوانب الحياة السياسية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية للمدينة والمدن الجديدة عن طريق الجمعيات، كونها الشريك الفعلي في تطبيق الخطط التنموية، سواء على المستوى المحلي أو الوطني، إذا ما اعتبرت فعلا كشريك تمارس طموحاتها، فلا يجب استبعاد مشاركة المواطن في اتخاذ القرارات بما أنه المعنى الأول في عمليات الإنجاز، وصولا إلى التنسيق المثالي بين الجماعات الإقليمية والمجتمع المدني.

هـ. الحكم الراشد: ظهر هذا المصطلح لأول مرة في فرنسا (Gouvernance) حيث استخدم كمرادف لمصطلح الحكومة (Gouvernement) أو أسلوب إدارة شؤون الدولة، إذ يعد من بين الاهتمامات الجوهرية للمجتمع الدولي في القرن 21 بحيث لا يمكن تجسيد الأهداف الاستراتيجية للتنمية دون حكم رشيد، غير أنه وعلى الرغم من حداثة المصطلح الحكم الراشد إلا أن مفهومه شاسع جدا، ويمكن تلخيصه في منظومة التسيير والحكم التي تقوم عليه: الإدارة، اللامركزية، المسؤولية، الشفافية، الفاعلية، والعدالة [2]، والتي سوف نتطرق إليها بشكل مفصل في الباب الثاني، لاسيما في دعم الحكم الراشد لسياسة المدينة الجديدة.

---

[1]– ساعد العقون، عبد المنعم بن أحمد، التسيير المحلي في الدولة بين قواعد علم الإدارة ومبادئ الحكم الراشد، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد 11، جوا 2017، ص 5.

[2]–لحسن فرطاس، التهيئة الإقليمية في الجزائر، مجلة الآداب والعلوم الاجتماعية، العدد05، جامعة سطيف الجزائر، 2007، ص260.

يجب على الحكومة الجزائرية تكييف جل أجهزتها مع جميع التطورات الدولية، حتى تتمكن من تحقيق مبادئ الحكم الراشد، والقدرة على تمثيل مواطنيها بصفتهم شركاء في عملية إدارة شؤون الدولة، مع وجوب ترشيد استغلال الموارد الطبيعية بشكل عقلاني والتوزيع العادل لمخرجاتها، بما يضمن إقرار الإنصاف الاجتماعي وتوفير الشفافية التي تتطلب وجود جهاز إداري قوي وفعال من أجل ضمان سياسة عمرانية وإقليمية ناجحة.

ثانيا. المبادئ الاقتصادية الداعمة لسياسة المدينة:

أ. التنمية البشرية: استلهم برنامج الأمم المتحدة الإنمائي هذا المفهوم وجعله عنوانا لتقريره السنوي الذي أصدره عام 1990، وطبقا لما ورد فيه فإن التنمية البشرية تعتبر عملية توسيع اختيارات الناس، وهذه الاختيارات بطبيعتها لانهائية، غير أنها محددة في الواقع بمحددات اقتصادية، اجتماعية، ثقافية وسياسية، وكذا ما هو متاح لتلبية هذه الاحتياجات[1]، أين يعتبر الانسان محور عملية التنمية ووسيلتها لتجسيد أهداف العمليات التنموية الشاملة أيّا كان موضوعها.

على الرغم من الجهود التي بذلت في الجزائر لفعيل الاستدامة البشرية والاجتماعية، إلا أنها تبقى غير كافية وتتطلب المزيد من الجهد لتوفير الأرضية اللازمة للتجسيد الفعلي لمفهوم التنمية البشرية المستدامة بالمدينة الجديدة، كون التنمية البشرية أصبحت توجه إنسانيًا للتنمية الشاملة وتعد مطلبا أساسيا للتنمية المدن واعمارها وتسييرها[2].

ب. الإعلام: يلعب الإعلام دورا كبيرا في إزالة المعوقات التي تراكمت عبر السنين، ويفتح المجال أمام المواطن عن طريق تزويده بمختلف المعلومات وبصفة دائمة حول وضعية مدينته وتطوراتها

---

[1]–لمطوش لطيفة، أقاسم عمر، التنمية البشرية في الجزائر: واقعها، قياسها ومعوقاتها، مجلة دفاتر بودكس جامعة مستغانم، العدد 05، المجلد01، مارس 2016، ص 149.

[2]–رابح هزيلي، مرجع سابق، ص 171.

وآفاقها، حتى تتسنى له المشاركة في مشاريع التنمية، وتحقيق أقصى استثمار ممكن في الطاقات والإمكانيات البشرية الموجودة في المجتمع.

ثالثا: المبادئ الثقافية والاجتماعية الداعمة لسياسة المدينة:

أ. الثقافة: تشكل المدينة فضاء للإبداع والتعبير الثقافي، بما يتيح للمواطنين فرصا لإطلاق الطاقات الإبداعية وتنمية العمل الثقافي بما توفره الهيئات والمؤسسات الثقافية في إطار القيم الوطنية، مع احترام التنوع الثقافي دون إقصاء أي فئة داخل المدينة.

ب. الإنصاف الاجتماعي: يعد الانسجام والتضامن والتماسك الاجتماعي من العناصر الأساسية لسياسة المدينة، وذلك من خلال الالتفات إلى المناطق المحرومة والمهمشة لتدعيمها وتطويرها وتحسين معيشة السكان فيها، ذلك أن غياب سياسة المدينة قد أدى إلى ظهور العنف الحضري الذي يصعب التحكم فيه واللامبالاة والأنانية ترتب عنها تدهور المحيط المعيشي، وعليه وجب أن تسعى سياسة المدينة إلى اجتناب الشروخ والانفصال الاجتماعي والمكاني، وكذا أن تسعى إلى إقامة نوع من الاستمرارية والتكامل الضروريين لتحقيق التماسك الاجتماعي[1].

يمكننا القول إذن إنّ سياسة المدينة الحاسمة تعمل على خلق ظروف ملائمة لتنمية الثروة الوطنية حسب مؤهلات كل فضاء جهوي سواء الزراعية منها أم الصناعية، وتوفير مناصب شغل مما يضمن تصحيح التفاوت في تساوي الحظوظ بين سكان الريف والحظر، ومحاربة أسباب التهميش والإقصاء الاجتماعيين الداعمة لاستراتيجية التنمية الشاملة وتخفيف الضغط على المدن الكبرى التي أصبحت تعاني من تلاشي التماسك الاجتماعي بمختلف أشكاله.

---

[1]–المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، ملخص التقرير التمهيدي حول المينة الجزائرية أو المصير الحضري للبلاد، الدورة الثانية عشر، نوفمبر 1998، ص5.

رابعا: المبادئ البيئية الداعمة لسياسة المدينة

أ. **التنمية المستدامة:** تعدّ التنمية المستدامة من بين السبل الناجعة للحد من المشاكل القائمة في المدن، وتحسين نوعية الحياة في المدينة، إذ يعد أسلوبا جديدا في التخطيط العمراني يقوم على أساس الاستدامة، حيث تساهم سياسة المدينة في التنمية التي تلبي الحاجات الآنية دون رهن حاجات الأجيال القادمة، إذ يعتمد هذا المبدأ الحفاظ على الأراضي من الاستغلال العشوائي وغير العقلاني المستنزف للموارد الرئيسية، عن طريق إعمار الإقليم بشكل محكم يحترم التوازن الحضري والبيئي، كما يعمل على تحقيق الإنصاف الإقليمي في توزيع مشاريع التعمير التنموي وخلق فضاء أكثر استقرارا عبر كافة التراب الوطني.

ب. مبدأ المحافظة: يقوم هذا المبدأ على الحفاظ على الأبنية ذات القيمة التاريخية والتراثية والحفاظ على مناطق ومساحات النسيج الحضري بأكمله، باعتبارها جزءا من التراث الحضري، لذلك أدرج المشرع هذا المبدأ في ظل سياسة المدينة من خلال النص على أنه توضع الأملاك العمومية في خدمة المواطن بصورة مباشرة أو غير مباشرة وهذا يتطلب صيانة الأملاك المادية والمعنوية والمحافظة عليها وحمايتها وتنميتها[1].

الفرع الثاني: الأهداف التنموية للمدينة الضامنة لترقية المدن الجديدة

تمت المصادقة على القوانين المنشئة لأهم المدن الجديدة ابتداء من سنة 2004، استكمالا لما جاء به القانون 02-08 المتعلق بإنشاء مدن جديدة، من أجل محاولة إيجاد حل للمشاكل التي تعيشها المدن الجزائرية، غير أنه لم يتم التوصل إلى مواكبة مسيرة التطور والاستجابة لمتطلبات وتحديات التنمية المستدامة إلا بعد صدور القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06، الذي أنهى عدم الاعتراف القانوني

[1]- عباس راضية، مرجع سابق، ص 164.

للمدينة الجديدة وتم من خلاله رسم إطار قانوني خاص للمدينة، حيث يهدف هذا القانون إلى تحديد الأحكام الخاصة الرامية إلى تعريف عناصر سياسة المدينة وتنسيق كل التدخلات في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة المتعلقة بـ[1]:

-تقليص الفوارق بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي؛

-القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية؛

-التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها؛

-تدعيم الطرق والشبكات المختلفة؛

-ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها خاصة تلك المتعلقة بالصحة والتربية والتكوين والسياحة والثقافة والرياضة والترفيه؛

-حماية البيئة؛

-الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان؛

-مكافحة الآفات الاجتماعية والإقصاء والانحرافات والفقر والبطالة؛

-ترقية الشراكة والتعاون بين المدن؛

-اندماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية والعالمية والدولية.

كما قد أضاف القانون رقم 06-06 أهدافا متعلقة بميادين أخرى في المواد من 07 إلى 12 آخذا بعين الاعتبار جل التعقيدات التي يمكن أن تواجهها سياسة المدينة باختلاف مجالاتها، بما أنها إطار متكامل الأبعاد يحتاج التنسيق بين كل مؤسساتها:

[1]- المادة 06 من القانون رقم 06-06، سالف الذكر.

أولا: في مجال التنمية المستدامة

إن تجسيد الاستدامة العمرانية والحضرية في التجمعات السكنية الجديدة، سواء التابعة أو المستقلة، يكون بداية من عدة مبادئ أساسية لازمة لتحقيق أهداف التنمية المستدامة، والتي تجمع بين البيئة الطبيعية والبشرية في المدينة، في إطار ضمان إدراج التخطيط البيئي وإدراج الطاقات المتجددة في المباني الجديدة التي تمكن المدن من انشاء محيط سليم وملائم للعيش ولا يمس حاجيات الأجيال القادمة، بمعنى تغيير أنماط الاستهلاك التي تهدد التنوع البيولوجي.

كما يهدف هذا المجال إلى ترقية الوظيفة الاقتصادية للمدينة، وتشجيع عمليات الإنتاج والتوزيع والمبادلات، فتلقى على عاتق السلطات المحلية خلق مناصب شغل جديدة وتحديد كل المعوقات الكامنة في البنية التحتية لأخذها في الحسبان في مخططات التنمية الاقتصادية والاجتماعية، التي ينبغي أن تنجز ضمن استراتيجية خلق التكامل والتوافق ما بين كل إقليم المدينة والمدن المجاورة له[1].

أوصى المشرع بتشجيع استعمال التكنولوجيا الحديثة واعتماد الوسائل المستدامة القابلة للبقاء أطول كأداة حاسمة لتحقيق أهداف سياسة المدينة في إطار الثورة المعرفية، إذ تعمل تكنولوجيا الاعلام والاتصال[2] على تقديم خدمات للمواطنين بأسلوب أكثر مرونة وحداثة، حيث تستطيع أن تحقق الأداء المتوقع بفعالية، خاصة وإن كانت هذه المدن تعاني من ضعف البنى الأساسية الملائمة واليد العاملة.

---

[1]– فؤاد بن غضبان، المدن المستدامة والمشروع الحضري، مرجع سابق، ص 81.

[2]–تعد **تكنولوجيا المعلومات والاتصالات** تكنولوجيا عابرة للقطاعات وتعتبر عاملا همهما في التنمية الاجتماعية والاقتصادية والبيئية، وأداة تمكينية للابتكار ووسيلة ضرورية لتحقيق التنمية الشاملة للجميع انطلاقا من مبدأ عدم إهمال أحد، وقد كشفت دراسات أجريت على عينة من 15 بلدا من البلدان المتقدمة والنامية عن الترابط الواضح بين تكنولوجيا المعلومات والاتصالات والتقدم المحرز في تحقيق أهداف التنمية المستدامة، ولا سيما عندما يوجه استخدام هذه التكنولوجيا نحو التنمية المستدامة. مطبوعات الأمم المتحدة، الابتكار والتكنولوجيا من أجل التنمية المستدامة (آفاق واعدة في المنطقة العربية لعام 2030)، 2019، ص10.

ثانيا: في مجال الاقتصاد الحضري والثقافي

يهدف هذا المجال إلى التحكم في توسع المدينة بالشكل الذي يحافظ على الأراضي الفلاحية والمناطق الساحلية والمناطق المحمية، والتغلب على المشاكل المختلفة التي تعاني منها مدن الجزائر والمتعلقة أغلبها بالتوسع العمراني العشوائي وغير المتجانس، وكذا تدهور الفضاءات الحضرية التي تفتقد إلى مساحات الخضراء ووسائل النقل لتسهيل الحركة الحضرية وغيرها من المعيقات التي أدت إلى تدهور الوسط المعيشي الحضري، وبالتالي اعتمد المشرع مجموعة من النقاط عن طريق ضمان ما يأتي[1]:

-تصحيح الاختلالات الحضرية؛

- إعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته؛

- المحافظة على التراث الثقافي والتاريخي والمعماري للمدينة وتثمينه؛

- المحافظة على المساحات العمومية والمساحات الخضراء وترقيتها؛

- تدعيم وتطوير التجهيزات الحضرية؛

-ترقية وسائل النقل لتسهيل الحركة الحضرية؛

- وضع نشاطات عقارية حيز التطبيق تأخذ بعين الاعتبار وظيفة المدينة؛

- ترقية المسح العقاري وتطويره.

[1]- المادة 09 من القانون رقم 06-06، سالف الذكر.

ثالثا: في المجال الاجتماعي

نصت المادة 10من القانون التوجيهي للمدينة[1] على أن المجال الاجتماعي في إطار سياسة المدينة يتحقق من خلال مكافحة الآفات الاجتماعية وتحسين الظروف والإطار المعيشي للمواطن، لذلك تسعى الدولة لإيجاد حلول مناسبة عن طريق مكافحة تدهور ظروف المعيشة في الأحياء التي يعاني فيها السكان في النسيج الحضري القائم، إضافة إلى ترقية التضامن الحضري والتماسك الاجتماعي، وكذا توفير الخدمات التي تلبي احتياجات المواطن، سواء من الناحية الكمية والنوعية، والتي تستلزم تدعيم التجهيزات الاجتماعية والجماعية، وكذا ترقية وتطوير النشاطات السياحية والثقافية والرياضية والترفيهية في المدينة، بمعنى استحضار كل مقومات ودوافع التجديد الحضري بغية تعميرها ورفع مستواها الاجتماعي.

تعد الوقاية من الانحرافات الحضرية هدفا استراتيجيا للتنمية المستدامة في شقها الاجتماعي، وذلك من خلال إيجاد فرص عمل مناسبة ودعم المشاريع الصغيرة وخلق الوظائف للأغلبية المعوزة في القطاع غير الرسمي، كما أن المحافظة على النظافة والصحة العمومية تعد عنصرا مهما في الاستدامة الاجتماعية من خلال الرعاية الصحية والوقائية وتحسين الصحة والأمان في أماكن العمل[2]، إذ لا يمكن أن تتعارض أهداف الإنصاف الاجتماعي مع أهداف تحقيق النوعية البيئية في حماية الصحة.

---

[1]–المادة 10 من القانون رقم 06–06، سالف الذكر.

[2]–بن زيان سعادة، المبادئ العامة الأساسية لسياسة المدينة في الجزائر، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة مسيلة، العدد التاسع، المجلد الأول، مارس 2018، ص 254.

رابعا: في مجال التسيير:

أكدت المادة 11 من القانون التوجيهي للمدينة[1] على ضرورة مراعاة تطوير أنماط التسيير العقلاني باستعمال الوسائل والأساليب الحديثة التي تمكن من التسيير الفعال للمدينة، مع توفير الخدمة العمومية وتحسين نوعيتها في إطار تأهيل وترقية الخدمات التي تعرضها المدن لقاطني مجالها الحضري، حيث تقوم مسؤولية السلطات العمومية بفاعلية أكبر، أمام مساهمة الحركة الجمعوية والمواطن في تسيير المدينة، وذلك دعمًا للتعاون المتبادل بين المدن، تحقيقًا للتنمية الشاملة وضمانًا للمشاركة في صناعة القرارات ذات الصلة بالفهم السليم للتسيير المندمج لوظائف المدينة الموجهة نحو ترقية الإطار المعيشي بها والتكفل التام بانشغالات السكان.

خامسا: في المجال المؤسساتي

إن نجاح سياسة المدينة يتوقف على القدرة على تفعيل مجموعة من الآليات، سواء القانونية منها أم المؤسساتية، إذ تمثل الإدارات والمؤسسات العامة الأداة التنفيذية للدولة، التي بواسطتها وعبرها ترسم وتطبق سياستها التنموية الاجتماعية والاقتصادية والبيئية[2] ،حيث أقر المشرع في المادة 12 من القانون التوجيهي للمدينة[3] بأن سياسة المدينة ترتكز في البداية على وضع إطار وطني للرصد والتحليل والاقتراح في ميدان تفعيل اهداف سياسة المدينة.

كما تقتضي كذلك ترقية وتمويل سياسة المدينة في إطار مساهمات الميزانية الوطنية والمالية المحلية، إلى جانب الآليات المستحدثة الأخرى كالاستثمار والقرض طبقا للسياسة الاقتصادية الوطنية

---

[1]–المادة 11 من القانون رقم 06–06، سالف الذكر.

[2]– ريدة ديب، سليمان مهنا، التخطيط من أجل التنمية المستدامة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد 25، العدد 01، 2009، ص 491.

[3]–المادة 12 من القانون رقم 06–06، المرجع نفسه.

المتبعة، وكذا تدعيم متابعة الهيئات المختصة في تنفيذ سياسة المدينة والبرامج المؤطرة والنشاطات المحددة في هذا الإطار.

المطلب الثاني

الفاعلون والأدوات التوجيهية لسياسة المدينة المدمجة في تخطيط المدن الجديدة

وضع المشرع الجزائري آليات كفيلة بتنمية البيئة العمرانية، باعتبار أن الآليات هي كيان يباشر نشاطه في إحدى مجالات المعرفة العلمية، ويمارس علاقته مع الكائن البشري، باعتبارها الإطار القانوني الذي يحدد السلوك الواجب اتباعه، وباعتبارها أيضا الهيئات الإدارية التي يناط بها نشاط إداري مؤثر ومتأثر بالإنسان، لاسيما ما تعلق بالبيئة العمرانية التي فيها الإطار المعيشي للسكان والتي تسعى التشريعات المختلفة إلى حمايتها وتحسين شروط معيشة الإنسان فيها.

إن الهدف الأساسي من وضع منظومة للتشريعات العمرانية، هو إيجاد أدوات في متناول السلطة العامة المختصة كهيئة فاعلة **(الفرع الأول)**، تمتلك بموجبها القدرة على تنفيذ وتوجيه العمليات المتعقلة بسياسة المدينة **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: المتدخلون وأدوارهم في مجال سياسة المدينة

تخضع المدينة والمناطق العمرانية للتشريعات المعمول بها ولقواعد التعمير في إنشائها، على أن تخضع تهيئة الإقليم للسلطة المركزية**(أولا)**، في حين تختص البلديات بوضع أدوات التعمير بمساعدة المصالح التقنية للولاية **(ثانيا)**، قصد المساهمة في ازدهار البيئة العمرانية وانسجامها والنصوص التشريعية والتنظيمية، إضافة إلى إشراك مختلف المستثمرين **(ثالثا)** والمواطنون **(رابعا)** في تحقيق الأهداف المدرجة ضمن إطار سياسة المدينة

أولا: السلطة المركزية

يبرز السلطة المركزية في وضع استراتيجية التنمية العمرانية والتسيير العمراني من خلال الدور الذي يحدده الدستور لها، ويختلف الوضع عما كان عليه خلال الفترة السابقة، قبل سنة 1990 حيث التوجه نحو اقتصاد السوق الأمر الذي يفرض أدوار جديدة، صار من الضروري على الدولة أن تنسحب من التسيير المباشر للاقتصاد لتكتفي بالتوجيه والتنظيم للتنمية الاقتصادية والاجتماعية[1].

يرتكز دور السلطة المركزية على وضع تصور عام لسياسة المدينة وتسييرها، وهو ما يضمن ترقيتها في إطار التنمية الوطنية على المستوى المحلي، بعد تحديد كل الأهداف التي ترمي إلى إنجاح هذه السياسة، بما في ذلك أدواتها الأساسية ذات الصلة بالتنسيق والتشاور مع الجماعات الإقليمية التي يتعين عليها تسيير المدن التابعة، وقد نصت المادة 14 من القانون التوجيهي للمدينة[2]على دور السلطات العمومية والتي تظهر مبادرتها في:

- تحديد الاستراتيجية بتسطير الأولويات لتحقيق التنمية المستدامة للمدينة؛

[1]–عبد العزيز عقاقبة، مرجع سابق، ص 74.

[2]–المادة 14 من القانون رقم 06–06، سالف الذكر.

– توفير شروط التشاور والنقاش بين مختلف المتدخلين في سياسة المدينة؛

– تحديد المواصفات والمؤشرات الحضرية وكذا عناصر التأطير والتقييم والتصحيح للبرامج والنشاطات المحددة؛

– إيجاد الحلول لإعادة تأهيل المدينة وإعادة تصنيف المجموعات العقارية وإعادة هيكلة المناطق الحضرية الحساسة؛

– تصميم ووضع سياسات تحسيسية وإعلامية موجهة للمواطنين؛

– وضع حيز التنفيذ أدوات التدخل والمساعدة على اتخاذ القرار قصد ترقية المدينة؛

– تفضيل الشراكة بين الدولة والجماعات الإقليمية والمتعاملين الاقتصادين والاجتماعين، قصد وضع حيز التنفيذ برامج سياسة المدينة؛

– السهر على تناسق الأدوات المتعلقة بسياسة المدينة وضمان مراقبة وتقييم أدائها.

ثانيا: الجماعات الإقليمية

تعدّ الجماعات الإقليمية بمثابة هيئات أساسية للتنظيم الإداري للدولة، كما أن وجودها هو تجسيد لإشباع الحاجات العامة التي في الغالب يعجز أو يمتنع القطاع الخاص عن تلبيتها، لقلة مردوديتها أو طول آجالها[1]، حيث تقوم الجماعات الإقليمية بوضع البرامج والنشاطات المحددة في إطار سياسة المدينة حيز التنفيذ، على أساس مبدأ التشاور مع الدولة والتحكيم المشترك لأجل تجسيد مهام تسيير المدن التابعة لها في كل ما يتعلق بنموها، والمحافظة على أملاكها المبنية، ووظائفها ونوعية ظروف معيشة سكانها، ضمن احترام الصلاحيات المخولة لها.

[1]–بن شعيب نصر الدين، طيبي بومدين، الجماعات الإقليمية ومفارقات التنمية المحلية، مجلة الإدارة والتنمية للبحوث والدراسات، جامعة البليدة، المجلد 01، العدد 01، جوان 2012، ص23.

كما يتضح من المادة 13 للقانون التوجيهي للمدينة[1]، أن السلطة المركزية هي من تتولى المبادرة بسياسة المدينة وتحديد الإطار والأدوات، إذ يكون دور الجماعات الإقليمية مجرد دور استشاري من خلال إبداء رأيها فقط، وعليه فإن القانون رقم 06-06 لم يوضح مدى إلزامية الأخذ برأي هذه الجماعات، حيث أن المرجع هنا لسلطات المركزية بسلطة تقديرية في الأخذ بهذه الاستشارة[2]، مما يعكس الحضور المركزي النافذ للدولة دون الجماعات الإقليمية، وعليه من المفترض أن تراعي مبدأ اللامركزية والذي يدعو إلى إشراك الجماعات المحلية باعتبارها الأكثر دراية بخصوصية مناطقها والأقرب إلى مواطنيها.

من جهة ثانية وفي إطار السياسة الوطنية للتهيئة الإقليم نجد أن القانون رقم 10-02 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني للتهيئة الإقليم، قد جعل تجسيد سياسة المدينة وكل ما يتعلق بالبرامج المحلية يكون على أساس التنسيق والتشاور مع مجمل الفاعلين المحليين[3] والشركاء الخواص، أي بقاء مركزية المبادرة والإدارة في يد السلطة المركزية، مما يجعل دور الجماعات الإقليمية بارزا كواجهة عامة للدولة ويقتصر فقط على مبدأ واحد.

في هذا الصدد كرس القانون دور الدولة في توفير شروط التشاور والنقاش بين مختلف المتدخلين لسياسة المدينة، غير أنه في الواقع وإلى يومنا هذا لم يتم تنظيم كيفية تحقيق التشاور والنقاش، مما يجعله مجرد حبر على ورق[4]، وعليه فإن تحقيق اللامركزية أو الحكم الراشد المحدد في مبادئ سياسة

---

[1]-المادة 13 من القانون رقم 06-06، سالف الذكر.

[2]-أمل حاج جاب الله، الإطار القانوني للمدن الكبرى، دار بلقيس للنشر، ط1، الجزائر، 2014، ص37.

[3]-نعني بهم بالدرجة الأولى القيادات المحلية (قيادات محلية منتخبة وأخرى معينة من السلطة المركزية)، التي تقع عليهم مسؤولية قيادة التنمية المحلية، وتنظيم تجسيدها على أرض الواقع في حدود الخطة المرسومة لها. جمال زيدان، إدارة التنمية المحلية في الجزائر، دار الأمة للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، الجزائر، 2014، ص 24.

[4] -Belkacem Belkhemsa, tentatives d'intégration du développement durable dans les politiques d'aménagement urbaine en Algérie, centre de recherche en anthropologie sociale et culturelle, 1 Edition, Algérie, 2009.p41.

المدينة لا يمكن أن يتحقق إلا إذا تم تحويل دور البلدية من مجرد منفذ لسياسات محددة مركزيا إلى بلدية محددة ومسؤولة عن التهيئة والتنمية في إقليمهما[1]، وإنه لا من الصواب أن تعمل السلطة المركزية على تحويل مسؤولية المبادرة بسياسة المدينة إلى الفاعلين المحليين تفاديا لكل المعيقات التي تعرقل تطبيق الديموقراطية المحلية أو الحكم الذاتي للمدن.

ثالثا: المستثمرون والمتعاملون الاقتصاديون

تنص المادة 16 من القانون التوجيهي للمدينة[2] على أنه: يساهم المستثمرون والمتعاملون الاقتصاديون في تحقيق الأهداف المندرجة ضمن إطار سياسة المدينة، لاسيما في ميدان الترقية العقارية وتنمية الاقتصاد الحضري وتنافسية المدن، إذ وعلى الرغم من كل الجهود المبذولة من طرف الدولة في ميدان الترقية العقارية إلا أنه لم تستطع سد الطلب المتزايد على السكن، وهذا ما زاد من تأزم وضع التضخم وتزايد نسبة عدد السكان في المدن والمدن الكبرى خاصة.

إن هذه الحقائق من دون شك قد دفعت السلطات إلى إصدار مجموعة من القوانين في سبيل تسيير شؤون المدينة والتهيئة المجالية بشكل عام، بعدما كان هذا المجال من احتكار السلطة المركزية نظرا لحساسية قطاع السكن، لكنه وبعد صدور المرسوم التشريعي رقم 93-03 المتعلق بالنشاط العقاري[3] والمعدل بالقانون رقم 11-04 أدمِجَ نشاط الترقية العقارية في النظام العام للاقتصاد، وفتح مجال الترقية على أساس المنافسة الحرة بين القطاعين العام والخاص على حد سواء[4] بما يتناسب والمشاريع العمرانية

---

[1]-عباس راضية، مرجع سابق، ص 167.

[2]-المادة 16 من القانون رقم 06-06، سالف الذكر.

[3]-المرسوم التشريعي رقم 93-03 المؤرخ في 1جانفي سنة 1993، والمتعلق بالنشاط العقاري، ج ر، عدد14، والمعدل بقانون رقم 11-04، المؤرخ في 17 فبراير سنة 2011، المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر، عدد 14.

[4]-بوستة إيمان، النظام القانوني للترقية العقارية، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، الجزائر، 2011، ص47.

المتعلقة بالبناء والتهيئة وغيرها من النشاطات التي اعتمدها المشرع، والتي تجمع بين الطابع الاجتماعي والاقتصادي المشجع للاستثمار في ظل التوجه نحو اقتصاد السوق.

أعْتُبِرَ القانون رقم 11-04 المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، إحدى الأساليب الفعالة لنشاط الترقية العقارية، حيث اعتمد المشرع من خلاله إجراءات جديدة قد تم إغفالها في القوانين السابقة، استوفت مجموعة من الامتيازات تعمل على تنظيم وتوسيع مجال الترقية العقارية وفتحه أمام المرقين الخواص، في سبيل إنتاج السكن والتنويع في كل من صيغ عروض السكن، للحد من فجوة أزمة السكن والامتداد العمراني العشوائي في المدينة.

نحن بصدد إلزامية إخضاع هذه الإنشاءات إلى قواعد التهيئة والتعمير المحددة في التشريع المعمول به، ووجوب الانسجام المعماري والعمراني والطابع الجمالي مع المجموعة العقارية الأصلية، لهذا الغرض يستوجب أن تعهد عملية إنجاز هذه السكنات لأيادي أمينة ومبدعة ومتخصصة واعتماد المرقي العقاري الكفء، والعمل على إلزامه بحسن تطبيق القواعد المنظمة لنشاط الترقية العقارية[1].

تدفعنا مجموعة من هاته الاعتبارات تدفعنا إلى القول بأن المرقي العقاري يعد أهم متدخل في عملية الإنتاج العقاري، قد يكون شخصية طبيعية أو معنوية توكل له مهمة تحقيق المشاريع العقارية، حيث يقوم بجمع الأموال اللازمة وتنظيم وتنسيق الأعمال وتحويلها إلى عمليات تجارية[2]، حيث يتعهد المرقي العقاري بممارسة نشاطه في ظل الاحترام الصارم للقانون، والوفاء بالتزاماته تجاه

[1]-مسكر سهام، التزامات المرقي العقاري المترتبة على بيع السكنات الترقوية، أطروحة دكتوراه في القانون الخاص، جامعة قسنطينة، السنة الجامعية 2016/2015، ص 08.

[2]-بن زكي راضية، مخالفات الترقية العقارية وفقا للقانون 11-04، مجلة الحقوق والحريات، جامعة بسكرة، المجلد 01، العدد01، 2013، ص235.

الدولة وتجاه زبائنه[1]، باعتباره أحد الفاعلين الرئيسين في تنفيذ سياسة المدينة، على الرغم من أن المشرع لم يلزم صراحة المرقي العقاري بوجوب التقيد بالخطط التنموية الموافقة لأهداف سياسة المدينة.

في إطار تأطير العمليات المتعلقة بالتزامات المرقي العقاري خاصة في مجال إنشاء المشاريع المطلوبة لتلبية الحاجات المتزايدة من السكنات، نصت المادة 11 من القانون رقم 11-04 بأنه لا يمكن إنجاز إلا المشاريع التي تتطابق مع مخططات التعمير العقاري[2]، غير أنه نجد وفي الحالات عديدة عند إنجاز البرامج السكنية أن المرقين العقارين يضيفون تغييرات مختلفة لا تتوافق بتاتًا مع أهداف سياسة المدينة واستراتيجيتها، وإنما إدخال تحويلات جديدة غايتها تحقيق مكاسب مالية والمضاربة العقارية، إذ نلحظ أن هذه التدخلات لا تتبعها رقابة السلطة في أغلب الأحيان، نظرا لعدم تفعيل الرقابة الميدانية المستمرة والمحايدة، وغموض بعض النصوص القانونية.

نصت التعليمة الوزارية رقم 05-70 المؤرخة في 20 ماي 2005 الصادرة عن وزير السكن والعمران المتعلقة بإنجاز إطار مبني كامل منسجم وملائم، على أن الإجراءات المنصوص عليها في هذه المخططات هي المراجع الأساسية المطبقة في البرامج السكنية والمرافق العامة، لذا أكد المشرع من خلال قانون البلدية، على وجوب أن تكون المخططات التنموية متوافقة مع أهدافها، كونها أساس الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير[3]، لذلك ودعما لهذه الرقابة أكدت المادتان 3و4 من القانون المتعلق بإنشاء المدن الجديدة على وجوب إنشاء مخطط تهيئة المدينة الجديدة تماشيا مع المخطط الوطني للتهيئة والتعمير[4].

---

[1]-المادة 02، 04 من المرسوم التنفيذي رقم 12-85 المؤرخ في 20 فبراير سنة 2012، المتضمن دفتر الشروط النموذجي الذي يحدد الالتزامات والمسؤوليات المهنية للمرقي العقاري، ج ر عدد 11.

[2]-المادة 11 الفقرة /01 من القانون رقم 11-04، سالف الذكر.

[3]-دوار جميلة، تطبيقات النظام العام العمراني بين مجال التهيئة العمرانية ونشاط الترقية العقارية في التشريع، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، المجلد 07، العدد 01، 2021، ص 1607.

[4]- المادة 03 و04 من القانون رقم 02-08 سالف الذكر.

ففي حالة إنشاء المدن الجديدة يمكن أن تستعين الدولة بالمرقيين العقاريين الخواص، في إطار القوانين والتنظيمات المعمول بها، الهادفة لتحقيق المقاصد المندرجة ضمن إطار سياسة المدينة، لاسيما ميدان الترقية العقارية وتنمية الاقتصاد الحضري وتنافسية المدن، وهو ما يمكن برمجته من باب الاستثناء في ظل سياسة إنشاء المدن الجديدة، إذ تعد مشاريع ضخمة تتكفل بها الدولة من أجل ترتيب سياستها الوطنية الرامية لتهيئة الإقليم الوطني، وعلى الرغم من ذلك قد تلجأ الدولة للشراكة الخاصة بغية تشييد مدن جديدة عبر المواقع المختارة لاحتضانها تنمويًا.

رابعا: المواطنون

يعد إشراك المجتمع المدني أحد أساليب الإدارة الحضرية المستدامة، إذ تعد استدامة المدن مرتبطة بنجاح الديموقراطية التشاركية سواء في سياسة المدينة القائمة أو المدينة الجديدة، لاسيما أن مشاركة المواطنين تعد عنصرًا حيويًا وبالغ الأهمية، وفعلا حضريا متميزا يتناسب وتغيرات المجتمع، هدفه الأساسي التطور المحلي، إذ تؤكد التجربة على إخفاق العديد من المشاريع التنموية، بسبب عدم توافقها ورغبات الأفراد القائمين عليها، الأمر الذي قادهم إلى عرقلتها أثناء مراحل التطبيق[1]، وعليه اعتمد المشرع في نص المادة 17 من القانون التوجيهي للمدينة[2]، بإشراك المواطنين في البرامج المتعلقة بتسيير إطارهم المعيشي وخاصة أحيائهم، المندرجة ضمن عناصر سياسة المدينة.

كما نصت الفقرة الثانية من المادة المذكورة أعلاه على أن الدولة تسهر على توفير الشروط والآليات الكفيلة بالإشراك الفعلي للمواطن في البرامج والأنشطة المتعلقة بسياسة المدينة، حيث نجد أن السلطات العمومية من خلال المادة الأولى لهذا القانون اعتمدت مبدأ التسيير الجواري ومبدأ التنسيق والتشاور، اللذان بموجبهما تحاول ترجمة طرق مشاركة المواطنين في اتخاذ القرارات المتعلقة في تسيير

---

[1]–جمال زيدان، إدارة التنمية المحلية في الجزائر، دار الأمة للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، الجزائر، 2014، ص 76.

[2]–المادة 01/17 من القانون رقم 06–06، سالف الذكر.

المدن، كوسيلة داعمة للديموقراطية التمثيلية التي يظهر عجزها في سوء التسيير المحلي[1]، وعدم التفاعل والتجاوب مع التغيرات المجتمعية.

على رغم من ذلك لم تصل بعد السلطات العمومية إلى التطبيق الفعلي لمفهوم الديموقراطية التشاركية على أرض الواقع، وذلك يعود إلى غياب صدور المراسيم التنظيمية التي تنظم العمل الديموقراطي والمسار التشاوري والمنسق لمشاركة المواطنين في تسيير البرامج والأنشطة المتعلقة بالنظام المعيشي، سواء بصفة مباشرة أو عن طريق الحركة الجمعوية المنصوص عليها في القانون التوجيهي للمدينة، لكن حتى هذا الأخير لم يبين كيفية مساهمة هذه الجمعيات، ولا مبدأ العمل الذي يستطيع أن يشارك به المواطنون في البرامج المتعلقة بسياسة المدينة وفقًا للمسار التشاركي.

إضافة إلى ذلك نظم قانون البلدية رقم 11-10 في الباب الثالث، مشاركة المواطنين في تسيير شؤون البلدية، إذ تشكل هذه الأخيرة الإطار المؤسساتي لممارسة الديموقراطية على المستوى المحلي، وتشجيع المواطنين على المساهمة في التسيير الجواري، بعد الأخذ بجميع التدابير لإعلام واستشارة المواطنين حول الخيارات والأولويات المتاحة، التي تهدف إلى تحفيزهم وحثهم على ممارسة الديموقراطية التشاركية في سبيل تسوية المشاكل وتحسين الظروف المعيشية للمواطن.

تجدر الإشارة أنه وفي الوقت الراهن، وفي غياب النصوص التنظيمية التي تحدد آليات وقواعد عمل الديموقراطية التشاركية، تبقى الوسيلة الوحيدة هي المشاركة على شكل جمعيات، حيث نصت بعض النصوص القانونية على دورها في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل

[1] - Rapport de la coalition de la société civile algérienne pour l'examen périodique universel de l'Algérie, Troisième cycle, Soumis en septembre 2016, p06.

الأراضي، من خلال مشاركة المواطن والمجتمع المدني في تسيير البرامج المتعلقة بمحيطه المعيشي في مجال إعداد أدوات التعمير عن طريق التحقيق العمومي والإعلام والإشهار[1].

إذ يمكن للجمعيات القيام بالدور الاستشاري في المخططات العمرانية كما ينص التشريع المعمول به، حيث باستطاعتها المشاركة في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي إلى جانب الهيئات والمصالح العمومية، طبقا لنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المعدل والمتمم[2].

كما أجاز القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير صراحة بمنح الجمعيات حق مراقبة الأعمال العمرانية وحق المطالبة بالتعويض عن الأضرار البيئية الناجمة عن أعمال البناء في محيطها[3]، غير أننا نجد أن أغلب هذه الجمعيات أصبح وجودها ينحصر في الأوراق فقط، وهذا راجع لغياب دورها في مجال العمران وحماية البيئة، وإن كان نشاط هذه الجمعيات البيئية ضئيلا فهو لا يستدعي تجزئة العناصر البيئية بل يستوجب التنسيق بين مختلف الجمعيات في إطار تحقيق الديموقراطية التشاركية.

إضافة إلى ذلك وفي إطار إشراك المواطنين في البرامج المتعلقة بتسيير إطارهم المعيشي، وخاصة أحيائهم، تم تخصيص جائزة وطنية للمدينة في كل سنة في سبيل تحفيز المواطنين وزرع روح المنافسة

---

[1]-راضية عباس، مرجع سابق، ص169.

[2]-المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28مايو سنة 1991، المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر عدد 26، المعدل والمتمم. والمادة 06و07 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28مايو سنة 1991، المحدد لإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر عدد 26، المعدل والمتمم بموجب المرسوم رقم 18-189، ج ر عدد 43.

[3]-المادة رقم 74 من القانون رقم 90-29 سالف الذكر.

بين سكان المدن للمساهمة في تطوير المدينة وضمان استدامتها، فقد استحدثت هذه الجائزة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 07-06 المحدد لكيفية منح الجائزة الجمهورية للمدينة[1].

في هذا الصدد ومن الجانب البيئي نجد أن المادة 32 من القانون رقم 07-06 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء[2] قد جعلت من جائزة المدينة الخضراء وسيلة تسهم في تعزيز الوعي البيئي لدى المواطن وتحفيزه بضرورة الحفاظ على المساحات الخضراء والعناية بها بتأطير من المجالس الشعبية البلدية، نظرا لما تحتاجه المدن اليوم من دعم وتطوير لتصبح مدينة مرنة قادرة على امتصاص المخاطر بكل أنواعها، وجعل الثقافة البيئية حقيقة ترسخ عند المواطن، مما يسهم في توعيته للحفاظ على محيطه.

وإذا كانت هذه الحلول القانونية ضرورية إلا أنها تبقى حلولا ناقصة، ذلك أن مشكل المشاركة الجماهرية في تسيير الشؤون المحلية لا يتم بمجرد صدور قانون، وإنما هو حس مدني وأخلاقي ينبغي غرسه في سلوك الأفراد حكاما كانوا أم محكومين، وتنشئتهم عليه منذ الطفولة ليكبروا وهم مؤمنون بضرورة ممارسته في احترام متبادل[3].

يرى رأي أخر أن الرهان على مشاركة المواطنين في تغيير نمط التسيير العمومي المحلي نحو تسيير إداري ديموقراطي، نجد مبرراته في إخفاق السياسات السابقة التي كانت تراهن على تقوية المركز، الذي يمثله أعوان الإدارة المعنيين، لكونهم أساس التسيير العمومي، على حساب المحلي الذي يمثله الأعضاء المنتخبون، حيث يسعى المشرع إلى جعل مؤسسات الديموقراطية المحلية قادرة على خلق مجال للتوازن بين الجهتين، وضرورة وضع قواعد ومبادئ للنشاط العمومي المحلي ترتكز إلى

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 07-06 المؤرخ في 8 مايو 2006، المحدد لكيفية تنظيم ومنح جائزة الجمهورية للمدينة، ج ر عدد 03.

[2]- القانون رقم 07-06 المؤرخ في 13 مايو سنة 2007، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، ج ر عدد 31.

[3]- جمال زيدان، مرجع سابق، ص 161.

مبادئ الحوكمة المحلية وليس الحكم المطلق، عن طريق دمج الأبعاد التشاركية في النشاط العمومي بصفة عامة، من أجل ضمان فعالية البعد التمثيلي كمعطى ديمقراطي[1].

الفرع الثاني: أدوات تنفيذ سياسة المدينة

أمام الحاجة الملحة للتعامل الجديد والجيد مع المدينة ككيان حي وفضاء عمومي في تجسيد سياسة المدينة، توجب توفير أدوات متعددة تسهم في إنجاح هذه السياسة، لتشمل عدة مجالات تم تكريسها بشكل واسع وفقًا للقانون رقم 06-06، والذي سبق تأكيده بالمخطط الوطني لتهيئة الإقليم من خلال برامج خاصة تكفلت بالمشاكل التي تواجها المدينة، حيث تشمل هذه الأدوات ما يأتي:

أولا: أدوات التخطيط المجالي والحضري

يعدّ التخطيط المجالي والحضري أداة فعالة للتهيئة والتدخل من أجل تنظيم العمران في المدينة والمدينة الجديدة بصورة مستديمة، وهو أداة للبرمجة والتنظيم يتيح للسلطات العمومية على المستوى المحلي والوطني تهيئة المجال وتخصيص الأراضي الموجهة للتعمير المستقبلي للتحكم في النمو العمراني، من خلال مجموعة من المخططات نصت عليها المادة 19 من القانون التوجيهي للمدينة[2]:

- المخطط الوطني لتهيئة الإقليم؛
- المخطط الجهوي لجهة البرنامج؛
- المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى؛
- مخطط تهيئة الإقليم الولائي؛

---

[1]-غزيز محمد الطاهر، الديمقراطية المحلية كمدخل لإصلاح الجماعات الإقليمية من منظور عقلة تدخل الدولة، دفاتر السياسة والقانون، المجلد 13، العدد 01، 2021، ص 68.

[2]-المادة 19 من القانون رقم 06-06، سالف الذكر.

- المخطط التوجيهي لتهيئة والعمران؛
- مخطط شغل الأراضي؛
- مخطط تهيئة المدينة الجديدة؛
- المخطط الدائم لحفظ القطاعات واستصلاحها؛
- مخطط الحماية واستصلاح المواقع الأثرية والمنطقة المحمية التابعة لها؛
- المخطط العام لتهيئة الحاضرة الوطنية.

تعد هذه المخططات إحدى المخرجات التي تهدف الدولة من ورائها إلى تغيير الفوارق بين مدنها وتنظيم المجال العمراني، بالإضافة إلى إعادة التوازن الجهوي استجابة لمختلف المشاكل الحضرية التي تواجها البلاد رغم شساعة مساحتها، فالاستراتيجية الوطنية لتهيئة الإقليم تشكل رهانًا وطنيا واسعًا يهدف إلى تصحيح الاختلالات التي تعاني منها مختلف القطاعات، في سبيل ضمان توازن الإقليم وتفعيل جاذبية الأقاليم.

بما في ذلك عصرنة المدن الكبرى عبر إطار حضري عملياتي حسب ما تضمنه برنامج العمل الإقليمي رقم 12 للمخطط الوطني للتهيئة الإقليم، كما وضعت مخططات حماية المساحات والمواقع المحمية ومخططات تهيئة الحضائر الوطنية كمشروع أساسي لحماية الساحل والفضاءات الحساسة، إلى جانب التطرق إلى التراث الثقافي الحضري الذي يتوجب حمايته وترميمه.

ثانيا: أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية

حسب ما نصت عليه المادة 20 من القانون التوجيهي[1]، فإن تقوم السلطات تقوم بفتح مجال للتشاور والتنسيق بغاية ضمان تطبيق وتنسيق أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية على مستوى

[1]- المادة 20 من القانون رقم 06-06، سالف الذكر.

المدينة، إضافة إلى إمكانية اقتراح إجراءات أخرى غير واردة في أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية، والتي تتعلق بمجالات لا تقل أهمية عن الأولى والمتمثلة في: حماية البيئة والتراث الثقافي والعمران والنقل والمياه والتجهيزات والمنشآت.

ثالثا: أدوات الشراكة

أصبح مبدأ الشراكة في التسيير يُوَجه مختلف الأعمال والنشاطات المتعلقة بالتخطيط والتسيير عن طريق عقود تطوير المدينة[1]، فبالرجوع إلى المادة21 [2] فإننا نجد أنه عند تنفيذ البرامج والنشاطات المحددة في سياسة المدينة يتم إبرامها بهذه العقود، والتي يتم اكتتابها مع الجماعات الإقليمية والشركاء الاقتصاديين والاجتماعيين، لتوضع حيز التنفيذ من طرف الجماعات الإقليمية المتعين عليها التكفل بتسيير المدن التابعة لها.

كما يمكن لهذه الشراكة أن تسمح للجماعات الإقليمية بالتعبير عن أولويات السكان، وإحداث الانسجام في البرامج مع مراعاة مجالات الحوار، خاصة في ميادين التجهيزات والاستثمار والهياكل الأساسية، لتجد الدعم المنهجي والمالي من طرف الدولة، التي تستعيد دورها كمنشط ومنظم ومخطط استراتيجي للتنمية المستدامة للمجال الوطني، وتخول شركاءها الطبيعيين مهام إنجاز الأهداف بالتشاور والتعاقد وبالمقابل فإن الجماعات الإقليمية التي يتوفر لها منتخبون مكلفين مبدئيا، بتسيير شؤون المجال الحضري التابع لها، مطالبة بنتائج هذا التسيير[3].

---

[1]–بلعيدي نسيمة، مرجع سابق، ص 114.

[2]–المادة 21 من القانون رقم 06–06، سالف الذكر.

[3]–بلعيدي نسيمة، المرجع نفسه، ص114.

بالإضافة لذلك تنص المادة22 [1]على إمكانية إدراج عقود شراكة أخرى بين الدولة والجماعات الإقليمية، وبين مدينتين أو أكثر لإنجاز تجهيزات ومنشآت حضرية مهيكلة، في إطار اتفاقيات تبرم بين الجماعات الإقليمية المسؤولة عن المدينة المعنية المحدد تطبيقها وفقا للتنظيم، والموازية للمنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة التي تعمل على توظيف مختلف الأدوات ضمن منطق الشراكة العمومية والخاصة المدعمة والمجتمع المدني، في إطار تقديم فرص للقيام بأعمال مهمة تخدم المدينة، حيث تستمر الدولة في ضمان الوظائف الآتية:

- تحديد وتجسيد سياستها وتقديم التوجهات الكبرى؛
- تعمل على المرافقة والتوجيه طبقا للإمكانيات التقنية والمالية؛
- تلعب دور الضامن للتضامن الوطني والاجتماعي والاقتصادي؛
- تعمل كمحفز وشريك أساسي حاسم في تنفيذ سياسة المدينة.

رابعا: أدوات الإعلام المتابعة والتقييم

إن الاستراتيجية الحقيقية للإعلام في الدول النامية ليست في الواقع استراتيجية إعلامية فحسب، وإنما هي استراتيجية سياسية واقتصادية وجغرافية تضرب بجذورها إلى طبيعية المجتمع وطبيعية المرحلة التي يمر بها في تطوره[2]، فالدولة تنظر للإعلام كأداة لفتح المجال أمام المواطن للإسهام في التنمية العمرانية المحلية وتحسين مستواه المعيشي، حيث يتوجب عليها أن تحدد أدوات التدخل والمتابعة ووضعها حيز التطبيق في سبيل تسهيل عمليات التقييم والتعديلات الملائمة[3]، بما يضمن الانخراط الفعلي في مقومات الديموقراطية التشاركية.

---

[1]–المادة 22 من القانون رقم 06–06، سالف الذكر.

[2]–سويقات لبني، الإعلام المحلي وأبعاده التنموية في المجتمع، مذكرة ماجستير في علوم الإعلام والاتصال، جامعة وهران، السنة الدراسية 2010/2009، ص 170.

[3]–المادة 23 من القانون رقم 06–06، المرجع نفسه.

اعتبر النشاط الإعلامي على هذا الأساس قلب خطط التنمية الشاملة وأفضل أسلوب يعمل على الانفتاح المتواصل مع المواطن، يعرض بصفة مستمرة الأهداف العامة لسياسة المدينة والمسائل التي يصعب تفسيرها من طرف السكان، إذ يمكن لأدوات الإعلام أن تضع حدا للسمة الانغلاقية أو الإقصائية التي ظلت تحايد عمل المجتمع المدني، وبناءً على ذلك حاولت الدولة فتح مجال التقييم والإعلام أمام المواطن عملا بمنطق الإعلام والإسهام في إطار سياسة مكيفة للمدينة.

خامسا: الأدوات المالية

يعدّ توزيع الموارد المالية بين الدولة والجماعات المحلية غير عادل لتحقيق التنمية المحلية، إذ تستدعي هذه الوضعية إعادة النظر في مسألة توزيع الموارد المالية الجبائية، لأن هذه الأخيرة غير كافية ولا تؤهل الميزانية المحلية لتنفيذ مشاريعها التنموية المختلفة، إذ يتبين من تشخيص دور مصادر التمويل الجبائية المحلية للمدن وغيرها أنها تمتاز بالمحدودية، مما يدفعها إلى الاعتماد على المساعدات المالية التي تمنحها السلطة المركزية لتغطية العجز.

لذلك ولتنمية الموارد المالية فإنه يجب توسيع سلطات الوحدات المحلية في الحصول على إيراداتها الذاتية، وأن يكون لكل منها موازنة مستقلة، يتم إعدادها على المستوى المحلي، بحيث يتم ترشيد الإنفاق العام، ودعم اللامركزية المالية من خلال توسيع صلاحيات الوحدات المحلية[1]، حيث نصت المادة25[2]على أنه يمكن اتخاذ إجراءات مالية تحفيزية أو ردعية عن طريق القانون قصد توجيه سياسة المدينة.

[1]–مكي مكاوي، أحمد يقور، أهمية تنويع التمويل المحلي ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية في الجزائر، مجلة ابن خلدون للإبداع والتنمية، المجلد 02، العدد 02، 2020، ص 51.

[2]–المادة 25 من القانون رقم 06–06، سالف الذكر.

إذ تنقسم مصادر التمويل المحلي إلى مجموعة مصادر تمويل يطلق عليها الموارد المالية الذاتية للمحليات، منها الجباية المحلية من الضرائب ورسوم محليتين التي تعتبر أهم مورد على مستوى الجماعات، وأرباح المشروعات التجارية والصناعية المملوكة للمحليات والمشاركة الشعبية بالجهود الذاتية وغيرها، وهناك مجموعة مصادر التمويل يطلق عليها الموارد المالية الخارجية للمحليات وأهمها الإعانات الحكومية والقروض[1].

على الرغم من تعدد موارد الجزائر الذاتية والخارجية إلا أنها لم تستطع إلى حد الآن تحقيق المستوى التنموي المطلوب المدمج في تخطيط المدينة والمدينة الجديدة، وذلك في ظل قصور دور أجهزة التسيير المركزية والمحلية وانخفاض الإيرادات المالية التي تعد ركيزة أساسية لدعم المشاريع التنموية، فأي تجمع حضري يتطلب توفير نظام تمويل محلي مستمر ومتجدد من أجل تحقيق تنمية محلية مستديمة، فعلى هذا الأساس يعمل النظام الجبائي الفعال والمشاريع الإنتاجية المحلية على تطوير وتنمية المجتمع المحلي الذي يتطلب تشجيع الاستثمار واستغلال المؤهلات الإقليمية المحلية التي تمتاز بها كل مدينة جزائرية عبر مختلف الأقاليم الوطنية في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم.

[1]–غزازي عمر وآخرون، إشكالية تمويل الجماعات المحلية في الجزائر، مجلة مينا للدراسات الاقتصادية، المجلد 02، العدد 04، 2019، ص 61.

الفصل الثاني

التخطيط المجالي الحضري للمدن الجديدة

الفصل الثاني

التخطيط المجالي الحضري للمدن الجديدة

أمام حدة التعقيد الحضري الذي طاقت منه مختلف مدن العالم وإن كان المشكل لا يخص بلدنا فقط بل حالة عامة تباينت حدتها من دولة إلى أخرى، حاولت الجزائر –في إطار سياسة إعادة المنظومة العمرانية الوطنية– السير على خطى الدول السباقة في هذا المجال، والتي أدرجت استراتيجية المدن الجديدة كحل لمشكلة مدنها المكتظة وعدم التوازن في التعمير المجالي، تبعا لمختلف التحديات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والبيئية، التي سعت من خلالها السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم إلى الدفع بالمدن الجديدة في مسار التنمية المستدامة والتخطيط لها بناءً على إمكاناتها ومواردها، في إطار ضوابط وآليات كفيلة بالمحافظة على خيارات التهيئة ومستقبل المدينة في الجزائر.

إنّ المدينة الجديدة مشروع متكامل ومتعدد الأبعاد، يتطلب دراسة عميقة تشمل مختلف مراحل التخطيط والإنجاز، ذلك أن المدينة الجديدة بالمفهوم المعاصر لا تقتصر على إنشاء سكنات من أجل فك الخناق عن الإقليم الشمالي فحسب، وإنما تسعى إلى تحقيق التنمية الحضرية وتأهيل فضاء المدينة الجديدة في آفاق توسع عمراني متوازن ومستدام، وفق ضوابط تستوفي جميع شروط الإنشاء القانونية والميدانية **(المبحث الأول)** لاسيما أن الموقع يعد الدعامة الأساسية في ميدان التعمير والعنصر الأساسي المناسب للوظيفة التنموية المراد تفعيلها، والتي تقوم على تدخل مختلف الهيئات التي تسهر على إدارة وتسيير هذا المشروع **(المبحث الثاني)** والارتكاز على تثمين أهدافه التنموية المأمولة.

المبحث الأول

ضوابط إنشاء المدن الجديدة

إن استراتيجية المدن الجديدة أسلوب من أساليب التنظيم المكاني التي تبنتها السلطة العمومية لاستحالة زيادة الطاقة الاستيعابية في المدن القائمة بشمال البلاد، خاصة حول المتروبول العاصمي، نتيجة التحضر السريع وغير المنظم الذي شهدته هذه المناطق خاصة في فترة بداية التسعينات، بسبب الحالة السياسية التي كانت تعيشها البلاد وعدم تمكن قوانين ومخططات التعمير من السيطرة على هذه الظاهرة وتوجيهها نحو المسعى السليم.

بناءً على ذلك يندرج مبدأ سياسة المدينة الجديدة حول إحداث نقلة نوعية في نمط التعمير الحديث داخل الوسط الحضري، انطلاقا من المؤهلات الإقليمية التي تمكنها من التغلب على العوائق التي قد تعرقل بلوغ الأهداف المنوطة بها، إذ تستلزم هذه السياسة توفر شروط تتعلق بالموقع وبالنسيج العمراني من جهة **(المطلب الأول)**، وأخرى تتعلق بالوقاية من المخاطر الكبرى في إنشاء المدن الجديدة **(المطلب الثاني)**، خاصة فيما يتعلق بمدى قابلية استعمال الأراضي المعرضة للأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في مجال البناء.

المطلب الأول

الشروط المتعلقة بالنسيج العمراني في إنشاء المدن الجديدة

يأتي استحداث المدن الجديدة كإحدى الظواهر العمرانية العلاجية المتعاطية مع ضخامة التحديات الحضرية الآنية والمستقبلية، بغية انتشال الوسط الحضري من وضعه المتأزم نتيجة الضغط العمراني القوي وغير المتحكم فيه الذي تعرفه بلادنا، حيث تستوجب هذه السياسة السير على برنامج دقيق وشامل يستوفي جميع الشروط المحددة قانونا في سبيل رد الاعتبار للعمران الحضري، والتي ستثني جل وسائل التعمير التقليدية التي أثبتت فشلها في تعمير التراب الوطني.

هنا يمكننا القول إن رهان المدن الجديدة يحاول تغيير منحى سياسة التعمير في الجزائر نحو الاستجابة لفكرة تهيئة الإقليم وتحقيق الإنصاف الإقليمي بالاتجاه نحو تعمير الهضاب العليا والجنوب مع تكاثف جهود الفاعلين في مختلف القطاعات، حيث حدد المشرع ثلاثة شروط لإنشاء المدن الجديدة تضمن السير الوظيفي الحسن للمدينة الجديدة، بداية من الدراسة التشخيصية لموقع إنشاءها **(الفرع الأول)**، واختيار العقار المناسب للوظيفة التنموية المراد تفعيلها **(الفرع الثاني)**، ليكون ذلك وفقًا لتدابير إجرائية **(الفرع الثالث)**، تسهر عليها الجماعات المحلية كعنصر فعال في تحقيق نجاح المشروع.

الفرع الأول: دراسة تشخيصية للموقع المستقبل

يعد اختيار الموقع لإنشاء مدينة جديدة أهم نقطة لانطلاق المشروع، لذا يجب التحكم وبشكل منطقي في تحديده، ذلك أن هذا الاختيار يترتب عليه توطين كل الوظائف الحضرية الأخرى، كما تتوقف عليه مدى نجاح المدينة الجديدة في تحديد أهدافها المتوخاة[1]، والتي تستجيب لإجراءات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، وتعطي شكلا ملموسا للصورة المستقبلية للمدينة.

كما أن موقع المدينة يختلف حسب الهدف من إنشائها، فقد تكون مستقلة أو تابعة، على سبيل المثال: في تخطيط مدينة باريس، اختيرت المدن الجديدة على بعد 50كلم عن مركز باريس (Ile-de-France) لتكون تابعة لها[2]، وتتصف بخصائص المدينة الرئيسية نفسها، بغية استقطاب السكان والأنشطة، واستيعاب النمو الحالي والمستقبلي في الحاضرة.

تعد الجزائر من بين الدول التي تعاني مدنها من سوء توزع البنية العمرانية على مستوى الإقليم الوطني، وضعف استغلال وتسيير العقار الحضري، فتماشيا مع هذه الأوضاع أورد المشرع الجزائري في أحكام القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير، ومخططات شغل الأراضي باعتبارها مخططات تفصيلية، والقانون الملغى رقم 87-03 المتعلق بالتهيئة العمرانية، لاسيما المادة 08 و25 منه التي ترمي إلى إزالة الأسباب الهيكلية لعدم التوازن الجهوي.

حيث يوجد اختلاف واضح في الآراء بشأن مدى ملاءمة المواقع[3]التي تم اختيارها لإنشاء المدن الجديدة، فالبعض يرى أن معظم مواقع المدن الجديدة قد اختيرت بعناية ودراسة، تمكنها من القيام بدورها

---

[1]- فؤاد بن غضبان، المدن الجديدة، مرجع سابق، ص 191.

[2]- لمزواد صباح، مرجع سابق، ص 55.

[3]- إن المواقع المختارة للمدينة وللمناطق السكنية يجب أن تفي بالشروط التالية :

في التنمية[1] إذا ما استطاعت تحقيق الأهداف الاستراتيجية للتهيئة الحضرية ، فقد وضع المشرع الجزائري سياسة تهيئة الإقليم كاستراتيجية شاملة لتنمية كافة التراب الوطني، جسدها القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، بهدف إعادة تهيئة التراب الوطني، وتغيير المسار العمراني، لتوجيهه نحو المناطق الداخلية من الوطن[2]، كحل تنموي فعال على المدى البعيد و المتوسط، باعتبار أن سياسة المدن الجديدة من الأدوات المجالية الفعالة التي تحقق المنفعة الوطنية.

تقوم السياسة ذاتها على إيلاء الاعتبار لتنمية بعض الأقاليم على وجه الخصوص، على غرار أقاليم الهضاب العليا والجنوب، وذلك من أجل فك الخناق على الأقاليم الشمالية، والتقليل من تركز السكان بشكل كبير في تلك المناطق، الأمر الذي من شأنه أن يخلق توزيعا ناجحا وفعالا للكثافة السكانية على مختلف مناطق الوطن، خاصة وأن المناطق الجنوبية للبلاد تتوفر على مصادر الثروة الوطنية، الأمر الذي يتطلب اهتماما خاصا ونوعيًا بها، وأن ذلك لا يكون بصورة منفردة من طرف الدولة وإنما بإشراك الفاعلين[3]، و أصحاب المصلحة في مختلف المجالات حتى يستطيع هذا الموضع الاستجابة لكل التغيرات المستقبلية للمدينة التي شيدت على نطاقه.

=* أن تقع في منطقة الطرق العامة الخارجية للسكة الحديدية، والطرق العامة للسيارات، والخطوط الجوية، والمؤسسات أو المصانع المكونة لملامح المدينة (استنادا إلى الإنتاج الصناعي، والزراعي، موارد الاصطياف والعلاج بالمياه والسياحة وغيرها).

* أن تحتوي على مصادر حرة للامتداد بالماء والكهرباء والطاقة، وكذلك إمكانية تزويدها بالمعدات أو التجهيزات الصحية التقنية.

* أن تفي بالشروط اللازمة لتأمين إدماج مخطط، التوزيع والتقسيم الوظيفي الملائم إلى مناطق متخصصة، والشكل المعماري الملائم للمدينة، والمنطقة السكنية التي ستبنى في المستقبل. بشير ريبوح، مرجع سابق، ص 182.

[2]-نجوى إبراهيم محمود، صناع القرار والدور التنموي للمدن الجديدة، ورقة عمل مقدمة إلى مؤتمر صنع القرار في مجال التنمية في مصر، شركاء التنمية للبحوث والاستشارات والتدريب، 2و3 أفريل 2007، القاهرة مصر، ص 16.

[3]- فوزي بودقة، التخطيط العمراني لمدينة الجزائر، مرجع سابق، ص 233.

[4]-جمال الدين شاوي، مرجع سابق، ص 19.

ذلك أنه وحسب المادة 04/ الفقرة الأولى من القانون رقم 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، نصت بأنه: " **لا يمكن إنشاء مدن إلا في الهضاب العليا والجنوب...**"، معناه أن أصل إنشاء المدن الجديدة يكون في مناطق معينة من الإقليم الوطني بغرض خلق توازن جهوي للنظام الحضري، وتحقيق الإنصاف والجاذبية للإقليم المراد تنميته.

غير أنه وبصفة استثنائية يكون إنشاء مدن جديدة في المناطق الشمالية مرتبطا بتخفيف الضغط عن **المدن المترو بولية**[1] وهران والجزائر وقسنطينة وعنابة، التي أصبحت تعاني من الاكتظاظ والفوضى التي تُفقِدها وظائفها الأساسية، وتزيد من تأزُم الوضع مع الوقت، حيث نلاحظ من نص المادة أعلاه أن المشرع لم يحصر مشاريع الإنشاء في هذه المدن الكبرى[2] فقط، بل فتح المجال لإنشاء مدن جديدة في المناطق الشمالية للبلاد ككل، مركزًا على الاستثناء دون الأصل في توطين هذه المشاريع العمرانية المنسجمة والمواقع الخالية من الفضاء الوطني.

---

[1]-يستخدم مصطلح **الميترو بول** للإشارة إلى منطقة العاصمة أو المدينة الأم، ويستخدم كمصطلح في التخطيط العام ليدل على المناطق المتشابكة، أو إلى مجموعة من المدن المتاخمة والمترابطة التي تتجمع حول مركز حضري كبير، وقد تم تعميم هذا المصطلح لاحقا على كل مدينة تعتبر مركزا لنشاط محدد أو أي مدينة كبيرة ومهمة في دولة ما، وقد عرف البنك الدولي **المدينة الميترو بولية:** بأنها المدينة التي يصل عدد سكانها إلى 10 مليون نسمة أول أكثر، تتركز فيها معظم الأنشطة الاقتصادية الاجتماعية والسياسية ، ومن المتوقع أن يزيد عدد المتروبوليتان ليصل إلى 23 مدينة بحلول 2015. ألاء سكر، قبس أبودحلوش، لمي إدريس، محمد علاء، Metropolitan cities، بحث عملي في مقرر التخطيط الإقليمي، ماجستير التخطيط والبيئة، جامعة دمشق سوريا، 2017/2016، ص 4و5.

[2]-إذ نجد أنه في مجمل العالم العربي يمكن أن يصل عدد المدن المترو بولية إلى ستة كحد أقصى من الغرب إلى الشرق: الدار البيضاء، الجزائر، تونس، القاهرة، بيروت، دبي. Brahim Benlakhlef. L'aire métropolitaine, un nouveau champ d'analyse de la ville algérienne. L'exemple d'Annaba, Penser la ville – approches comparatives, Oct 2008, Khenchela, Algérie, p2.

[3]-توجد **المدن الكبرى** على رأس النظام الحضري، وتتولى دفع مجمل الديناميات كونها أماكن لتمركز كفاءات رأس المال التقني والمالي، وأقطاب الخدمات العليا والأنشطة عوامل الانفتاح الاقتصادي ومركز الابتكار التكنولوجي. القانون رقم 10-02 سالف الذكر، ص 69.

مِمَا سَبق وحسب المادة الرابعة المذكورة أعلاه نستنتج أن المشرع وضع الأصل في إنشاء مدن جديدة أن يكون في مناطق الهضاب العليا والجنوب، أما استثناءً يكون إنشاؤها في المدن الأربعة الكبرى المذكورة سابقا[1]، وفي المناطق الشمالية عموما، بغرض تخفيف الضغط عنها، وإزالة الاحتقان عن شمال البلاد خاصة في ما يتعلق بكبح التَسحل وموازنة الساحل.

بناءً على ذلك وعلى أرض الواقع نجد أنه قد تم إقامة مدن جديدة داخل هذه المدن الكبرى، وأخرى في المدن المجاورة لها مثل: بومرداس (الناصرية)، تيبازة (سيدي عبد الله)، البليدة (بوعينان، العفرون)، فهل تستطيع هذه المدن تحقيق الأهداف المرجوة من السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم في إعادة توازن البنية العمرانية؟ أم تكون مجرد مراقد ومنشآت إسمنتية تحاول الدولة من خلالها امتصاص أزمة السكن وفك الخناق عن المدن الكبرى.

يستوجب عند إنشاء مدينة جديدة بجوار مدينة قائمة[2]، أن تتمتع بنوع من الإستقلالية عن المدن الرئيسية، فتتوفر على المنشآت الأساسية للخدمات والمرافق العمومية تمكنها من الإنفصال عنها، حتى تستطيع امتصاص جزء من النمو السكاني الزائد في المنطقة، لتنشأ صناعات وأنشطة اقتصادية تخلق فرص عمل في المنطقة الشمالية أو الربط بينهما[3]، بدلا من أن تكون مجرد امتداد سكاني للمدينة القائمة تزيد من حدة الوضع الخانق في المدن الكبرى.

---

[1]–أورد المشرع في نص المادة 02 من القانون رقم 02–08 على أنه تعد مدنا جديدة أيضا التجمعات البشرية التي تسند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة، بهدف تخفيف الضغط عنها وكبح الامتداد العشوائي العمراني لهذه المدن.

[2]–**مدينة جديدة داخل مدينة قائمة** تعتبر منطقة جديدة تنشأ بغرض إحياء وتجديد المناطق المتدهورة عمرانيا وبيئيا واجتماعيا (المناطق العشوائية) في المدينة الكبيرة، من خلال مراحل التنمية تبعا للخطة الشاملة للدولة. لمزواد صباح، مرجع سابق، ص 50.

[3]–عبد المالك عاشوري، المدن الجديدة بين التوزيع المكاني والتنمية المتوازنة في الجزائر، مجلة الباحث الاجتماعي، العدد 13، 2017، ص 244.

إجمالا نج أن اختيار السلطة العامة هذه المواضع لإقامة مدن جديدة على المستوى الوطني، يكون على أساس الحاجة إلى حل ظرفي، إذ نلاحظ أن مجملها واقعة عبر المدى الجغرافي من المنطقة الشمالية–الناحية الشرقية، والناحية الغربية والوسطى–بما يعكس نوعا من التوازن في الإقليم الشمالي للبلاد، بالإضافة إلى الهضاب العليا والجنوب، تماشيا مع السيناريو الثاني للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

تم إقامة ثلاثة أنماط من المدن الجديدة[1]:

* **المدن الجديدة للامتياز(les villes nouvelles d'excellence)** : وتتحكم في التوسع الحضري (مدن الحزام الأول في التل): سيدي عبد الله، بوينان، عقاز.

* **المدن الجديدة إعادة التوازن الإقليمي (les villes nouvelles de rééquilibrage du territoires)** الإقليمي (مدن الحزام الثاني في الهضاب العليا): بوغزول.

* **المدن الجديدة لدعم التنمية(les villes nouvelles d'appui développement durable)** المستدامة (مدن الحزام الثالث في الجنوب).

هنا يُمكننا القول إن مدن الحِزام الأول (الجيل الأول) من التل قد أعطيت أولية الشروع في الإنجاز، نظرا لتضخم العاصمة باعتبارها من المدن الرئيسية ذات الموقع الحساس من حيث الكثافة السكانية والوظيفية، فسعت الدولة إلى تقديم مشروع أربعة مدن جديدة في الجهة الشمالية الوسطى [2]، من أجل السيطرة على هذا الوضع وتصحيح الاختلالات، بما في ذلك تنظيم الشبكة العمرانية واستقبال

---

[1]– قانون رقم 10–02 سالف الذكر، ص 69.

[2]–توضح لجنة التهيئة العمرانية والبيئة على أن: التعريف بالمدن الأربع الجديدة يدخل ضمن فكرة المدن الجديدة، وعليه نجد أن اختيار هذه الأماكن قد فرضته شروط التموقع الملائمة المتوفرة (طرق مواصلات، وقواعد هيكلية تقنية، وأراضي، وطبوغرافيا...). المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، رأي حول ملف "المدن الجديدة"، الدورة الرابعة أكتوبر 1995، ص7.

الفائض الديموغرافي، مع تحديد الوظيفة الأساسية لكل مدينة حول المساحة المحيطة بالجزائر العاصمة، كما يُشير إليها الجدول الآتي:

الجدول رقم (1): المدن الجديدة حول المتروبول الجزائر العاصمة (الحزام الأول)

الولاية	المدينة الجديدة	المساحة بالهكتار	البعد كم عن العاصمة	الوظائف الأساسية	السكان بالآلاف	المبلغ المقدر للإنجاز	نسبة الإنجاز
تيبازة	**سيدي عبد الله**	7000	30	قطب تكنولوجي، البحث العلمي	200-150	1مليار أورو	%75
البليدة	**بوعينان**	2175	50	نشاطات رياضية وترفيهية	150	6.3 مليار دولار	%15
	العفرون	100	55	صناعة تحويلية (فلاحية، صناعية)	150-100	/	/
بومرداس	**الناصرية**	700	80	صناعية	150-100	/	لم تنطلق الأشغال بها

المصدر: المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي (رأي حول ملف "المدن الجديدة") CNES1995.

إن اختيار مواقع المدن الجديدة المقترحة يبدو أنه ناتج عن بحث سريع ومقتصر على الأراضي القابلة للتعمير، وليس ناتجا عن اعتبارات التوازن الجهوي، كما أشار المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي إلى أن اختيار المواقع المعينة فيما يتعلق منها بالمدن الجديدة، للعقدين الأول والثاني على الأقل، قد تم على أساس السهولة التي تمنحها هذه المواقع للشروع في الإنجاز وليس بالنظر إلى اعتبارات توازن جهوي وإعادة هيكلة المساحة[1].

نستطيع هنا إعطاء دليل واضح بالنسبة لمشروع المدينة الجديدة بوعينان الذي يشوبه نوع من الغموض، حيث أنه لم يتم إنشاؤها في مدينة كبيرة كما نص القانون استثناءً، إضافة إلى تحويل وجهة

[1]– المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، رأي حول ملف "المدن الجديدة"، المرجع نفسه، ص15.

الأراضي الفلاحية الخصبة في منطقة سهل متيجة إلى أراضي قابلة للتعمير، وهو يتعارض كليا مع القانون، وتوجه الدولة إلى تهيئة إقليمها.

تجدر الإشارة هنا إلى أن هذه السياسة –إنشاء المدن الجديدة–تحتاج إلى دراسات وأبحاث معمقة وجدية لإيجاد أحسن البدائل والحلول لإشكالية التحضر. هذا من جهة، أما من جهة أخرى فإن مثل هذه المشاريع تحتاج إلى ميزانية كبيرة وأراضي شاسعة من أجل أن تحقق أهدافها[1].

يستدعي ذلك الأخذ بخبرة البلدان المتقدمة في استعمالات الأرض وكيفية اختيار وتسيير مواضع المدن الجديدة وبرامج إنجازها، خاصة النماذج الأكثر حيوية ونجاعة في مجال رفع جودة أداء كل ما من شأنه تفعيل التنمية المستدامة، عن طريق استخدام الإمكانيات والمؤهلات على تباينها، سواء المادية والعلمية، الاجتماعية والعمرانية، لخلق فرص التنمية المجالية عبر مجالات واسعة من المدن.

الفرع الثاني: اختيار العقار المناسب للوظيفة التنموية المراد تفعيلها

إن مسار سياسة المدينة مرهون إلى حد بعيد بالوضعية العقارية بالمدن، على اعتبار أن العقار يمثل الأساس الذي تترجم فوقه هذه السياسة، خصوصا بالنسبة لمواكبة التمدن السريع والظواهر المرتبطة به، من حاجيات على مستوى السكن، والمرافق العمومية وتجهيزات القرب، وفضاءات للأنشطة الاقتصادية والتجارية، ولإنجاز البنيات التحتية، وهذا ما يتطلب بالبداهة وجود بنيات عقارية مناسبة وفي وضعية سليمة لإنجاح سياسة المدينة[2]، دون المساس بوضعية المجالات أو الأراضي وطابعها.

إن طبيعة العقارات والأراضي تختلف كثيرا من حيث ملكيتها واستخدامها، إلا أنه كثيرا ما تتعارض رغبات المالكين لها مع مصلحة المدينة واتجاه تطورها العمراني، وبالتالي تجد البلديات نفسها عاجزة

---

[1]–لمزواد صباح، مرجع سابق، ص 92.

[2]–إدريس بوزرزايت، سياسة المدينة بالمغرب: الأبعاد والإكراهات، حكامة المدن ومسألة التنمية منشورات كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية جامعة القاضي عياض، العدد 48، ط1، مراكش المغرب، 2015، ص234.

عن توجيه نمو المدينة والتحكم في مساراها العمراني، أمام قلة الأراضي المتاحة للتعمير، وتزايد حدة المضاربة حولها، خاصة في المدن الكبرى[1]، أو حتى عند إقامة مدن جديدة مستقلة.

العقار[2]هو الواجهة الأولى للتوسع العمراني المتنامي في العالم وفي الجزائر بوجه خاص، فلا ريب أن يكون له نصيب من الاهتمام الملحوظ والمركز، فهو المادة الأساسية للتوسع العمراني والمجالي، كما أنه يعدّ قطبا لمعيشة المواطن واهتمامه في مختلف طبقاته، سواء أكان باحثا عن الاستقرار في المسكن، أو مستثمرا في المجال الأكثر نموًا وتوسعا[3].ضمن تشكيلة متميزة ومتنوعة من أوعيته العقارية.

يمثل العقار المادة الأولية والوعاء الأمثل لاستقبال المشاريع التنموية، لاسيما تلك التي تتصل بالتنمية العمرانية أو تتحد مع برامج التنمية الشاملة، خصوصًا الأراضي الجاهزة للتعمير، أو المبرمجة لتكون مواقعًا لاستقبال مدن جديدة، إما بصفتها توابع أو تستقل ذاتيًا بوظائفها الحضرية، وهذه الميزة في اختيار العقار الملائم للمشروع يعد من صميم الحماية الخاصة بالمناطق ذات الخصوصية، من الاجتياح العمراني لها.

إذ يجب تحديد بدقة الأسس القانونية التي تحكم العقار بصفة عامة، والعقار الحضري بصفة خاصة، منه، حيث يُمكننا ذلك من خلال التعرف على الوضعية العقارية الصحيحة داخل أي مدينة من مدننا، وكيفية اقتناء وتكوين هذه العقارات **(أولاً)**، من أجل تحقيق سياسة عقارية واضحة في مجال تسيير

---

[1]–بلعيدي نسيمة، مرجع سابق، ص 21.

[2]– هناك عدة تعاريف **للعقار** أهمها :

* نصت المادة 683 من القانون المدني، أن العقار هو: كل شيء مستقر بحيزه وثابت ولا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار ماعدا ذلك من شيء فهو منقول.

* حسب المادة 02 من القانون التوجيه العقاري رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، ج ر عدد 49، فالعقار أو الأملاك العقارية هي كل الأراضي أو كل الثروات العقارية غير المبنية.

[3]–بن عيسى فاتح توفيق، تأثير إستنزاف العقار على المحيط الحضري، مذكرة ماجستير تخصص تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة الجزائر، 2014/2013، ص 42.

العقار الحضري[1] ،إضافة إلى حماية الفضاءات الحساسة ل لِكلّ من الأراضي الفلاحية**(ثانيًا)** والمواقع السياحية والساحل **(ثالثًا)** باعتبارها موردًا غير متجدد يسهم في دعم الاقتصاد الوطني، مع تحديد لمختلف المتدخلين في ذلك خاصة الجماعات المحلية ذات التأثير في إعداد برامجها في مجال التنمية العمرانية للإقليم.

أولا: آليات تكوين الأوعية العقارية:

أوجد المشرع وسائل وآليات قانونية عديدة تهدف إلى تكوين ممتلكات وأوعية عقارية، تمكن الدولة من إسقاط مشاريعها عليها بغية تلبية حاجيات الصالح العام وتحقيق المنفعة العمومية، إذ إنه وتطبيقا لأحكام المادة 11 من قانون رقم 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة، يتضح لنا أن المشرع قد منح الدولة صلاحية تكوين كل أو جزء من الحافظة العقارية وإدراجها ضمن الأملاك الوطنية لإنجاز مشاريع المدن الجديدة، لتتنازل عنها لهيئة المدينة الجديدة المنصوص عليها في المادة 07 من القانون نفسه.

فالقانون المذكور أعلاه حدد في الأحكام المتعلقة بالعقار الواردة في الباب الثالث طرق تكوين الأوعية العقارية التي سوف تحتوي مخططات إقامة المدن الجديدة، كما بين المشرع من خلاله حق هيئة المدينة الجديدة في تولي الأعمال العقارية لحساب الدولة، وفق ضوابط قانونية، إلحاقًا إلى طرق الاقتناء المألوفة التي تمارسها الدولة **(أ)**، وطرق الاقتناء الاستثنائية الخاضعة للقانون نفسه **(ب)**.

أ. طرق الاقتناء العادية الخاضعة للقانون العام :

قد تلجأ الدولة في تكوين المحفظة العقارية إلى الحصول على عقارات من الملكية الفردية الخاصة عبر طرق رضائية بموجب عقد قانوني، نص عليها القانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك

[1]- بن صوط صورية، مرجع سابق، ص 309.

الوطنية المعدل والمتمم[1] في المادة 26 /الفقرة 4 " **طرق الاقتناء التي تخضع للقانون العام: العقد، والتبرع، والتبادل والتقادم والحيازة...** "، من خلال نص المادة يمكننا القول بأنه: عندما تسعى الدولة إلى اكتساب أراضي عمومية، يمكنها إبرام عقود شراء للأراضي تتكفل بها الوكالات المحلية للتسيير والتنظيم العقاري، أو تؤول إليها في شكل هبات ووصايا حسب الشروط التي ينص عليها القانون، أو تكتسبها بالقادم أو الحيازة.

القاعدة العامة في هذا المجال أن كل العقود التي تخضع للقانون العادي وتؤدي إلى نقل الملكية تصلح كوسيلة لاكتساب الملك العام[2]، حيث أن الملك لا يصبح ملكية عمومية إلا إذا تملكه أحد الأشخاص العامة الإقليمية، المؤهلة قانونًا لاتكتسب الأملاك الوطنية العمومية بموجب وسائل قانونية أو بفعل الطبيعة، في إطار تحقيق المصلحة العامة في إدارة وتسيير قوام الأملاك الوطنية العمومية للمجال المحلي.

كما أضاف المشرع كذلك بأنه ولإدماج ملكية ضمن الأملاك الوطنية العمومية يجب أن تكون مملوكة مسبقا من طرف الدولة والجماعات المحلية بشكل فعلي وقانوني.

ب. طرق الاقتناء الاستثنائية الخاضعة للقانون العام:

كرَس المشرع الجزائري حق الملكية الخاصة بموجب الدستور من خلال مبدأين أساسيين، يتعلَق الأول بضمان حق الملكية الخاصة وهو مضمَن في الفقرة الأولى من المادة 64 من الدستور[3]، التي

---

[1]–القانون رقم 90–30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر عدد 52، المعدل والمتمم بقانون 08–14 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008، ج ر عدد 44.

[2]–أحمد نوعي، تكوين الأملاك العمومية التابعة للدولة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العقاري والزراعي، جامعة البليدة الجزائر، السنة الجامعية 2010/2009، ص 86.

[3]– قانون رقم 16–01 المؤرخ في 06 مارس 2016 المتضمن التعديل الدستوري، لسنة 2016، ج ر عدد 14، والتعديل الدستوري لسنة 2020، ج ر عدد 82.

نصَت على أن "الملكية الخاصة مضمونة"، بينما يرتبط الثاني بضوابط الحرمان من الملكية، وهذا بمقتضى المادة 22 من الدستور التي قررت أنه "لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون..."[1]، إذ يمنح هذا الاجراء الدولة امتيازات وسلطة تمكنها من شراء عقارات لإنجاز مشاريع، قصد تحقيق المنفعة العمومية.

أنيطت هذه المهمة إلى المؤسسة الخاصة بالمدينة الجديدة EPAN، التي خولت لها صلاحيات اقتناء واستعمال الأراضي، سيما المرتبطة بحق الشفعة ونزع الملكية للمنفعة العامة بهدف تأسيس محفظة عقارية للبناء[2] حيث يتم ذلك بمرسوم تنفيذي [3]، حدد باختلاف المراسيم التي صدرت لأجل كل مشروع مدينة جديدة والتي ستشمل برامج ومخططات عمرانية متباينة.

1.حق الشفعة:

يعدّ حق الشفعة من بين طرق اكتساب الأملاك الوطنية، تمارسه الدولة تحت غطاء قانوني يخول لها سلطة ممارسته، حيث نصت المادة 71/ الفقرة الأولى من القانون رقم90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري على أنه " **ينشأ حق الدولة والجماعات المحلية في الشفعة بغية توفير الحاجات ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية، بصرف النظر عن اللجوء المحتمل إلى إجراء نزع الملكية**".

ففي إطار تنفيذ أدوات التعمير، تلبية للحاجات ذات المنفعة العمومية يتقرر للدولة والجماعات المحلية-دون سواهما-حق استعمال الشفعة لسد هذه الاحتياجات إذا ما وقع التعامل بالبيع على العقار

---

[1]-توفيق زيداني، استعمال حق الشفعة لفائدة الخزينة في مجال الجباية العقارية، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد التاسع، 2016، ص 306.

[2]-نصر الدين هنوني، الحماية الراشدة للساحل في القانون الجزائري، دار هومة، ط2، الجزائر، 2016، ص 310.

[3]-نصت عليها المراسيم التنفيذية التالية: رقم 06-303 المؤرخ في 10 سبتمبر 2006 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لبوعينان وتنظيمها وكيفيات سيرها، رقم 06-304 المؤرخ في 10 سبتمبر 2006 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لبوغزول وتنظيمها وكيفيات سيرها، رقم 06-305 المؤرخ في 10 سبتمبر 2006 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله وتنظيمها وكيفيات سيرها، الجريدة الرسمية عدد 56 .

المقصود، وحق الشفعة المنصوص عليه في هذه المادة مرتبط بتوفير الحاجات ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية تيسيرا على الدولة والمواطنين [1]، لذلك منح المشرع الدولة والجماعات المحلية حق الأسبقية والتقدم على باقي الشفعاء المنصوص عليهم في المادة 795 ق م.

وذلك تلبية لمتطلبات سياسة التهيئة العمرانية لأجل الحصول على الأراضي ذات الطابع العمراني لإنجاز تجهيزات عمومية أو اجتماعية، وتحديد كيفية ممارسة حق الشفعة عن طريق التنظيم[2]؛ حيث تتم إجراءات اكتساب المال موضوع الشفعة من طرف إدارة أملاك الدولة التي يقع في دائرة اختصاصها هذا العقار، إذ تخضع هذه الإجراءات إلى مراحل خاصة تتماشى وخصوصيات السلطة التي تراعي جانب المصلحة العامة.

في هذا السياق وبالنظر إلى أن تعبئة الوعاء العقاري تعد أهم عملية للاستقبال التي سوف تستقبل مشروع تشييد المدينة الجديدة، نجد أن القانون رقم02-08 في المادة 15 منه قد أنشأ في محيط تهيئة المدينة صلاحية ممارسة حق الشفعة لهيئة المدينة الجديدة لفائدة الدولة في بيع الأراضي المراد تعميرها، حسب مخططات وبرامج إنجاز المدن الجديدة، والسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

غير أنه واستجابة لتحقيق المنفعة العمومية وإن لم تأخذ الدولة الملك العقاري بالشفعة، يمكنها اللجوء إلى إجراء نزع الملكية حسب المادة 71 المشار إليها أعلاه، تطبيقا لعمليات ناتجة عن التخطيط بتشييد منشآت وتجهيزات ذات الصالح العام.

---

[1]-بورابة مريم، حق الشفعة الإدارية في ظل القانون المتضمن التوجيه العقاري 90-25، مذكرة ماجستير في الحقوق تخصص الدولة والمؤسسات العمومية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2012/2011، ص 75.

[2]-مدور يحي، التعمير وآليات استهلاك العقار الحضري في المدينة الجزائرية -حالة مدينة ورقلة-، مذكرة ماجستير في الهندسة المعمارية والعمران، جامعة باتنة الجزائر، السنة الجامعية 2012/2011، ص 55.

2. نزع الملكية للمنفعة العمومية:

باعتبار أن مشروع إنشاء مدن جديدة برنامجًا يحقق المنفعة العمومية، حسب ما نصت عليه المادة 04 من القانون رقم 02-08، تلجأ الإدارة في تكوين الحافظة العقارية إلى اتباع أساليب استثنائية جبرية، يترتب عنها نزع الملكية للمنفعة العامة للأموال الخاصة بالأفراد، بتعويض قبلي عادل ومنصف يُمنَح للأشخاص المنزوعة مِلكيتهم، تحدده الجهة الإدارية التي أصدرت قرار نزع الملكية، سواء أكان تعويضًا نقديًا أم عينيًا للعقار، تطبيقا للمادة 60 من الدستور[1]، واتباعًا لما جاء في نص المادة 72 من القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري.

وطبقا لنص المادة 677 من القانون المدني الجزائري[2] فإنه" **لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته، إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون. غير أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها، أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل**"، على أن يكون موضوع نزع الملكية عقارا أو حقوق عينية عقارية تحت ضمانات قانونية محددة تراعي حقوق صاحب المال المراد نزع ملكيته، تكون مسبوقة بتحقيقات ترمي إلى إقرار ثبوت المنفعة العمومية، مع إمكانية المتضرر الطعن في هذا القرار الإداري أمام القضاء لضمان حقوقه المالية في التعويض العادل، حتى لا تتعسف الإدارة في استعمال سلطتها.

يشترط في إجراء نزع الملكية أن يكون آخر طريق تلجأ إليه الإدارة اضطرارا بعد أن تبوء كل محاولات اكتساب الأملاك بالطرق الودية والرضائية بالفشل، والتي نص عليها المشرع في المادة 60

---

[1]- مرسوم رئاسي رقم 20-251 المؤرخ في 15 سبتمبر سنة 2020، يتضمن استدعاء الهيئة الانتخابية للاستفتاء المتعلق بمشروع الدستور، ج ر العدد 54.

[2]-الأمر 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78 المعدل والمتمم بالقانون رقم 05-10 المؤرخ في 20 يونيو 2005 ج ر عدد 44.

من قانون رقم 91-11 المحدد للقواعد المتعقلة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية[1]، كما تجبر الهيئات العمومية المستفيدة من إجراء نزع الملكية على تقديم تقرير يثبت أن محاولات اقتناء الأملاك بالتراضي تمخضت عنها نتائج سلبية، اضطرتها في الأخير إلى أن تجبر الأفراد على التخلي عن أملاكهم العقارية دون رضاهم[2].

يكمن الهدف من نزع الملكية في الأسباب المتصلة بتحقيق المنفعة العامة، التي لا يمكن بلوغها إلا بتحقق هذا الإجراء كوسيلة استثنائية تتقدم على سائر الإجراءات والامتيازات التي تتمتع بها السلطة العامة المحددة في القانون، وذلك ما تم تأكيده في القانون رقم 91-11، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 93-186 الذي يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 91-11[3]، باعتبار أن مشروع المدن الجديدة يتمتع بصفة المنفعة العمومية، فقد منح امتيازات قانونية لتكوين رصيد عقاري كفيل بإنجاز هذا المشروع، وترقية المجال الحضري استنادا إلى أدوات تهيئة الإقليم.

كما قد جاء في الفقرة الثانية من المادة 02 من قانون رقم 91-11 أن موضوع نزع الملكية أتى تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية في مجال التعمير والتهيئة العمرانية، أو التخطيط لإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية.

أما القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، فنجد أن المشرع في المادة 11 منه نص على أن أدوات التهيئة والتعمير تعمل على تحديد توجهات تهيئة الأراضي، وتضبط توقعات التعمير وقواعده

---

[1]-قانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر عدد 21، متمم بالقانون رقم 04-21 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004، المتضمن قانون المالية لسنة 2005، ج ر عدد 85.

[2]-بومزبر باديس، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العام فرع الإدارة العامة وإقليمية القانون، جامعة قسنطينة الجزائر، 2012/2011، ص 54.

[3]-المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 27 يوليو سنة 1993، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر عدد 51.

في إطار ترشيد استعمال المساحات الحساسة، مع تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية ذات المنفعة العامة، حيث تشمل هذه الأخيرة كذلك البنايات الموجهة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية التي لها علاقة بالخدمة والنشاطات والمساكن.

تجدر الإشارة هنا إلى أنه وبالنسبة إلى نزع الملكية في حالة الأراضي الوقفية التي أصبحت غير قابلة للتصرف بحكم إرادة أصحابها بغية الانتفاع الدائم منها لصالح المنفعة العامة أو لجهات خيرية، وضع المشرع قيودا تتطلب التعويض العيني للعقار الموقوف حتى يبقى نفعه مستمرًا.

غير أنه وبعد دمج الأراضي الفلاحية الوقفية المجاورة للتجمعات السكنية ضمن المحيط العمراني طبقا لأحكام القانون رقم90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، قد يتسبب في تقليص منافع هذه الأرض الفلاحية، وفي هذه الحالة أتاح المشرع لناظر الوقف في المادة 26 مكرر 07 من قانون الأوقاف [1]، إمكانية تغيير وجهة الملك الوقفي إلى ما هو أصلح له إذا لم يكن هناك مانع يلغي شروط الواقف، فإذا ثبت هذا الشرط يلجأ إلى القاضي الذي يصدر حكم يراعي مصلحة الوقف والموقوف عليهم.

ثانيا: القيود المتعلقة بالأراضي الفلاحية:

اعتنى المشرع الجزائري بالأراضي الفلاحية نظرا إلى اللتزايد السكاني المستمر، وتفشي ظاهرة التعدي على هذه الأراضي دون احترام المعايير والشروط القانونية المحددة في هذا المجال[2]، حيث تأتي هذه

[1]-القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991، المتعلق بالأوقاف، ج ر عدد 21، معدل ومتمم بالقانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 مايو سنة 2001، ج ر عدد 29، وبالقانون 02-10 المؤرخ في 14 ديسمبر سنة 2002، ج ر عدد 83.

[2]-غواس حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة ماجستير في القانون العام، جامعة قسنطينة الجزائر، السنة الجامعية 2012/2011، ص 61.

الإجراءات الصارمة على العقار الفلاحي[1] لأنه يعد من الموارد غير المتجددة، التي تسهم في تحسين مستوى الأمن الغذائي وترقية القطاع الفلاحي كمورد إنتاجي على نحو أفضل.

حتى وإن طغت في السنوات الأخيرة هذه الظاهرة على عموم المناطق الفلاحية المعروفة على مستوى الإقليم الجزائري[2]، إلا أن لهذه الأخيرة أسبابا تاريخية قديمة، إذ يتمثل العامل الرئيسي في تحديد السياسة التي اتبعها المستعمر لتعمير منطقة الشمال الجزائري، باعتبارها أقطابا مناسبة للاستيطان والنهب، من حيث الثروات الطبيعية والقرب من الساحل لتسهيل عملية نقل المواد إلى القارة الأوروبية.

يمكننا الإشارة من جهة ثانية إلى أسباب تاريخية أخرى، تتلخص في تعدد النظم التي تُسَير العقار الفلاحي بعد الاستقلال، ابتداء من نظام التسيير الذاتي مرورًا بتطبيق نظام الثورة الزراعية إلى غاية وضع نظام المستثمرات الفلاحية في سنة 1989، كما أن لهذه الظاهرة أيضا أسبابا اجتماعية تَكمُن بالأساس في أزمة السكن التي يعاني منها المواطنون[3]، والتي أدت إلى استمرار الهجرة الريفية نحو المدن الشمالية.

أصبحت ظاهرة التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية ظاهرة مألوفة في الجزائر بسبب وقوع أغلب المدن الجزائرية في الشمال الجزائري، في وسط فلاحي ومحاطة بأرض زراعية

---

[1]–تجدر الإشارة هنا إلى أنه قد أكدت التعليمة الرئاسية رقم 005 المؤرخة في 14 أوت 1995 على ضرورة حماية الأراضي الفلاحية، والتي أعلنت عن نسبة المناطق الفلاحية التي تعرضت للاكتساح العمراني، سواء من طرف السلطات في إطار إنجاز مشاريع عمومية نظرا لغياب المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير، أم عن طريق التوسع العشوائي للخواص، وفي السياق نفسه نجد أن التعليمة الصادرة عن رئيس الحكومة في 13 جويلية 1996 تحت رقم 042 المتعلقة بحماية الأراضي ذات الطابع الفلاحي والأراضي ذات الطابع الغابي، قد نصت كذلك على وجوب تطبيق المواد من 76 إلى 78 في قسم المخالفات للقانون رقم 90–29 المتعلق بالتهيئة والتعمير سالف الذكر، والتي تحدد الإجراءات العقابية في حال ثبوت أشغال البناء على الأراضي الفلاحية المحمية والمنصوص عليها في القانون المتضمن التوجيه العقاري، كما أضاف المشرع فرض قيد على إلغاء تصنيفاتها إلى قطاعات قابلة للتعمير ومنع كل استعمال غير فلاحي.

[2]–بوربعة كتو لامية، التنظيم القانوني للبناء على العقار الفلاحي، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، العدد 1، مجلد 2016، ص 298 .

[3]–بوربعة كتو لامية، المرجع نفسه، ص 298.

خصبة[1]، مما جعلتها عرضة للاجتياح العمراني غير الشرعي حول هذه المدن[2]، إذ تم سجل انخفاض نسبة الأراضي الزراعية من 0.8 هكتار سنة 1962 إلى 0.13 هكتار سنة 2005[3].

وعليه، قد تم تحويل أكثر من 78.000 هكتار من الأراضي الزراعية الخصبة عن الهدف المرجو، وذلك لصالح عدة بنايات خاصة في الفترة الممتدة من سنة 1988 إلى سنة1996[4]، إذ وجهت لإنجاز المناطق السكنية الجديدة، أو لإنجاز المناطق الصناعية والمنشآت الاقتصادية الكبرى وتوسع شبكة الطرق والمواصلات، أو انتشرت فوقها الأحياء العشوائية وغيرها[5]،من العوامل المساهمة في التعدي على القيمة الحيوية للعقار الفلاحي.

إن المُشكِل الذي أصبحت تُعاني منه الجزائر حاليا هو اختلال التوازن بين الأراضي المعمرة أو المُبرمَج تعميرها مستقبلا، والأراضي الفلاحية التي تقررت حمايتها، كونها ثروة عقارية تَوجَّبَ تثمينها عن كثب، وذلك من خلال اتباع خطوات صارمة تتعلق كيفية استغلال الأرضي الفلاحية، وهو ما أثبتته المادة 19 /الفقرة الثانية من دستور 2016 والمادة 21 من دستور 2020، إذ نجدها تؤكّد على ضرورة أن "**تحمي الدولة الأراضي الفلاحية**"، ويتحدد تطبيقها بموجب القانون الذي يسهم في إيقاف تعدي أعمال البناء عليها والاستهلاك الواسع للأراضي الفلاحية.

---

[1]– بشير تيجاني، مرجع سابق، ص 63.

[2]–سيكون الضغط على الاحتياطات العقارية هو المشكل الرئيسي، ذلك أن الطلب المتزايد على المساكن في ضواحي المدن سيتم الوفاء به على حساب أراض ذات صبغة زراعية، وليس من قبيل العبث التفكير بأن 150000 هكتار أخرى من الأراضي الزراعية معرضة للاجتياح العمراني. تقرير حول حالة ومستقبل البيئة في الجزائر، وزارة تهيئة الإقليم والبيئة 2000، ص 244.

[3]–غواس حسينة، المرجع نفسه، ص 61.

[4] - Chabane Benakezouh, op,cit, p 32.

[5]– بشير التجاني، مرجع سابق، ص 60.

ألزم المشرع–في إطار تفعيل برامج التنمية العمرانية–في هذا الشأن بضرورة تحديد موقع المدينة الجديدة ومنع إنشائها على أرض زراعية ولو جزئيا، حيث نصت المادة 08/ الفقرة الثالثة من القانون رقم 02–08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها على أنه: "**.... لا يمكن إنشاء مدن جديدة بصفة كلية أو جزئية فوق أراض صالحة للزراعة**".

إنّ احترام هذا الاشتراط–الذي يعد قاعدة أساسية–من شأنه أن ينعكس إيجابا على تنمية الإقليم الوطني، عبر خلق توازن بين الفضاءات الحضرية أو الفضاءات المخصصة للبناء والتعمير عليها بصفة عامة، وكذا الفضاءات الفلاحية والزراعية[1]، مع أنه وحسب هذه المادة لم يحدد المشرع بدقة نمط الأرض الفلاحية حسب تصنيفاتها المذكورة في المادة 5 من قانون التوجيه الفلاحي، و إنما اكتفى بعبارة الأرض الزراعية، التي يفهم من خلالها الأراضي الفلاحية أو الأراضي ذات الوجهة الفلاحية[2].

والمقصود منه حماية الأراضي الفلاحية من أي اعتداءات تهدف إلى تغيير طبيعة الأرض، وحتى إذا تعلق الأمر بمخططات التعمير[3]، وأي إجراء يجعل الأرض الفلاحية قابلة للتعمير يستلزم نصّا تشريعيا أو مرسوما صادرا عن السلطة المختصة يختلف مضمونه حسب الطبيعة والقدرة الإنتاجية لكل الأرض.

---

[1]–جمال الدين شاوي، مرجع سابق، ص 30.

[2]–**الأراضي الزراعية:** هي أراضي فلاحية أو ذات وجهة فلاحية تنتج بتدخل الإنسان، المادة 04 من قانون رقم 90–25، سالف الذكر.

[3]–صدرت في هذا الشأن عدة تعليمات، نذكر منها التعليمة الرئاسية رقم 005 المؤرخة في 1995/08/14 المتعلقة بضرورة المحافظة على الأراضي الفلاحية، والتعليمة رقم 000152 المؤرخة في 1999/03/30 الصادرة عن وزير الفلاحة والصيد البحري المتعلقة بحماية الأراضي الفلاحية، وكذلك أولت التعليمة رقم 003 مؤرخة في 27 ماي 2018 الموجهة للولاة قيودا بشأن اقتطاع الأراضي الفلاحية لإنجاز المشاريع العمومية وضرورة حمايتها واستندت هذه التعليمة إلى المادة 36 من القانون رقم 90–25 والمتضمن التوجيه العقاري .

فعلى سبيل المثال عند إقامة مشروع ما وليكن قطبا عمرانيا على عقار فلاحي، يتطلب تدخل وزارة الفلاحة لتغيير الطابع الفلاحي لهذا العقار ليصبح قابلا للتعمير، ومن ثم تتدخل مصالح التعمير والسكن والمصالح التقنية للبلدية، فيما يتعلق بوضع مخططات التعمير ومتابعة العمران من حيث منح مختلف الرخص والشهادات[1]، التي يستوجب أن تكون بشكل منظم حتى لا تفتح المجال للنزاعات العقارية وعمليات البناء العشوائية التي تؤدي إلى التهام العقار الفلاحي خاصة بالنسبة للمناطق غير الممسوحة.

غير أن المشرع بمقتضى أحكام المادة 08 المذكورة أعلاه لم يكتفِ بهذا الشرط فقط، وإنما أكد على عدم جواز إقامة مجتمعات حضرية جديدة فوق الأراضي الفلاحية حتى ولو بصفة جزئية، تجنبًا للضياع الخطير للمناطق الفلاحية، خاصة أمام برامج التهيئة والتعمير المواجهة لأزمة السكن، لفك الضغط عن المدن الكبرى ذات الكثافة السكانية المتزايدة.

واستنادا إلى القانون رقم 10-02 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، الذي وضع خطة تستدعي ضرورة كبح توسع التجمعات السكنية في الوسط الفلاحي والمحافظة على الأراضي الفلاحية، عن طريق إدماج سياسة حماية الفلاحة في وثائق التخطيط، التي ترمي إلى توجيه إنشاء المراكز الحضرية نحو الهضاب العليا في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

نجد أيضا ما أكدت عليه المادة 14 من القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي، بمنع أي استعمال غير فلاحي لأرض الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية المصنفة قانونا، كما نصت المادة 22 من القانون نفسه على وجوب عدم تغيير وجهة الأرض الفلاحية عند أي تصرف واقع عليها.

---

[1]-عبد العزيز عقاقبة، تسيير السياسة العمرانية في الجزائر، مذكرة ماجستير في العلوم السياسية، جامعة باتنة الجزائر، السنة الجامعية 2010/2009، ص 106.

في هذا الإطار ونظرًا لخطورة اكتساح الامتداد العمراني على الأراضي الفلاحية، نجد أن المشرع حتى في قانون رقم 08-15 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها[1]، قد استثنى أن تكون البنايات المشيدة على أراضٍ فلاحية أو ذات طابع فلاحي وغابي أو غابية، غير المدمجة في المحيط العمراني القابلة للمطابقة وإتمام إنجازها.

نجد كذلك أن المشرع من باب استغلال الأراضي الفلاحية للمساهمة في تحقيق المطالب الاقتصادية والاجتماعية، قد اعترف ببعض الحريات في المعاملات الخاصة بالأراضي الفلاحية، شريطة ألا تؤدي إلى تغيير وجهتها الفلاحية، أو التعسف في استعمالها على نقيض ما وجدت من أجله.

بالرجوع إلى أحكام المادة 29/الفقرة01 من القانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، عدّ المشرع كل نشاط ناتج عن المستثمر صاحب الامتياز يؤدي إلى تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي أو الأملاك السطحية[2]، إخلالاً بالتزاماته، وقد أضفى عليه القانون صفة التجريم[3] باعتبارها عقارات إنتاجية ذات طابع خاص في تدابير الحماية وآليات التثمين.

تبحث الدولة بالمقابل عن حلول سريعة لتوفير الأوعية العقارية، فتلجأ إلى التوسع العمراني على حساب الأراضي الفلاحية الخصبة وتغير وجهتها الفلاحية إلى مناطق قابلة للتعمير في مخططات

---

[1]-القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008، يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، ج ر عدد 44.

[2]-يقصد **بالأملاك السطحية:** مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولا سيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري، المادة 04/ الفقرة 02 من قانون رقم 10-03، سالف الذكر.

[3]-في هذا الصدد نجد أن المنشور الوزاري رقم 558 الصادر عن وزير الفلاحة والتنمية الريفية بتاريخ: 2014/09/03 قد أكد على ضرورة اتخاذ كل التدابير الضرورية اللازمة للتطبيق الصارم للقانون من طرف السلطات المحلية، وبالأخص مدراء المصالح الفلاحية ومحافظي الغابات للولايات، من أجل التدخل لأجل حماية الأراضي الفلاحية بصفة دائمة، وذلك لمحدودية مساحتها، والتي لا تمثل سوى 3.5 % من المساحة الإجمالية للبلاد. أحمد برادي، شتوان حنان، آليات حماية العقار الفلاحي في التشريع الجزائري، مجلة جيل الأبحاث القانونية المعمقة، العدد 28، فبراير 2020، ص 55.

التهيئة والتعمير، غير أن هذا الحل يخفف الضغط عن أزمة السكن ويفتح باب عدم الاكتفاء الغذائي، ويؤسس لمشاكل لا حصر لها على المدى المتوسط والبعيد.

إن إشكالية توفير الأوعية العقارية لتلبية الحاجيات في مجال إنجاز منشآت أساسية ومشاريع عمومية، أصبح في بعض الأحيان حتمية للجوء الدولة إلى اقتطاع أراضي فلاحية[1]، إلا أنه لا يمكن اللجوء إلى استغلال هذه الأوعية العقارية، إلا بعد التأكد من وجود أي إمكانية لاستغلال الأراضي غير الفلاحية، حيث يجب التوفيق بين ضرورة الاستجابة لحاجيات مشاريع المساكن والمرافق العمومية والشرط المُلِح للمحافظة القصوى على هذا المورد الحيوي[2].

يرتكز التخطيط التمهيدي للعمران على معادلة الحفاظ على الأراضي الزراعية وموارد المياه المتوفرة في الإقليم من جهة، والبحث عن مناطق ملائمة للتطور العمراني من جهة أخرى، ويتجلى التكامل بين السياسة الفلاحية والعمرانية في تخطيط النشاطات التجارية والصناعية في المدن، بما يتلاءم والظهير الاقتصادي للمدينة، والمتمثل في المنتجات الفلاحية للمناطق الريفية[3]، فالدولة حينما تسعى إلى تطوير سكان ريفها عبر مشاريع السكن الريفي المدعم، يكون الهدف منها هو محاولة تحقيق الإنصاف الاجتماعي بين المجتمع الحضري والريف، والحد من تدفق سيل الهجرة الداخلية إلى المدن الكبرى.

أجاز القانون الجزائري البناء على الأراضي الفلاحية في حالات استثنائية، إذا تعلق الأمر بالنشاط الفلاحي كالمنشآت الضرورية واللازمة للري أو الاستغلال الفلاحي، وفي حال البناءات ذات المنفعة العمومية والبنايات والمنشآت ذات المصلحة الوطنية أو اللازمة للتجهيزات الجماعية، طبقا لما نصت عليه المادة 49 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

---

[1]-أحمد برادي، شتوان حنان، المرجع نفسه، ص 61.

[2]-يهوني زهية، حق الشفعة في الأراضي الفلاحية، أطروحة دكتوراه تخصص قانون، جامعة مولود معمري تيزي وزو الجزائر، 2019، ص 294 .

[3]- عبد العزيز عقاقبة، مرجع سابق، ص 107.

وما يؤكد على الصفة الاستثنائية للبناء على الأراضي الفلاحية في حال المشاريع ذات المنفعة العمومية صدور عدة تعليمات[1] تؤكد على أن اللجوء إلى اقتطاع الأراضي الفلاحية كان بصفة اضطرارية[2]، تخضع للمخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير، والتي أثبتت عدم نجاعتها فيما بعد، نظرًا للوضع الذي وصلت إليه الأراضي الفلاحية في الوقت الراهن.

نجد كذلك أن المرسوم التنفيذي رقم 91-175[3] قد تضمن مجموعة من المواد تطرقت بشكل مفصل للأحكام الخاصة بالبناءات ذات الاستعمال السكني التي بطبيعة موقعها لا تعرقل النشاط الفلاحي أو الغابي نظرا لخصوصية هذه الأراضي، وقد نصت المادة 22 من القانون رقم 08-16 أيضا أنه يجب ألا تفضي التصرفات الواقعة على الأراضي الفلاحية إلى تغيير وجهتها.

إذا كانت الدولة حريصة على الحفاظ على العقار الفلاحي باعتباره البديل أمام ضعف القطاع الصناعي وأمام تقلبات أسعار المحروقات، فمن الأجدر أن تبادر بوضع برامج مشاريع إنجاز سكنات أو مرافق عمومية كالطرقات السريعة، ومنشآت صناعية على أراضٍ غير صالحة للزراعة، عكس ما

---

[1]-من باب التملص من القيود التشريعية الساعية إلى الحفاظ على الأراضي الفلاحية وضرورة الاستجابة لحاجيات المشاريع المعمارية صدرت عدة تعليمات في هذا الموضوع، منها تعليمة وزير الفلاحة والتنمية الريفية رقم 553 مؤرخة في 11 نوفمبر 2009 نصت على إمكانية تحويل وإلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية لاستعمالها كأوعية عقارية لإنجاز مشاريع تجهيزات تنموية، وكذلك تعليمة الوزير الأول تحت رقم 001 مؤرخة في 2010/04/19 متعلقة باقتطاع الأراضي الفلاحية لحاجيات أساسية مرتبطة بإنجاز مشاريع عمومية للتنمية ضمن البرنامج الخماسي، حيث ظهرت عدة صعوبات استوجبت تجنيد أوعية عقارية لتوطين مشاريع إنجاز تجهيزات عمومية وسكنات ، والتي تعارضت والقانون رقم 08-16 لاسيما في المادة 15 بشأن عدم جواز إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية، كما دعمت بالتعليمة الوزارية المشتركة رقم 0191 المؤرخة في 2001/03/29 بين وزارة الداخلية والجماعات المحلية ووزارة الفلاحة المتعلقة باقتطاع الأراضي الفلاحية لإنجاز التجهيزات العمومية، واتباعا لإلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية صدرت تعليمة أخرى عن الوزير الأول رقم 02 المؤرخة في 2013/05/12 والمتعلقة كذلك باقتطاع الأراضي الفلاحية من أجل تلبية الحاجيات الضرورية المرتبطة بإنجاز مشاريع عمومية للتنمية، ناهيك عن التعليمة رقم 187 المؤرخة في 2013/06/20 الصادرة عن الوزير الأول والمتعلقة بالتجهيزات العمومية.

[2]-يهوني زهية، مرجع سابق، ص 294.

[3]-المرسوم التنفيذي رقم 91-175 مؤرخ في 28 مايو سنة 1991، يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، ج ر عدد 26.

يحدث في الواقع، أين نجد أغلب هذه المشاريع تنجز على أراضٍ فائقة الخصوبة وتتم تحت مظلة الترخيص القانوني، وهذا ما يؤدي إلى تناقص مساحة الأراضي الزراعية[1].

يمكننا الإشارة إلى أنه وبالرجوع إلى قانون التهيئة والتعمير وقانون التوجيه الفلاحي المذكورين سابقا، فإننا نجد أن المشرع قد وضع قوانين صارمة وإجراءات تحمي الأراضي الفلاحية، وكذلك نجد أن القانون رقم 02-08 المتعلق بإنشاء مدن جديدة، قد نص على أن هذه التجمعات الحضرية الجديدة تقام في مواقع خالية وغير زراعية أو بجانب المدن الكبرى، غير أن هذه التشريعات وفي الواقع لا تتماشى مع كل الحالات، فعلى سبيل المثال نجد مشروع إنشاء المدينة الجديدة بوعينان في ولاية البليدة ، والتي تم بناؤها على أرض ذات قدرة زراعية عالية، وهو ما يتعارض كليا مع القوانين المذكورة أعلاه، الأمر الذي لم يخدم قضية عدم الاكتساح بل يزيد من حدته.

لا سيما من الناحية الميدانية، إذ نجد أن معظم الاحتياطات العقارية شُكِلت من الأراضي الفلاحية، على الرغم من أن القانون جاء لحمايتها من التوسع العمراني، فكانت الدولة تلجأ إلى إدماج أراضي القطاع الفلاحي وهي أراضٍ مؤممة، لتتفادى أراضي القطاع الخاص التي تطرح إشكالات قانونية معقدة ومكلفة، تتعلق بإجراءات نزع الملكية[2] ولم تلجأ إليها إلا في الضرورة[3]، مما أسهم في زيادة تقلص نسبة مساحة الأراضي الفلاحية في الجزائر خاصة في الآونة الأخيرة.

وعليه، كيف لقانون أن يحمي من جهة ويسمح بالتعدي على هذه الأراضي ذات الثروة غير المتجددة من جهة أخرى، والتي تحقق دورها الاقتصادي في التقليص من الواردات[4]، في حين أن الاستثمار في

---

[1] – بوربعة كتو لامية، مرجع سابق، ص 308.

[2]– القانون رقم 91-11، سالف الذكر.

[3]–علي عيسى، مرجع سابق، ص 154.

[4]–حسب الديوان الوطني للإحصائيات لسنة 2008، تشكل الحبوب وعلى الخصوص القمح بنوعيه اللين والصلب أكبر نسبة من الواردات الجزائرية من المواد الغذائية، حيث تصنف الجزائر ضمن أكبر الدول المستوردة لهذه المادة على

الزراعة يسمح برفع الاقتصاد في مدة زمنية قصيرة، دون الحاجة إلى بناء مصانع وتجهيزات تستوجب التكنولوجيا.

ثالثا: القيود المتعلقة بالمواقع السياحية والساحل:

تُعد المواقع السياحية ومناطق التوسع السياحي[1]، من أقاليم البيئة الحساسة وضمن المناطق المحمية لها طابع المصلحة العامة، مما جعلها تستلزم حماية قانونية مطابقة مع التشريعات المتعلقة بحماية البيئة والساحل وبحماية التراث الثقافي، قصد الحفاظ على طابعها السياحي، حيث تندرج تنميتها وتهيئتها في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم[2]، والمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية[3]، والمخطط التوجيهي لتهيئة السواحل مع مراعاة خصوصيات المناطق وإمكاناتها، إذ يعادل هذا المخطط رخصة التجزئة للأجزاء القابلة للبناء.

حدد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم–تماشيا مع ذلك –المناطق القابلة للتعمير والبناء، وهي مناطق تتمتع بحق البناء وبيَّن ارتفاقات عدم البناء الخاص بها، كما أن المنشآت والقواعد التقنية لإنجازها تعد

=المستوى الإفريقي، ومن الخمسة الأوائل عالميا، باستيراد ما نسبته 5 بالمائة من الإنتاج العالمي، أي أكثر من 5 ملايين طن في السنة قابلة للارتفاع.

[1]–تعرف **مناطق التوسع السياحي على بأنها:** كل منطقة أو امتداد من الإقليم يتميز بصفات أو بخصوصيات طبيعية وثقافية وبشرية وابداعية مناسبة للسياحة، مؤهلة لإقامة أو تنمية منشأة سياحية، ويمكن استغلالها في تنمية نمط أو أكثر من السياحة ذات المردودية.

أما **الموقع السياحي** فيعرف على أنه: كل منظر أو موقع يتميز بجاذبية سياحية بسبب مظهره الخلاب، أو بما يحتوي عليه من عجائب أو خصوصيات طبيعية أو بناءات مشيدة عليه، يعترف له بأهمية تاريخية أو فنية أو أسطورية أو ثقافية، والذي يجب تثمين أصالته والمحافظة عليه من التلف أو الاندثار بفعل الطبيعة أو الإنسان. المادة 03 من قانون رقم 03–01، المؤرخ في 17 فبراير سنة 2003، المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، ج ر عدد 11.

[2]–المادة 05 من قانون رقم 03–03، سالف الذكر.

[3]–نصت المادة 13 من هذا القانون نفسه على أن مخطط التهيئة السياحية يندرج في إطار أدوات تهيئة الإقليم والعمران، كما ويمكننا في هذه النقطة الإشارة إلى مخططات أخرى اعتمدها المشرع لأجل حماية هذه المناطق والاستغلال العقلاني للفضاء الوطني، إذ نذكر منها المخطط التوجيهي لحماية ومكافحة التصحر، المخططات التوجيهية الجهوية لتهيئة الإقليم، ومخططات تهيئة الإقليم الولائية، والمخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى والمخططات القطاعية وغيرها.

من قبل الدولة في إطار هذا المخطط، ولا يسمح بالبناء داخل هذه المناطق إلا بعد الحصول على رخصة البناء التي لا تسلم إلا بناءً على رأي وزير السياحة بالتنسيق مع الوزارة المكلفة بالثقافة[1]، بهدف تحديد ومراقبة تعمير الساحل في سبيل كبح التوسع الطولي للمدن الشاطئية، التي بلغت أو تجاوزت 3 كيلومترات، ويشمل كبح التوسع على المستوى الوطني حسب القانون 10-02 39 تجمعا سكنيا تم تعريفها من طرف مسح الساحل من بين 92 بلدية شاطئية.

إضافة إلى هذه القواعد العامة نجد أن المشرع الجزائري قد خص بعض المناطق والمواقع بقواعد خاصة للتهيئة والتعمير من خلال المواد من 43 إلى 49 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، وذلك بالنظر إلى الطابع الحساس لهذه المناطق أو لأهميتها الإقليمية، الطبيعية، الاقتصادية أو الثقافية، حيث خصص لها أدوات ومخططات الهدف منها حماية هذه المناطق، ناهيك عن هياكل أنشئت لهذا الغرض، مما يفسر القيمة الكبرى التي تعنيها هذه المناطق[2]، خاصة مع استمرار تفشي ظاهرة توسع المدن والتوجه نحو المدن الساحلية.

حددت أيضا المادة 22 من القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري[3] المساحات والمواقع المحمية، نظرا للاعتبارات نفسها التي جاء بها قانون التهيئة والتعمير، مضيفا في ذلك المواقع الأثرية ومناطق التوسع السياحي، حيث أحيطت هذه الأخيرة كذلك بحماية خاصة بموجب أحكام تشريعية خاصة، والتي ينص عليها القانون رقم 03-01 المتعلق بالتنمية السياحية المستدامة[4]، إذ أعطى تصنيفات لهذه المواقع حسب خصوصية كل منطقة، وبهذا فإن إقامة أي مشروع عمراني عليها لا يكون

---

[1]- علي عيسى، مرجع سابق، ص 157.

[2]-بن عزة الصادق، دور الإدارة في مجال تطبيق أحكام العمران في التشريع الجزائري، مذكرة الماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون إداري وإدارة عامة، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012، ص 134.

[3]- المادة 22 من القانون 90-25، سالف الذكر.

[4]-القانون رقم 03-01 المؤرخ في 17 فبراير سنة 2003، والمتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، ج ر عدد 11.

إلا في شكل منشآت سياحية تراعي الأبعاد البيئية وتثمن قدراتها، كما تدرج أي تهيئة وإنجاز للمنشآت السياحية طبقا لمواصفات المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية.

يحدد القانون رقم 03-02 شروط وكيفيات استغلال الشواطئ[1]، بينما جاء في نص المادة 19 من القانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والموقع السياحية على أنه مهما كانت الطبيعة القانونية للأراضي الكائن محلها داخل مناطق التوسع السياحي أو المواقع السياحية، فهي تخضع لأحكام هذا القانون والقانون رقم 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي عند استعمالها أو استغلالها، حيث يتشكل العقار السياحي القابل للبناء من الأراضي المحددة لهذا الغرض في مخطط التهيئة السياحية، حسب ما جاءت به المادة 20 من القانون رقم 03-03 المذكور أعلاه.

إنه ولأجل احترام شروط التمدن في المناطق الساحلية وشغلها، أضاف القانون رقم 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، في المادة 04 منه: أنه يجب على الدولة والجماعات الإقليمية أن تسهر على توجيه توسع المراكز الحضرية القائمة نحو مناطق بعيدة عن الساحل والشاطئ البحري[2]، حيث يتم ضمان الإبقاء على نوافذ ساحلية طبيعية على طول 5 كيلومترات، وذلك بتحديد وتجسيد المسافة بين التجمعات المجاورة في الساحل التي بلغت 5 كيلومترات أو تجاوزتها، والمحددة بـ 95 تجمعا سكنيا شاطئيا.

---

[1]-القانون رقم 03-02 المؤرخ في 17 فبراير سنة 2003، يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، ج ر عدد 11.

[2]-علما أن الساحل الجزائري يمثل أحد المناطق الأكثر إعمارًا في الحوض المتوسط، أين يتمركز به أكثر من 100 تجمع سكاني مختلفة الأحجام وأهمها نجد الجزائر، وهران، عنابة، ونتيجة لهذا التعمير المكثف نلاحظ انتشار ظاهرة التسحيل (La littoralisation)التي يقصد بها التعمير الطولي للساحل الذي ترتب عنه استهلاك الفضاء العقاري الساحلي والذي أدى إلى تناقص الفضاءات الطبيعية في الساحل. عباس راضية مرجع سابق، ص 195.

لأجل حماية للساحل من الاعتداءات المتكررة وتقليص النتائج الضارة عن تزايد وتعاظم المراكز الحضرية على مستوى الساحل الجزائري منع المشرع التعمير القريب من الشاطئ (من 100 إلى 300م) وشق طرق موازية قريبة من خط الشاطئ (من 800م إلى 3كيلومتر، تفاديا لتشويه نوعية المواقع والمناظر، إلى جانب التزامها في تطوير الأنشطة على الساحل وترقيتها بحتمية شغل الفضاء على نحو اقتصادي، بما لا يتسبب في تدهور الوسط البيئي[1]، عن طريق تعميم دراسات الأثر على البيئة بصفة مسبقة قبل اعتماد مشاريع جديدة على الساحل.

تخضع إدارة العمران في المناطق السياحية والساحلية إلى عدة قواعد، ترمي إلى تحقيق التوازن بين الأهداف المختلفة للعمران، مع الحرص على التوزيع المناسب بين المناطق والأقاليم، والقانون رقم 02-08 الذي أكد على ضرورة إرساء مدن جديدة في الهضاب العليا والجنوب كأصل لإنتاج شبكة عمرانية جديدة، الهدف منها فك الضغط على الساحل والحواضر والمدن الكبرى، إلا أنه وبصفة استثنائية وتخفيفًا للضغط عنها تتشكل أقطاب حضرية حول المدن الكبرى.

في هذه الحالة يستوجب تأمين العمران من الانحراف عن مساراته المحددة مع وضع الضمانات الكافية عن طريق التشريعات القانونية والقرارات الإدارية التي تصدرها الجهة الإدارية المسؤولة عن العمران[2]، إذ يشير الواقع المعاش إلى التمركز الفادح للسكان بالمناطق الساحلية، ومحدثًا خللاً في التوازن على كل المستويات، إذ نتج عنه تطور ونمو كبير للمدن الساحلية الكبرى التي وسعت من مسار التعمير الساحلي، هذه المدن التي تواجه مشاكل خاصة وكثيرة في تسييرها، فكانت النتيجة تزايد الضغوطات على الساحل والمناطق الشاطئية، مما يتطلب التدخل الفعال من أجل إقامة التوازن[3].

---

[1]- المادة 06 من قانون رقم 02-02، سالف الذكر.

[2]- إبراهيم بظاظو، السياحة البيئية وأسس استدامتها، الوراق للنشر والتوزيع، ط 1، عمان الأردن، 2010، ص 163

[3]- نصر الدين هنوني، مرجع سابق، ص 317.

وبالنظر إلى ما جاء في المادة 09 من القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، نجد أن أهداف المجال الحضري والثقافي هي التحكم في توسع المدينة، بالمحافظة على الأراضي الفلاحية والمناطق الساحلية والمناطق المحمية وفقًا لضمنات محددة في القانون، إذ لابد أن يكون التنظيم العمراني ملائما للتنسيق بين كل الخطط العمرانية، في سبيل تحقيق تنمية المدينة حاضرا ومستقبلا.

إن ترشيد التوسع العمراني لاسيما توجيه سياسة المدينة الجديدة وتوطين مشاريعها خارج الفضاءات الحساسة والمحمية، يستوجب أيضا مراعاة التوازن بين أهداف التنمية المحلية والإقليمية، من خلال خلق توازن بين العقارات المحمية بصفة عامة والعقارات المخصصة للبناء، بالإضافة إلى نمط التوزيع السكاني والأنشطة الاقتصادية السائدة، والتحكم المضبوط للعقار الموجه لسياسة إرساء التجمعات الحضرية الجديدة مع احترام خصوصيته النوعية.

تجدر الإشارة هنا إلى أن العقار يشكل ثروة وطنية تستدعي الاختيار الأمثل لأساليب وطريقة استغلالها لضمان مردوديتها القصوى، فمنذ شروع الجزائر في طريق التنمية، أي منذ سنة 1962، كان يجب عليها التطهير والتحكم في الفضاء العقاري، لأنه أمر فرض نفسه بالنظر إلى الحاجيات الملحة لامتلاك جرد وصفي وتقديري ومُحيَّن للتراث العقاري، والتعمير، والعقار الموجه إلى الفلاحة[1].

الفرع الثالث: التدابير الإجرائية

حسب المادة 06 من القانون المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، يتقرر إنشاء مدينة جديدة بموجب مرسوم تنفيذي استنادا إلى أدوات تهيئة الإقليم الموافق عليها، وبعد أخذ رأي الجماعات الإقليمية المعنية [2]، وذلك أن المشروع يتعلق بأملاك تابعة لها، كما أن البلدية من الناحية القانونية هي

[1]- نصر الدين هنوني، مرجع سابق، ص 389.

[2]- المادة 06، من قانون رقم 02-08، سالف الذكر.

المسؤولة عن تسيير المدن[1]، خاصة وأن العمران هو جزء مهم من صميم العمل المحلي ويندرج ضمن برامج التنمية المحلية، وبالتالي تدخل الجماعات المحلية في السياسة العمرانية هو أمر حتمي، والتي سوف نتطرق إليها بالتفصيل عبر القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية[2].

باعتبار الدولة أول شريك في التنمية المحلية، فإن الجماعات المحلية (الولاية والبلدية)، تمثّل شريكا ثانيا ذي أهمية كبيرة، يعمل على تجسيد البرامج التنموية إقليميا[3]، إذ يشكل وجود الجماعات المحلية أمرًا مهمًا وضرورة ملحة في إطار البرمجة الإقليمية للمشاريع العمرانية المتصلة بالفضاء المحلي، وتغييبها أو فرض المشاريع عليها دون إطلاعها على فكرة المشروع ومدى نجاعته في توطين التنمية والإسهام في تحقيق توازن حيوي للإقليم المحلي يؤدي إلى خلق مشاكل لا حصر لها.

خاصة إذا ما تم تخصيص جزء من المناطق التي تتمتع بحماية لتكون موقعًا مستقبلاً للمشروع العمراني، كالأراضي الفلاحية وغيرها من المواقع الحساسة، دون إشراكها في التحضير لدراسات معمقة وتقدير أي مشروع على فضائها، مما يحتم على الإدارة المركزية الأخذ برأي الجماعات المحلية حول كل برنامج عمراني تنموي موجه إلى الإقليم المحلي حسب صلاحياتها المقررة في تنظيم الشأن المحلي.

إذ إن تدخل الجماعات المحلية له دور فعال في تحقيق نجاح المشروع، حيث أنّ صلاحيتها لا تقف في توزيع السكنات، وإنما تتجاوز هذا المنطق إلى فرض أفكارها الاستراتيجية المكيفة ضمن السياسة المحلية المتوازنة والرامية إلى تهيئة منسجمة للإقليم المحلي.

---

[1]- كتاف كريمة، مرجع سابق، ص 44.

[2]- القانون رقم 11-10، المؤرخ في 22 يونيو سنة 2011، المتعلق بالبلدية، ج ر عدد 37.

[3]-جمال زيدان، إدارة التنمية المحلية في الجزائر بين النصوص القانونية ومتطلبات الواقع، دار الأمة، ط 1، الجزائر،2014، ص 148.

تجدر الإشارة هنا إلى أن المدينة في الجزائر حتى عام 2006 لم تعرف لها قانونًا خاصًا ينظمها، ومتصل بوظائفها الحيوية للبيئة الحضرية، وهذا الأمر شكل فراغًا قانونيًا نصيًا، ألزم على الدولة تداركه لأهمية المدينة وانعكاساتها على واقع التنمية المستدامة، حيث كانت وما يتزال حيزًا مجاليًا خصبًا لإبراز دور الجماعات الإقليمية المتدخلة في صناعة قرارات محلية مندمجة والسياسة العامة للبلاد، لذا تم اعتماد المبدأ العالمي المعروف في التنظيم الإداري اللامركزي[1]، دعمًا للإقليم المحلي في تحقيق تنميته حسب مؤهلاتها، مع تأهيل وترقية الأنسجة العمرانية.

في هذا الصدد يمكننا القول إن التعمير هو الشعبة العلمية التي توفر الأدوات المنهجية من أجل تشكيل الإقليم البلدي والحفاظ عليه، حيث يكون الهدف منه هو التنظير وتسيير نمو التجمعات السكانية، كما يعتبر البعد التطبيقي الذي يسعى إلى إعداد المخططات التي تشير أو تتوقع العمران وكيفية تعمير الإقليم البلدي[2]، خاصة إذا كانت الدولة ذات مساحة شاسعة ومترامية الأطراف.

ومن ناحية أخرى يتأثر نظام الإدارة المحلية بمعدلات النمو الحضري، الذي يؤدي بدوره إلى تضخم أحجام المدن وتكدسها بالسكان، وتعتبر إدارة مثل هذه المدن من مشكلات الإدارة المحلية الرئيسية التي تتطلب التفكير في أسلوب اداري ملائم لإدارتها[3].

---

[1]–اتبعت الجزائر أسلوب اللامركزية منذ أواخر الثمانينات، واعتبرته وسيلة للتسيير وممارسة الديمقراطية ومكانا للاندماج الاجتماعي والذي يفرض عدة رهانات تقنية، سياسية اجتماعية : Essaid Taib, l'administration locale algérien les enjeux de la décentralisation, revue algérienne des sciences Juridique, Politique et Economique, Volume 42,issue1, 2005, p 44.

[2]–نور الدين حاروش وآخارون، الخدمة العمومية المحلية كمؤشر للتنمية المستدامة، دار الأمة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر،2017، ص 21.

[3] -Chabane Benakezouh, op,cit, p 59.

المطلب الثاني

الشروط المتعلقة بالوقاية من المخاطر الكبرى في إنشاء المدن الجديدة

تُعَد الدولة السلطة الرئيسية المسؤولة عن التعرف على الأخطار الكبرى[1] وتحديدها وهذا لسببين على الأقل: أولهما أن لديها مبدئيًا الوسائل التقنية والمالية الأهم، وثانيا يتطلب تسيير الأخطار مُقاربة شاملة على كامل إقليم البلد، لكن الجماعات الإقليمية المكلفة بالضبط الإداري البلدي وتنفيذ القرارات الصادرة عن الدولة للحفاظ على النظام العام[2]، تعود إليها صلاحية أخذ الاحتياطات الضرورية وكل التدابير الوقائية في الأماكن المحتمل أن تحدث فيها أية كارثة حسب ما نصت عليه المادة 89 من القانون رقم 10/11 المتعلق بالبلدية.

إذ يَعُود الدور الكبير في تنظيم الحركة العمرانية للجماعات الإقليمية (خاصة البلدية)، فهي تؤدي دورًا استباقيًا مهمًا قبل عمليات البناء المختلفة[3]، باتخاذ عدة مواقف حددها القانون، ولها أهمية في مُراقبة مختلف المنشآت والبناءات ومدى مطابقتها واحترامها للقانون، بالإضافة إلى اتخاذ الإجراءات

---

[1]–يصف المشرع الخطر الكبير بأنه: كل تهديد محتمل، على الإنسان وبيئته، يمكن حدوثه بفعل مخاطر طبيعية استثنائية و/أو بفعل نشاطات بشرية. المادة 02 من القانون رقم 20/04 المؤرخ في 25 ديسمبر سنة 2004، المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، ج ر العدد 84.

[2]–بوصفصاف خالد، الآليات القانونية للوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية وتسيير الكوارث في الجزائر، أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة سطيف 2 الجزائر، السنة الجامعية، 2019/2018، ص 43.

[3]–تجدر الإشارة هنا إلى أن المخطط الوطني للتهيئة العمرانية(SNAT) ، والذي تضمن الحد من مخاطر الكوارث منذ عام 2004، تم تنقيحه في عام 2010، إذ ينص على أن جميع البلديات تقريبًا سيتم دعمها بخطط تنموية حضرية، تلتزم الإدارة الوزارية والجماعات الاقليمية والشركات الوطنية والمحلية بالامتثال لها في وضع مشاريعها وخططها.
Examen par les pairs Algérie 2019, Programme 2018-2019 de revue par les pairs dans le cadre de la coopération de l'UE en matière de protection civile et de gestion des Risques de catastrophe, p22.

المناسبة حسب الوضعية[1]، خاصة فيما يتعلق بمدى قابلية استعمال الأراضي المعرضة للأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في مجال البناء.

في حين أخذ القانون رقم 04-20 ولأول مرة مفهوم الأخطار الكبرى كمرجع، وإطار لمعرفة وتقييم الأخطار من خلال الصلاحيات الممنوحة للمندوبية المكلفة على المستوى الوطني بتحديد مناطق الكوارث واتخاذ تدابير الوقاية[2]، والتي أسندت إليها مهام التنسيق وتقييم النشاطات المباشرة في إطار النظام الوطني للوقاية من الأخطار الكبرى وغيرها[3]، حيث يتكفل كل والٍ بتنفيذ التدابير والمعايير المحددة في مجال الوقاية من الأخطار، وتطبيقها المحتمل على مستوى بلديات ولايته[4]، لضمان تفادي أي كارثة يمكن وقوعها في الإقليم.

تستفيد الدولة أيضا من خلال الاستعانة بدول ذات امكانات عالية، وخبرة لا نظير لها في مجال عقد شراكة تبادل كل ما يتعلق بالمخاطر الكبرى التي يحتمل وقوعها في الإقليم الوطني[5]، بما فيها المَسَاس بالمباني كهياكل الصحة العمومية للساكنة، حيث تتشكل هذه الشراكة إما بين دولتين أو عدة دول ساهمت إدارتها المتكاملة واستراتيجية تدخلها للحد من الكوارث وتسييرها، في إطار تفعيل التنمية

---

[1]-الزين عزري، دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة والتعمير، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد06، المجلد 05، 2010، ص33.

[2]-بوصفصاف خالد، الآليات القانونية للوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية وتسيير الكوارث في الجزائر، المرجع نفسه، ص 44.

[3]-المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 11-194، المؤرخ في 22 مايو سنة 2011، المتضمن مهام المندوبية الوطنية للمخاطر الكبرى وتنظيمها وسيرها، ج ر عدد 29.

[4]-المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 85-232، المؤرخ في 25 غشت سنة 1985، المتعلق بالوقاية من أخطار الكوارث، ج ر عدد 36. ألغي بالمرسوم التنفيذي رقم 19-59 المؤرخ في 2 فبراير سنة 2019، المحدد لكيفيات إعداد مخططات تنظيم النجدة وتسييرها، ج ر عدد 10.

[5]-تعتمد قواعد الوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث على عدة مبادئ، إذ يندرج مبدأ إدماج التقنيات الجديدة منها ضمن أهداف التنمية المستدامة، حيث يجب أن تحرص المنظومة الوقائية من الأخطار الكبرى على متابعة واكتساب التقنيات الحديثة، والاستفادة من تجارب الدول السباقة في التعامل مع الأخطار الكبرى، خاصة التي فرضتها طبيعة موقعها.

المستدامة، كرابطة متينة لتعزيز النظم القانونية والعملية في تحقيق الحماية الراشدة للمناطق ذات الخصوصية والميزة، أو الخاصة التي تعرف نشاطًا للمخاطر، ويمنع البناء عليها وفقًا للتنظيم المعمول به.

كما يمنح القانون والتنظيم المعمول به المؤسسات العمومية والجماعات الإقليمية صلاحية اتخاذ التدابير الموائمة إقليميًا في مجال الوقاية وتسيير الكوارث والأزمات التي تقدرها الإدارة المحلية عن طريق المخطط العام والخاص للوقاية من الأخطار الكبرى[1]، والذي يراعي فيه كل إجراء تنظيمي متصل بنوع الكارثة أو الأزمة وتأطير التدخل المناسب، لا سيما دمج الأبعاد المجالية في تحديد المخاطر الكبرى **(الفرع الأول)** ضمن أدوات التهيئة والتعمير والمخططات المتعلقة بالحماية من المخاطر الكبرى**(الفرع الثاني)**، في إطار تفعيل لا مركزية التسيير وضوابط انسجام السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم على المستوى المحلي.

[1]–يؤسس بموجب القانون رقم 20/04 تخطيط للنجدة من أجل التكفل بالكوارث، ولاسيما الكوارث التي تنجم عن الأخطار الكبرى، عن طريق مخططات تنظيم النجدة والمخططات للتدخلات الخاصة للتدخل في حال وقوع كارثة، بالإضافة إلى التدابير الهيكلية للتكفل بها. المادة 51 من هذا القانون.

الفرع الأول: ضرورة تحديد نمط المخاطر الكبرى المهددة بالبيئة الحضرية

لضمان حماية المنشآت في غياب مخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فإنه يوجد حد أدنى للحماية من أجل تفادي الأخطار الكبرى[1]، وعلى هذا الأساس نصت المادة 19 من القانون رقم 20/04 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى، في ظل الأحكام التشريعية المعمول بها في مجال البناء والتهيئة والتعمير، أنه يمنع منعًا باتًّا إقامة منشآت أو مجموعات سكنية بسبب الخطر الكبير، لاسيما في المناطق ذات الخطورة.

يستوجب في هذا الصدد النظرفي طبيعة العقار أو الأرض التي نقوم بتعميرها خاصة إذا عُدّت أرضا ذات مخاطر تعاني من الهشاشة وتأثير المناخ الجاف، بالإضافة إلى تأثير الظروف الجيولوجية، مما يؤدي إلى تصنيف الجزائر "أرض مخاطر"[2]، إذ أنه ومن بين 14 خطرًا تم تحديده من قبل هيئة الأمم المتحدة تعاني، الجزائر من 10 منها، الزلازل والمخاطر الجيولوجية، والفيضانات، والمخاطر المناخية، والمخاطر الشعاعية والنووية، وحرائق الغابات، والمخاطر الصناعية والطاقوية، والمخاطر المتصلة بالصحة البشرية، المخاطر المتصلة بالصحة الحيوانية والنباتية، والتلوث الجوي والبحري أو المائي، والكوارث الناجمة عن التجمعات البشرية الكبرى[3].

---

[1]–بلعيدي نسيمة، مرجع سابق، ص 32.

[2]–إن الفيضانات التي وقعت ببلدية باب الوادي بالعاصمة في نوفمبر من عام 2001، والزلزال الذي ضرب بومرداس والعاصمة في شهر ماي من عام 2003، وما تبعهما من دمار وخسائر في المباني والمساكن والأرواح البشرية، وكشفت عن حجم المخالفات الواقعة في مجال البناء والتعمير. سميرة ديب، سياسة التخطيط الحضري عبر فكرة شبكة المدن الجديدة في الجزائر، مجلة دراسات وأبحاث، المجلد 4، العدد 8، سبتمبر 2012، ص 171.

[3]–يوسفي نور الدين، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن)، مجلة الحقوق والحريات، المجلد 1، العدد 1، 2013، ص 436.

إن منح أي رخصة بناء أو تجزئة في الأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية، إلا وفقًا للأحكام الخاصة الواردة في القانون، أو يمكن تقييد منحها باحترام قواعد وتدابير البناء[1] التي تستدعيها هذه المناطق بحكم طبيعتها، إذ يتم ذلك بعد تقديم دراسة جيو تقنية مفصلة من طرف المصالح المختصة في سبيل الوقاية من المخاطر.

كما أضاف المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم[2]، دورا جديدا أنيط بأدوات التعمير، يتمثل في تحديد المناطق المعرضة للأخطار الطبيعية كالزلازل والفيضانات مع تحديد شروط التهيئة والبناء عليها، خصوصا في المناطق الشمالية للبلاد، وتتوقف مدى نجاعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في الوقاية من مخاطر الكوارث الطبيعية في مجال العمران على مدى سلامة مراحل إعدادها ومدى الالتزام بالإجراءات الواردة بشأنه[3].

أدرج القانون رقم 04-20 المتعلق بالوقاية من المخاطر الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، أحكامًا خاصة متصلة بكل منشأة يمكن تقدير تواجدها في الموقع لمخاطر كبرى، محددة النوع، والطبيعة والجسامة، حيث يؤدي هذا التقدير إلى تكييف المباني وجعلها أكثر صمودًا أمام أي خطر أو حادث، فبالنسبة للمناطق المعرضة للزلازل والأخطار الجيولوجية، فنجد أنّ المادة 22 من هذا القانون قد تضمنت الإجراءات التكميلية لمراقبة البنايات والمنشآت والهياكل الأساسية المنجزة قبل إدراج القواعد المضادة للزلزال.

---

[1]-المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 91-175، المؤرخ في 28 مايو سنة 1991، يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، ج ر عدد 26.

[2]-المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-317، الذي حدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر العدد 62.

[3]-مزوزي كاهنة، مدى فعالية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر، مذكرة ماجستير في العلوم القانونية، جامعة باتنة الجزائر، السنة الجامعية 2012/2011، ص 38.

يستلزم القيام بإنجاز مبانٍ في أماكن معرضة لخطر زلزالي على المعني احترام القواعد التقنية المضادة للزلزال، وتعود الصرامة في فرض هذه القواعد إلى الآثار الناجمة عن زلزال ماي 2003، وما أبرزه من نقائص في مجال تنظيم العمران ومتابعة عمليات البناء والرقابة عليه[1].

بغية سد فجوة النقائص التي تنجم عن التعمير غير المنظم، والتحكم في النمو الحضري في المدينة، تدخل المشرع لتأطير الوضع وفقًا للقانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، حيث حدد الأحكام العامة المرتبطة بتنظيم التوسع العمراني، بما في ذلك التدابير التي يجب مراعاتها والمتعلقة أساسًا وكحد أدنى بتشييد البناءات، أو في إطار تجزئة الأراضي من أجل البناء عليها في غياب أدوات التعمير، حيث أنّ عدم وجود هذه الأدوات يؤدي إلى عدم نجاعة التعمير في المناطق المراد تعميرها، وعلى الرغم من ذلك إلا أنه بالإمكان الحد من هذه الأثار المترتبة عن هذا الغياب، بالأخذ بعين الاعتبار الأحكام العامة المتصلة بالعملية ذاتها.

فعملاً بنص المادة 04 الفقرة 05 من قانون رقم 90-29، نجد أن المشرع قد أكد على أنه لا تكون قابلة للتعمير إلا قطع الأراضي التي تكون غير معرضة مباشرة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية والتكنولوجية، ليضيف كذلك تعديل القانون المذكور أعلاه بموجب القانون رقم 04-05 على أنه تحدد أدوات التهيئة والتعمير التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية، وأيضا شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية، فتحدد بذلك الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية أو تلك المعرضة للانزلاق في حال إعداد أدوات التهيئة والتعمير، حيث تعرف وتصنف هذه المناطق حسب درجة الخطورة.

[1]-منصوري نورة، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع، دار الهدى، ط1، عين مليلة الجزائر، 2010، ص 17.

عمدت السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ضمن القانون رقم 01-20، على حماية الأقاليم والحواضر السكنية من الأخطار المرتبطة بالتقلبات الطبيعية، بهدف إعماره بشكل صحيح ومتوازن وإعادة نشر بعض المستقرات البشرية عن طريق خلق مدن جديدة في مناطق أقل عرضة للأخطار، بما في ذلك خلق فضاءات عمرانية مناسبة ومؤهلات الموقع.

أضافت المادة 06 الفقرة 07 من القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، أن سياسة المدينة تهدف كذلك إلى التوجيه والتنسيق بين كل التدخلات، لاسيما الميدانية منها، حتى فيما يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان في إطار إعادة تصميم المدن وإعادة هيكلة النسيج العمراني، بما يتماشى وخصوصية الموقع ومحددات التنمية، ومدى تأثره مستقبلاً بعوامل مؤدية إلى بروز كوارث كبرى تهدد بسلامة الساكنة والهياكل والمنشآت.

وتَفعيلاً لذلك أَقرَ القانون رقم 10-02 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في إطار برنامج العمل الإقليمي PAT4 المخاطر الكبرى، بضرورة الحد من التمركز العمراني وعلى صعيد إقليمي كلي في المناطق التلية، وخاصة في شريط الشاطئ قصد الوقاية من المخاطر الزلزالية[1]، وذلك بالشروع في إعادة الانتشار للسكان والأنشطة نحو المناطق الداخلية للبلاد (المناطق خارج الخطر والهضاب العليا).

[1]-إن التناقضات الطبيعية الجهوية التي تطبع بعض مناطق التراب الوطني، تلتقي في مستوى مخاطر الزلزال بصفة مختلفة في شمال وجنوب البلاد، إذ تنتمي المناطق الصحراوية إلى الهضبة الصلبة القديمة المتكونة من "الدرع الإفريقي" غير المعني بالنشاط الزلزالي، في حين أن شمال الجزائر (التل والهضاب العليا) ينتمي إلى منطقة التعرج الآلبي الذي لايزال نشطا، أين يتسبب النشاط التكتوني في خطر زلزالي، وتوجد هذه الظاهرة في الجزائر الشمالية خاصة المنطقة الساحلية، على الحافة الشمالية للطبقة التكتونية الإفريقية والتي تصدم بالطبقة الأورو آسيوية. تقرير حول حالة ومستقبل البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 07.

من جهة أخرى يشكل نقل المؤسسات الصناعية ذات المخاطر من الحواضر السكانية الكثيفة، ومناطق الخطر الزلزالي رهانا كبيرا لهذا البرنامج، وبهذا فإن الأمر يتعلق بالحد من الخسائر المرتبطة في الوقت ذاته بالخطر الصناعي[1] والخطر الزلزالي، كما يسمح دعم مدن الربط وإنشاء مناطق سكن للتجمعات الجديدة ومدن جديدة في مناطق أقل عرضة للخطر الزلزالي بتجسيد هذه الاستراتيجية ذات المدى الطويل[2]، التي يمكن من خلالها أن نتفادى مختلف الكوارث التي شهدتها الجزائر من قبل.

أدى الاهتمام بالتحكم في التعمير ووقوع بعض الحوادث، إلى جعل دراسة الخطر في قلب إشكالية التعايش بين الصناعة والمدينة، أما آثار هذه الدراسة فتظهر خاصة في خلاصتها التي تسمح بتحضير وإعطاء شرعية لواضعي القواعد التقنية للحد من آثار الحوادث في المناطق التي حددتها الدراسة ووضع أدوات التدخل، واتخاذ القرارات اللازمة في مجال التعمير[3].

الفرع الثاني: دمج المخططات المتعلقة بالحماية من المخاطر الكبرى في مجال البناء

يبدو أنه من الضروري تدخل الدولة لفرض تعديلات على وثائق التعمير، بهدف الوقاية من الأخطار الطبيعية، خاصة عندما يكون إصدار قواعد التعمير، تلبية لمتطلبات جديدة، سواء تعلق الأمر بعمليات تهيئة هدفها الوقاية، أو ارتباط بتطبيق قواعد جديدة، أعدتها الدولة، وربما كانت ثمرة تقييمية

---

[1]–إن دراسة الأخطار تسمح بوضع حدود للمناطق الصناعية، في سبيل تطبيق إجراءات التحكم في التعمير للوقاية من قابلية تعرض الأشخاص والممتلكات للأخطار الصناعية، حيث أن الجزائر شهدت عدة كوارث تعد أكبرها انفجار مجمع سكيكدة الجزائري لتسييل الغاز الطبيعيGL1K سوناطراك في سنة 2004، والفاجعة الثانية في أقل من سنة عن الأولى في أكتوبر 2005، حيث شب حريق مهول في خزانين للبترول الخام، كان مصدره شـــرارة انطلقت من سيارة كانت مارة بالقرب من أحدهما، الذي كان يتسرب منه البترول دون التفطن له من قبل الساهرين على مراقبة الخزانات المنتشرة.

[2]– القانون رقم 10–02، سالف الذكر، ص 55.

[3]–وناس يحي وآخرون، المعالجة القانونية للمواقع الملوثة في التشريع الجزائري، دار الكتاب العربي، ط1، جامعة أدرار الجزائر، 2014، ص 122.

جديدة لأخطار تتجاوز إقليم بلدية أو عدة بلديات أو لإنشاء مشاريع ذات المنفعة الوطنية[1]، تتصل بمشاريع التوسع الحضري أو إنشاء مدن جديدة، تابعة أو مستقلة في إطار عمليات تهيئة الإقليم، و تعد كمرحلة أولية تضمن إعماره بشكل صحيح.

إن سياسة تهيئة الإقليم تسمح بالوقاية من المخاطر الكبرى والحد من آثارها، ولتفعيل مسألة التعمير تدمج مخططات الوقاية من المخاطر الطبيعية والصناعية بمواصفاتها الخاصة، ضمن وثائق التوجيه والتخطيط والتعمير **(أولاً)** وإعداد خرائط تبين المناطق الخطرة[2]، لتقييم كل خطر بحسب نوعه وتحسين عملية تقدير وقوعه**(ثانيًا)**، مع إدراجها ضمن المخططات المحلية للتعمير[3]، مع تطوير ومراقبة التفعيل الحقيقي لإجراءات الوقاية[4]، كما تحدد أيضا هذه المخططات المناطق المثقلة بارتفاق عدم البناء عليها بسبب الخطر الكبير، إضافة إلى التدابير الخاصة بالمنشآت الموجودة من قبل.

أولا: المخطط العام للوقاية من الخطر الكبير:

جاء هذا المخطط من أجل تكملة الأدوات القانونية والتنظيمية الموجودة سابقا، والتي كانت لها نتائج محدودة بالنظر للواقع والحالات الميدانية، ومن هذا المنطلق يعد المخطط العام للوقاية من الأخطار الكبرى أساس الإجراءات التشريعية الجديدة[5]، التي تدرج ضمن مشاريع التهيئة والتعمير وفقًا لمعلومات الوثائق والعمليات التقييمية الوصفية المُحدِدَة لكيفية شغل الأراضي والبناء والمناطق الممنوع البناء

---

[1]–بوصفصاف خالد، الآليات القانونية للوقاية من الأخطار الطبيعية في الجزائر، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، العدد الثاني، المجلد 11، ص 398.

[2]–نص القانون رقم 10–02 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على أنه تم وضع المخططات المتعلقة بالوقاية والحد من المخاطر الكبرى: المخططات العامة للوقاية (PGP) ومخططات التعرض للمخاطر (PER) والمخططات الخاصة بالتدخل (PPI)ومخططات التنظيم الداخلي للمؤسسة (POI)وتم إدماج تفاصيلها في وثائق التعمير (PDAU)و(POS)، ص 56.

[3] – يوسفي نور الدين، مرجع سابق، ص 437.

[4]– القانون رقم 10–02، سالف الذكر، ص 56.

[5]–وناس يحي وآخرون، مرجع سابق، ص 126.

عليها[1]، المعدة من طرف الجماعات المحلية باعتبارها المسؤول الأول في تطبيق الإجراءات الوقائية داخل إقليم البلدية.

كما يَعرض المخطط العام للوقاية حالة الأخطار الطبيعية من خلال إعداد تقرير وطرح الوثائق الخرائطية، وهذه الأخيرة هي نتيجة لدراسات تقنية، تسمح بتحليل الظواهر الطبيعية وآثارها، بداية من تحديد القطاع الجغرافي المعني، مع تبيان طبيعة الظواهر المأخوذة في الحسبان، وآثارها المُمكِنة وفق ما وصلت إليه المعارف[2]، و يمكن أن تؤسس الدراسات المتعلقة بتكييف المخاطر على طرق مختلفة، كتحليل معطيات تاريخية تستند إلى ظواهر سابقة، مما يسمح بالاطلاع على وصف للأحداث وتقييم للخسائر واستخلاص الدروس بدقة، وتوثيقها لأخذ قياسات الشدة وامتداد الظواهر[3].

تعمل وزارة الداخلية والجماعات المحلية على وضع خطة بديلة للتدخل في حال وجود مخاطر كبرى، والتي تهدف إلى مساعدة البلديات على التأهب لمواجهة أي خطر كبير، بمعنى أن التدابير التي تقدمها لن يتم تكييفها فقط مع الخطر، وإنما يتم تطبيقها على مراحل الخطر المتباينة، لاسيما الوقائية منها قبل وقوع الكارثة، التي يكون القصد منها تقييم المخاطر ودعم الضعف المتعلق بتخطيط استعمالات الأراضي وتقنيات البناء، والحفاظ على النظم البيئية، بصفة منظمة وفورية قبل وبعد الكارثة، في سبيل

---

[1]–نصت المادة 19 من القانون رقم 04–20 صراحة على المناطق ذات الخطورة التي منع البناء بتاتا عليها بسبب الخطر الكبير، المسبوقة بمنظومة معتمدة لتقييم الخطر المعني والمناطق التي تنطوي على درجات قابلية خاصة للإصابة مع توضيح تدرج التدابير في مجال المستقرات البشرية وشغل المساحات.

[2]–تم تفعيل ودعم التدابير القانونية المتعلقة بالتنبؤ من الأخطار والمناطق المهددة بذلك، عن طريق وضع نظام إلزامية التأمين على الكوارث التي تم إحصاؤها على مستوى إقليم الدولة، في إطار التصدي الفعال لأي كارثة واقعة في مجال حضري معين، وما يترتب عنها من أثار، سواء على الصحة العمومية أو المنشآت والهياكل. وهذا ما نص عليه الأمر رقم 03–12 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا، الموافق عليه بالقانون رقم 03–16 المؤرخ في 25 أكتوبر سنة2003، ج ر العدد 64.

[3]–بوصفصاف خالد، الآليات القانونية للوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية وتسيير الكوارث في الجزائر، المرجع السابق، ص 52.

الحد من الآثار السلبية للمخاطر من خلال برنامج إعادة التأهيل أو البناء، وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل وقوع الكارثة[1].

إن تحديد التوجهات الأساسية لعملية تهيئة المناطق الموجهة للتعمير على مستوى الإقليم الوطني، تفرض على المكلفين بإعداد مخطط الوقاية، وضبط قاعدة بيانات يَستلزم إدراجها ضمن المنظومة الوقائية من الأخطار الكبرى، التي تنص على مجموعة خرائط تصنف فيها المناطق المعرضة للأخطار الطبيعية أو الناتجة عن النشاطات البشرية بحسب أهمية الخطر، بغية إعادة نشر بعض المستقرات البشرية بشكل متوازن، كحد أدنى من الضوابط ينتج على أساسها التدابير الاستراتيجية الخاصة بعمليات تنظيم الأراضي الحضرية، لتستجيب للدينامية العمرانية للمدينة والمنشآت الحضرية الجديدة.

ثانيا: المخططات الخاصة بالوقاية من كل خطر كبير:

عند الإعداد للوقاية من المخاطر المحتملة، يستوجب تحديد قائمة الأخطار الطبيعية والصناعية التي تُحَضر بموجبها مخططات خاصة بكل خطر[2]، المرجح وقوعه والمحدد لمُواصفَاته الخاصة وكيفية الوقاية منه، في شكل خرائط وثائقية تصنف إثرها المناطق المعرضة للأخطار حسب طبيعة كل أرض، فيتم إنجاز خرائط المناطق المعرضة للزلازل والأخطار الجيولوجية[3].

تُستَعمل الخرائط كأداة لشغل الأراضي وإنشاء البنايات دون الإخلال بالأحكام التشريعية المعمول بها في مجال البناء والتهيئة والتعمير، كما ينص المخطط أيضا على الإجراءات التكميلية لمراقبة البنايات

---

[1] -Nadjet Aroua et Ewa Berezowska-Azzag, Le Risque intrinsèque à la gestion locale des risques liés à l'eau en Algérie, Revue Géographique de l'Est, Édition électronique , volume 53, 1-2/2013 , p 5.

[2]– تشمل منظومة إدارة الكوارث (OR–SEC) ،التخطيط والتدخل للطوارئ الذي نتج عنه وضع برامج ، الخطط الخاصة بالتدخل (PPI)، ومخطط التنظيمات الداخلية (POI). Rapport sur l'état et l'avenir de l'environnement 2005 ,Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement p 294.

[3]– المادة 21 من القانون رقم 04–20، سالف الذكر.

والمنشآت ومدى خضوعها للقواعد المضادة للزلازل، في سبيل الحد من قابلية الإنسان والممتلكات للإصابة بالمخاطر.

يتم إنجاز الخريطة الوطنية لقابلية الفيضان توضح مجموع المناطق القابلة للتعرض للفيضان[1]، كما يعرض المخطط أيضا المخاطر المناخية وكيفية المواكبة لمراقبة تطور أي من هذه المخاطر والمناطق المعرضة للتصحر[2] ويتضمن كذلك تصنيف المناطق الغابية حسب الخطر المحدق بالمدن والتجمعات السكنية من جراء اندلاع حريق فيها[3]، أما فيما يتعلق بالأخطار الصناعية والطاقوية، فتحدد قائمة المؤسسات والمنشآت الخطرة حسب مكان تواجدها[4] في سبيل حماية المناطق الحضرية القائمة والمزمع إنشاؤها من الأخطار المتوقعة.

تقديرًا للظروف الإقليمية المحلية والمناطق المعرضة للمخاطر الكبرى، تُتِيح كل هذه المعلومات المتصلة بالمواقع التي يمكن أن تتعرض لأي خطر كبير، لكل الفاعلين في مجال الوقاية من الأخطار الكبرى، اتخاذ كل التنظيمات الوقائية الملائمة للحد من آثارها، وانعكاساتها على المدى الجغرافي من الإقليم الذي وقعت فيه الكارثة.

كما فرض مخطط شغل الأراضي على وجه الخصوص مراقبة البنايات والمنشآت والهياكل الأساسية ومدى مقاومتها للزلازل، وبالنسبة للمناطق المعرضة للفيضان، فيجب أن توضح رخص شغل الأراضي أو البناء مجموع الأشغال، وأعمال التهيئة والقنوات، أو أشغال التصحيح الموجهة للتقليل من خطر المياه على سلامة الأشخاص والممتلكات، أما بالنسبة لخطر التصحر فتتولى إدارة الغابات تحليل حالة التصحر

---

[1]– المادة 24 من القانون رقم 04-20، سالف الذكر.

[2]– المادة 26 و27 من القانون رقم 04-20، المرجع نفسه.

[3]–المادة 29 من القانون رقم 04-20، المرجع نفسه.

[4] –المادة 33 من قانون رقم 04-20، المرجع نفسه.

في كل الإقليم الوطني، وتتابع بشكل دوري نتائج المراقبة وفقا للقواعد التكنولوجية لرصد تصحر الأراضي وتتخذ تدابير وقائية[1]، الموائمة لمكافحة الظاهرة البيئية.

تجدر الإشارة هنا إلى أنه وعلى الرغم من أهمية تلك المخططات في الوقاية من الأخطار الطبيعية، إلا أننا نجد أن تقريبًا جل هذه المخططات لم ترى النور بموجب نصوص تنظيمية، على غرار قانون المياه، إذ إن السلطات المختصة إلى غاية اليوم وبعد مرور 16 سنة من صدور القانون رقم 04-20 المتعلقة بالوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى وتسيير الكوارث لم تنجز ولا مخطط واحد، باستثناء بعض الآليات التي تضمنتها قوانين ونصوص أخرى ذات صلة بالتصدي للمخاطر الكبرى.

إن التركيز على الترتيبات الاستراتيجية التي تضمنتها سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة التي تسعى إلى إعادة توازن البنية العمرانية، لوجدناها موقعًا ملائما لإقامة تجمعات بشرية ذات طابع حضري تستجيب لمعظم معايير التنمية الحضرية، سواء بسبب اختيار الموقع المناسب الذي يضمن الوقاية من الأخطار الكبرى، وتقليص قابلية تعرض الأقاليم للمخاطر، أو طريقة إنجازها بما يتماشى والتصاميم المستدامة العالية الأداء في مجال الهندسة والبناء.

تعمل هذه الاستراتيجية كذلك على الأخذ بعين الاعتبار العمران الحضري، وقواعد توسعه وتحدد المنشآت المنجزة والمراد إنجازها في كل سنة[2]، حسب إرشادات التعمير الخاصة بالفضاءات المبنية أو الموجهة للتعمير (المناطق غير القابلة للتعمير-المناطق الزلزالية ذات المواصفات الخاصة)، مع تطبيق

[1] – بوصفصاف خالد، الآليات القانونية للوقاية من الأخطار الطبيعية في الجزائر، مرجع سابق، ص 399.

[2] – منصوري نورة، مرجع سابق، ص 23.

المعايير الخاصة بالبناء ومناطق التوسع الحضري الواقعة قدر الإمكان خارج المناطق ذات الحساسية[1]، في سبيل تنظيم حركة التعمير وتَموقُع السكان والنشاطات في الإقليم الوطني.

إن الهدف الأساسي من هذه السياسة وأهم رهاناتها، هو ضمان التوزيع الملائم للمدن الجديدة والمستوطنات البشرية، وإعادة تركيب التسلسل العمراني للمدن الجزائرية، بواسطة التحكم في نموها وتسييرها عن طريق برامج العمل الإقليمي وأدوات التهيئة العمرانية، لذا فإن التحدي الذي ترفعه هو توفير الشروط الملائمة للإنتقال نحو مدينة مستدامة، واعتماد استراتيجية التنمية الحضرية انطلاقا من نظرة طويلة الأمد للمدينة[2]، والقيام بأعمال تجديد وتحديث حضري واسعة يتعين تجسيدها من خلال مسعى متعدد الأبعاد يقوم على مختلف أشكال التكامل المحلي والوطني.

[1]– القانون رقم 10–02، السالف الذكر، ص 59.

[2]–لمين لعريض، الآليات القانونية لحماية البنايات من خطر الانهيار في الجزائر، أطروحة دكتوراه في القانون العقاري، جامعة الجزائر1، السنة الجامعية 1018/2017، ص 27.

المبحث الثاني

آليات تفعيل الإدارة المتكاملة للمدن الجديدة

يعد إيجاد أسلوب إداري أحادي في تسيير المدينة أمرًا صعبًا وشبه مستحيل، وذلك راجع أساسًا إلى تعدد القطاعات وتشعبها في مختلف أقليم الدولة، فلا يمكن تصور سياسة واحدة تختص بتسيير المدينة والتحكم في العمران، إذ تمثل المدن فضاءً فعالاً للترابط المؤسساتي بين الدولة كسلطة مركزية ومجموع الهيئات المحلية، حيث أصبحت المدينة الجديدة الآن ميدانا خصبا للتجدد القانوني والمؤسساتي والاجتماعي، الذي يفرض على مجموع الفاعلين المساهمة في تحقيق برامج الإنماء المحلي والإقليمي القائم على الدعامة التشاركية ومبادئ الاستدامة، وذلك لتحقيق التجانس المجالي ورفع القيمة الاستراتيجية للمدينة الجديدة.

يمكن حصر أساليب التسيير في ثلاثة أساليب، والتي هي نفسها تطبق على تسير المدن الجديدة، وهذه الأساليب هي الأسلوب المركزي والذي يقصد به تركيز سلطة اتخاذ القرار في ميادين محددة بمقتضى القانون، وأما الأسلوب الثاني يعتمد التنفيذ المحلي لهذه القرارات من طرف الجماعات الإقليمية، في حين أن الأسلوب الثالث هو مزج بين الأسلوبين السابقين وهو أسلوب مركزية التخطيط ولا مركزية التنفيذ[1] إذ تتولى الهيئات المؤسساتية مهمة إدارة وتسيير المدينة**(المطلب الأول)**، باعتبارها إحدى مظاهر اللامركزية في الجزائر، التي تقع على عاتقها مسؤولية تنفيذ البرامج التنموية، وفق نظام قانوني داعم لمبادرة هذه الهيئات **(المطلب الثاني)**.

[1]–جبري محمد، آليات تسيير المدن الجديدة في الجزائر، مجلة الدراسات القانونية، المجلد 05، العدد01، جانفي 2019، ص 92

المطلب الأول

الهيئات المؤسساتية المكلفة بإدارة وتسيير المدينة

تشمل عملية التسيير الحضري للمدينة كلا من النسيج العمراني المبني وغير المبني ومختلف المرافق العمومية، إذ نص القانون على تعدد الفاعلين والمصالح المتدخلة في مجال إنشاء وتسيير المدينة الجديدة، ضمن أطر قانونية تتنوع حسب البرامج والمقترحات التي يتضمنها المشروع في إطار أدوات وهيئات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، حيث وضعت هذه الأخيرة أجهزة إدارية تسهم في ترقية المدن وتطويرها **(الفرع الأول)**، إلى جانب إنشاء المرصد الوطني للمدينة **(الفرع الثاني)** كأحد الأنماط الحديثة التي تسعى إلى مساعدة الدولة والجماعات المحلية في تثمين دور المدينة.

الفرع الأول: مديرية ترقية المدينة في ظل مختلف التعديلات

تم استحداث مديرية ترقية المدينة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 01-09 الذي نظم الإدارة المركزية لوزارة تهيئة الإقليم والبيئة في سبيل ترقية المدينة، حيث تسهم هذه مديرية في توفير الظروف التي تسمح بالتحكم في تطور المدن وتوجيهها، وبترقية تكوين منظومات عمرانية متكيفة مع الاحتياجات الاقتصادية الجهوية، بالاتصال مع القطاعات المعنية، لتوفير ظروف تطوير سياسة نوعية للمدينة اعتمادا على المخططات الوطنية والجهوية لتهيئة الإقليم، واستنادا إلى لمهام الموكلة للمديرية فهي تضم مديريتين فرعيتين[1]:

أولا: المديرية الفرعية للمنظومات الحضرية: تعمل على ما يأتي:

- التكفل بمواصفات تهيئة الإقليم المقررة بموجب أدوات تهيئة الإقليم؛
- ترقية المدن الجديدة وتحديد مواقع ملائمة لها.

ثانيا: المديرية الفرعية للتنمية النوعية للمدينة: وتتمثل مهمتها على ما يأتي:

- المساهمة في تنفيذ سياسة نوعية لتطوير المدينة؛
- المشاركة في تحديد شروط عصرنة تسيير المدن ووضعها؛
- المساهمة في إعداد النصوص التنظيمية والمواصفات التقنية الرامية إلى تقييس التدخلات والحفاظ على نوعية إطار حياة المواطنين وتحسينها؛
- المساهمة مع القطاعات المعنية في الأعمال الرامية إلى ترقية جمالية الإطار المبني، وتطوير المساحات الخضراء.

[1]- المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 01-09 المؤرخ في 7 يناير سنة 2001، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة تهيئة الإقليم والبيئة، ج ر عدد 04

إنّ ما يلاحظ على المرسوم التنفيذي رقم 01-09 المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة تهيئة الإقليم والبيئة أنه صدر قبل صدور كل النصوص القانونية التي اعترفت بالمفهوم القانوني للمدينة، وخاصة القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة الصادر بتاريخ 12 ديسمبر 2001، أما المرسوم التنفيذي السابق الذكر فقد صدر بتاريخ 07 جانفي 2001، وهذا دليل على نية السلطات العمومية التي تهتم بالإطار المؤسساتي على حساب الإطار القانوني للموضوع محل التقنين[1]، وهذا ما خلق مشاكل عديدة في تسيير هذه المؤسسات العمومية والتنسيق فيما بينها، وكذا تأخر أو انعدام النصوص التنظيمية.

في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم صدر القانون رقم 02-08 المتضمن شروط إنشاء مدن جديدة وتهيئتها، كخطوة موازية تترجم الأهداف التي نص عليها المشرع في القانون رقم 01-20 والتي ترمي إلى ترقية وإنشاء المدينة، سواء أكان طابعا حضريا ينشأ في موقع خال أو يسند إلى نواة سكنية موجودة، غير أنّ ما جيء به -كإضافة في مجال تسيير المدينة-هو تأسيس هيئة خاصة بكل مدينة جديدة، توكل بها مهام التسيير بالتنسيق مع الجماعات الإقليمية، أي بطريقة غير مباشرة، وعليه تصبح هذه الهيئة تابعة إلى مديرية ترقية المدينة المستحدثة بالمرسوم التنفيذي رقم 01-09 المذكور أعلاه.

في هذا الصدد، وفي سنة 2006 وإلى جانب تطوير سياسة فعالة للمدينة تم تكريس نظام قانوني للمدينة بموجب القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06، والذي أعقبه مباشرة تغيير في أعضاء الحكومة بالمرسوم الرئاسي رقم 06-176 المتضمن تغيير أعضاء الحكومة[2]، ينص على إنشاء منصب وزير منتدب لدى وزارة التهيئة العمرانية والبيئة يكلف بالمدينة، غير أن هذا التغيير لم يستمر سوى لسنة واحدة

---

[1]- بن صوط صورية، مرجع سابق، ص 231.

[2]- المرسوم الرئاسي رقم 06-176 المؤرخ في 25 مايو سنة2006، المتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج ر عدد 35.

وتم التخلي عنه بموجب مرسوم رئاسي[1]، كما أضاف تعديلا آخر في سنة 2007 أين أصبحت الوزارة تسمى بـ وزارة التهيئة العمرانية والبيئة والسياحة[2]، أما بالنسبة لمديرية الترقية فقد أتبقى المشرع على الهيكل الإداري نفسه المستحدث وفق المرسوم التنفيذي رقم 01-09.

إنّ هذه الوضعية التي تبرز في عدم ترقية الاهتمام بالمدينة على المستوى المؤسساتي، قد انعكست على الهيكل الإداري المسير للمدينة على مستوى وزارة التهيئة العمرانية، حيث لم يجر أي تعديل على مستوى المديرية المكلفة بالمدينة في الوزارة، على الرغم من مختلف التعديلات التي طرأت على تنظيم الإدارة المركزية لهذه الوزارة[3].

اتباعا لسلسة التعديلات التي طرأت على النظام المؤسساتي للمدينة قام المشرع بإلغاء المديرية العامة للسياحة من تنظيم هذه الوزارة سنة 2010 [4] لترجع وزارة التهيئة العمرانية والبيئة مجددا إلى التسمية السابقة نفسها، دون تغيير في الهيكل الإداري للمدينة.

بموجب التعديل الحكومي الذي مس وزارة التهيئة العمرانية والبيئة في سنة 2012 تمت إعادة إدراج المدينة في هذه الوزارة، لتصبح وزارة التهيئة العمرانية والبيئة والمدينة، حيث لم يقتصر هذا التعديل على الإدارة المركزية فقط، بل انعكس بصفة إيجابية على الهيكل الإداري للمدينة وارتقى من مديرية فرعية إلى مديرية عامة لدى الوزارة.

---

[1]- المرسوم الرئاسي رقم 07-173 المؤرخ في 4 يونيو سنة 2007، المتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج ر عدد37.

[2]-المرسوم التنفيذي رقم 07-351 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 2007، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة التهيئة العمرانية والبيئة والسياحة، ج ر عدد73.

[3]- أمال حاج جاب الله، مرجع سابق، ص 41.

[4]- المرسوم التنفيذي رقم 10-259 المؤرخ في 21 أكتوبر سنة 20010، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والبيئة، ج ر عدد 64.

تسهم المديرية العامة للمدينة بالاتصال مع القطاعات المعنية، في تحضير شروط تطوير سياسة المدينة، عن طريق المبادرة بإعداد النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالمدينة والمساهمة في ذلك، كما تعمل على المساهمة في تحسين التشاور والتنسيق بين مختلف متدخلي سياسة المدينة وتنفيذ البرامج الحضرية، إضافة إلى تحسين آليات التسيير الجوارية في المجمعات الحضرية وفي المدينة.

أما بالنسبة للجانب التسييري فتعمل المديرية العامة على ترقية التدابير الهادفة إلى تحسين الحكم الراشد، مع ضمان متابعة الأعمال والتدابير المتخذة في إطار إنجاز وترقية المدن الجديدة، والسهر على تحسين نوعية الإطار المعيشي في المدينة، وكذلك تقوم باقتراح برنامج إعادة تصنيف الأحياء في المدن، وتحديد وتنفيذ التخطيط الحضري الوطني والمحلي[1].

غير أنه وفي سنة 2013 شهدت المدينة تغيرا آخر على مستوى الوزارة، حيث تم إلحاقها بوزارة السكن والعمران، أين أصبحت هذه الوزارة تسمى بـ وزارة السكن والعمران والمدينة[2]، في إطار المديرية العامة للمدينة، وقد تكرس ذلك من خلال المرسوم التنفيذي رقم 13-394 المؤرخ في 25 نوفمبر سنة 2013، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 13-151 المؤرخ في 15 أبريل، والمتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة السكن والعمران.

في سنة 2016 شهدت الإدارة المركزية لوزارة السكن والعمران والمدينة تنظيم آخر في المكاتب بموجب القرار الوزاري المشترك[3]، والذي أعطى تغييرا جديدً في تنظيم المديرية العامة للمدينة حيث

---

[1]- المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 12-433 المؤرخ في 25 ديسمبر سنة 2012، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 10-259 المؤرخ في 21 أكتوبر سنة 2010 والمتضمن تنظيم الإدارة مركزية لوزارة التهيئة العمرانية والبيئة، ج ر عدد 71.

[2]- المرسوم الرئاسي رقم 13-312 المؤرخ في 11 سبتمبر سنة 2013، المتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج ر عدد 44.

[3]- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 06 أكتوبر سنة 2016، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة السكن والعمران والمدينة في مكاتب، ج ر عدد 78.

تتفرع هذه الأخيرة إلى عدة مديريات ومديريات فرعية ومكاتب، يساعد المدير العام للمدينة مدير الدراسات وتضم ثلاث مديريات:

1. مديرية سياسة المدينة:

تبادر هذه المديرية بالاتصال مع القطاعات المعنية بالنصوص التشريعية والتنمية المتعلقة بالمدينة، كما تقوم بتحديد أدوات تأطير المدينة ووضعها بالتشاور مع القطاعات المعنية، بالإضافة إلى المساهمة في تحضير الشروط التي تسمح بالتحكم في تطور المدن وتنفيذ برامج سياسة المدينة وضمان متابعتها، تشمل مديريتين فرعيتين[1]:

أ. **المديرية الفرعية لأدوات تأطير المدينة:** وتتكون من مكتبين اثنين:

- مكتب تنظيم ومراقبة وتقييم أدوات تأطير المدينة؛
- مكتب برمجة ودراسة أدوات تأطير المدينة.

ب. **المديرية الفرعية لتنسيق سياسة برامج سياسة المدينة ما بين القطاعات:** تتكون من مكتبين:

- مكتب المشاريع وبرامج سياسة المدينة؛
- مكتب تدخلات بين القطاعات وترقية الشراكة.

2. مديرية ترقية المدينة:

تعمل المديرية بالمبادرة بترقية النصوص التشريعية الهادفة إلى ترقية المدينة، وتنفيذ برامج التنمية من أجل تحسين الإطار المعيشي للمواطن، عن طريق دراسة واقتراح كل التدابير اللازمة لذلك، كما تعمل على تحديد ووضع شروط عصرنة آليات التسيير والتحكم في نمو المدن وترقية

[1]– المادة 06 من القرار الوزاري، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة السكن والعمران والمدينة في مكاتب، سالف الذكر.

الشراكة فيما بينها، عبر متابعة وتنسيق أشغال التهيئة بالاتصال مع هيئات المدن الجديدة، تضم مديريتين فرعيتين:

أ. **المديرية الفرعية لنوعية الإطار المعيشي:** وتتكون من مكتبين:

- مكتب الأعمال الجوارية لتحسين الإطار المعيشي للمواطن؛
- مكتب تأطير تنفيذ الأعمال الجوارية لتحسين الإطار المعيشي للمواطن.

ب. **المديرية الفرعية للمدن الجديدة:** وتتكون من مكتبين:

- مكتب التشريح والتنظيم المتعلقين بالمدن الجديدة؛
- مكتب ترقية المدن الجديدة.

3. مديرية برمجة ومتابعة وتقييم أعمال تحسين وضعية المدينة:

تتمثل مهامها في تحديد المناطق المؤهلة للاستفادة من برامج تحسين وضعية المدينة وتنفيذها، مع ضمان التنسيق بينها، ومتابعة هذه الأعمال مع القطاعات المعنية، حيث تضم هذه المديرية مديريتين وهي[1]:

أ. **المديرية الفرعية لبرامج تحسين وضعية المدينة:** وتتكون من مكتبين:

- مكتب المشاريع والبرامج الحضرية المتعلقة بتحسين وضعية المدينة؛
- مكتب تنسيق أعمال تحسين وضعية المدينة.

ب. **المديرية الفرعية لمتابعة وتقييم عمل تحسين وضعية المدينة:** تتكون من مكتبين:

- مكتب متابعة أعمال تحسين وضعية المدن؛

[1]– المادة 06 من القرار الوزاري، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة السكن والعمران والمدينة في مكاتب، سالف الذكر.

- مكتب مؤشرات تقييم عمليات تحسين وضعية المدينة.

الفرع الثاني: المرصد الوطني للمدينة

تم إنشاء المرصد الوطني للمدينة طبقا لأحكام المادة 26 من القانون التوجيهي للمدينة، إذ يعد مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، يوضع تحت وصاية الوزير المكلف بالمدينة [1]، كما يعتبر المرصد الوطني هيئة لمراقبة سياسة المدينة وتقييمها، عن طريق إعداد دراسات تقييمية للمدن وأدائها **(أولا)**، ومدى ملاءمتها للوظائف المنوطة بها[2]، بالتنسيق مع مختلف الفاعلين في تسييره **(ثانيا)**.

أولا: المهام الموكلة للمرصد الوطني للمدينة

زيادة على المهام المنصوص عليها في المادة 26 من القانون رقم 06-06 فإن المرصد الوطني يكلف بما يأتي[3]:

- تطوير أنماط جديدة للتسيير من شأنها مساعدة الدولة والجماعات الإقليمية على تحسين الإطار المعيشي للمواطنين، وتثمين دور المدينة في التنمية المستدامة.

- إعطاء أو تكليف من يعد كل الدراسات والمؤشرات والإحصائيات والمعلومات المتعلقة بالمدينة، لاقتراح كل تدبير من شأنه ترقية السياسة الوطنية للمدينة.

- اقتراح كل تدبير يرمي إلى التكفل بتوجهات تطور المدينة.

---

[1]-المادة 02 و03 من المرسوم التنفيذي رقم 07-05 المؤرخ في 08 يناير سنة2007، والمتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة وتنظيمه وسيره، ج ر عدد 03، والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 17-94 المؤرخ في 26 فبراير سنة 2017، ج ر عدد 14.

[2]- الجريدة الرسمية لمداولات المجلس الشعبي الوطني المتعلقة بمناقشة مشروع القانون التوجيهي للمدينة، الفترة التشريعية الخامسة، الدورة العادية السابعة، السنة الرابعة، رقم 162، 2005.

[3]- المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 07-05، سالف الذكر.

- توجيه وتنسيق كل التدخلات قصد ضمان وظائف المدينة وترقيتها.

- رصد التطور والهيكلة الحضرية للمدينة، ووظيفة واستعمال الفضاءات العمومية والعقار الحضري، وتحليل توجهات ذلك، واقتراح كل التدابير أو البرامج الموجهة إلى تحسين ظروف معيشة المواطنين داخل المدينة.

إضافة للمهام السالفة الذكر في المادة المشار إليها أعلاه، يمكن للمرصد الوطني في إطار القيام بالمهام المنوطة به تشكيل أفواج عمل متخصصة أو موضوعية والتنسيق بين أشغالها، كما يمكنه كذلك اللجوء إلى الخبرة الوطنية والدولية، أي إمكانية الاستعانة بكل شخصية محلية أو خارجية في سبيل تقديم أي مساهمة في أعمال التسيير، وكذا المشاركة في الملتقيات والمنتديات الوطنية وحتى الدولية، بما في ذلك طلب المعلومات أو الإحصائيات من الجهات المختصة اللازمة لأشغاله[1].

ثانيا: تسيير المرصد الوطني للمدينة:

حسب ما جاء به المرسوم التنفيذي رقم 07-05، فإن المرصد الوطني للمدينة يسيره مجلس التوجيه بإدارة المدير العام واستشارة المجلس العلمي.

1. مجلس التوجيه:

يكلف مجلس التوجيه بالدولة بالتدابير المتصلة خصوصا بمشاريع تنظيم المرصد الوطني، عن طريق مخططات وبرامج تسهم في تسييره العام، سواء النظام الداخلي أم مشروع ميزانية المرصد، بما في ذلك اقتراح أي تدبير يهدف إلى تحسين نشاط المرصد، حيث يترأس المجلس الوزير المكلف بالمدينة أو ممثله من مختلف الوزارات المنصوص عليهم في المرسوم

[1]- المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 07-05، سالف الذكر.

التنفيذي، ويعين أعضاءه لمدة 03 سنوات قابلة للتجديد بقرار من الوزير المكلف بالمدينة، بناءً على اقتراح من السلطة المنتمون إليها، وتنتهي مهامهم بالأشكال ذاتها[1].

2. المدير العام:

يعين المدير العام للمرصد الوطني بموجب مرسوم بناءً على اقتراح من الوزير المكلف بالمدينة، وتنتهي مهامه بالأشكال ذاتها، إذ ترجع إليه مسؤولية المرصد في إطار احترام صلاحيات مجلس التوجيه، حيث يمارس المدير السلطة السلمية على جميع مستخدمي المرصد الوطني، كما لديه صلاحية التعيين في كل المناصب التي لم تقرر طريقة أخرى للتعيين فيها، ويقوم بإعداد التقارير التي تقدم لمداولات مجلس التوجيه ثم ترسل إلى السلطة الوصية للتنفذ بعد موافقة هذه الأخيرة.

زيادة عن هذه المهام يتولى المدير العام التحضير لاجتماعات مجلس التوجيه، أما من جانب التسيير المالي فقد منح المشرع المدير العام صلاحية إعداد الميزانية والأمر بصرفها وفقا للتنظيم المعمول به، إضافة إلى إبرام كل الصفقات والاتفاقيات[2].

أما بالنسبة للراتب، فالمدير العام للمرصد الوطني يتقاضى راتبا يعادل راتب مدير مركزي بالوزارة[3].

3. المجلس العلمي:

يترأس المجلس العلمي للمرصد الوطني أحد أعضائه المنتخبون بموجب قرار من الوزير المكلف بالمدينة، إذ يعين أعضاء هذا المجلس لمدة 3 سنوات قابلة للتجديد، حيث سيتشار هذا المجلس من

---

[1]– المادة 08 و09 و11 من نفس المرسوم التنفيذي.

[2]– المادة 15و 16 من المرسوم التنفيذي رقم 07–05، سالف الذكر.

[3]– المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 17–94، سالف الذكر.

طرف المدير العام ومجلس التوجيه في كل مسألة ذات طابع علمي وعملي، في إطار مهام المرصد الوطني[1]، وعليه فإن المجلس العلمي يتشكل من:

- عشرين 20 ممثلا عن جامعات ومعاهد وهيئات ترتبط تخصصاتها بنشاطات المرصد الوطني؛
- ثمانية 08 علميين و/أو جامعيين ممثلون:
- المرصد الوطني للبيئة والتنمية المستدامة؛
- المحافظة الوطنية للساحل؛
- الوكالة الوطنية لتهيئة الإقليم؛
- المدرسة العليا للفنون الجميلة؛
- معهد باستور بالجزائر؛
- المعهد الوطني لرسم الخرائط والكشف عن بعد؛
- مركز البحث الفلكي والفيزيائي والجيوفيزيائي؛
- الوكالة الفضائية الجزائرية[2].

يجتمع المجلس العلمي مرتين في السنة في دورة عادية بناء على استدعاء من رئيسه، كما يمكنه أن يجتمع خارج هاتين الدورتين في دورة غير عادية بطلب من المدير العام أو رئيس التوجيه أو من ثلثي (3/2) أعضائه[3]، إذ يبرز هنا العنصر التعددي لتشكيلته في مختلف نشاطات المرصد بامتياز، حيث يهدف تدخل مختلف الممثلين عبر العديد من القطاعات الوزارية إلى تطور التسيير الحضري للمدينة في مختلف المجالات، لاسيما أن الأهداف الأساسية لسياسة المدينة هو إصلاح وتطوير الخدمة العمومية.

---

[1]–المادة 18 و19 من المرسوم التنفيذي رقم 07–05، المذكور أعلاه.

[2]– المادة 17 من المرسوم التنفيذي 07–05، سالف الذكر.

[3]– المادة 21 من المرسوم التنفيذي نفسه.

إن تشكيلة المجلس العلمي تشبه المؤسسات الجامعية مما يمكنه من تحقيق الأهداف الموجودة من سياسة تميز المدينة الجزائرية، وهذا يعدّ لمسة جديدة لهيئة تختلف عن الهيئات الإدارية الأخرى والتي قد يغلب عليها الطابع البيروقراطي[1]، إلا أنه يجب تجسيد هذا الأسلوب العملي على أرض الواقع استناد إلى الاستراتيجية الوطنية لتهيئة الإقليم التي تهدف إلى ابراز كيفية تحقيق توازن الإقليم وتثمين دور المدينة ، تفاديا لمعظم المشاكل التي عانت منها المدن في ظل غياب الاعتراف القانوني بها والاعتماد على التسيير المركزي.

توجه الدولة نحو اعتماد الأساليب العلمية والتقنية في وضع وتنفيذ سياسة المدينة من أجل إيجاد حلول لمختلف المشاكل المطروحة، وكذا مواكبة المعايير الدولية في مجال التعمير وتهيئة الإقليم، إلى جانب الاستجابة لمختلف متطلبات التسيير الحضري (الصحة، والتعليم، والتعمير، والهندسة المعمارية...إلخ)[2]، وعليه يمكننا القول إن سياسة المدينة تستدعي تأطيرا قانونيا على نحو واضح يسعى إلى مكافحة جميع أشكال الإقصاء والتهميش داخل الوسط الحضري.

لكن مع تفاقم المشاكل التي أصبحت تعاني منها المدن الجزائرية وفشل العديد من النصوص القانونية في تسيير أدوات نجاح سياسة المدينة، وكذا المتغيرات الداخلية والخارجية التي جنحت نحو تثمين دور المدن لاسيما المدن الكبرى منها، برزت إدارة السلطات العمومية في إعادة الاعتبار للمدينة من خلال محاولة وضع نظام قانوني خاص بها[3]، حيث أعطى هذا الأخير للمدينة إطارا مفاهيميا شاملا يصنف كل مدينة حسب حجمها السكاني ووظائفها، وحتى كيفية احداثها بالنسبة للمدن الجديدة في ظل السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، إلى جانب أدوات تسيير مستحدثة تنم عن رغبة السلطة في رد الاعتبار للعمران الحضري بما يتوافق ونجاح هذه السياسة.

---

[1]– بن صوط صورية، مرجع سابق، ص 239.

[2] –امال حاج جاب الله، مرجع سابق، ص47.

[3]– امال حاج جاب الله، المرجع نفسه، ص47.

المطلب الثاني

دور الهيئات الإدارية في تسيير المدن الجديدة

تختلف غايات إنشاء المدن الجديدة باختلاف سياسة التهيئة العمرانية في الدولة، ورغباتها في تعمير إقليمها وفق نظام تسيير يتطابق مع مشروعها وظروفها السياسية والاقتصادية، عكس المدن القائمة التي تتطلب مدة أطول في التعمير تجعلها تفرض نمط تسيير خاص بها يتلاءم والأسباب التي قامت عليها، والهيكل العمراني التي آلت إليه، غير أن المدن الجديدة كيان عمراني مختلف يعبر عن إيجاد حلول لمشاكل سوء التسيير التي تعاني منها المدن، وفق تخطيط استراتيجي فعال يتجاوب مع التنمية الحضرية المستدامة.

يشكل الجانب التسييري للمدينة يشكل الجانب الأكثر تعقيدا، وفي الوقت نفسه الأكثر حيوية، وهو الأساس لإشكالية التطور المستديم[1]، يستلزم تدخل العديد من الجهات في مختلف المراحل التي تمر بها المدينة الجديدة وفقا للسياسة المنتهجة من طرف الدولة، فالمدينة الجديدة كتجمع بشري ذي منفعة عمومية يتولى مهام تسييره أجهزة معينة طبقا للقانون **(الفرع الأول)**، إلى جانب التنظيم الإداري المعمول به، والمتمحور أساسا في اللامركزية، والمتمثل في كل من الولاية والبلدية **(الفرع الثاني)**.

[1]–حسيني رابح، استراتيجية تنمية وتسيير المدن الواقعة في المجال المتروبولي العاصمي، مذكرة ماجستير في الجغرافيا والتهيئة القطرية، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا، السنة الجامعية 2009/2008، ص 16.

الفرع الأول: الجهات المكلفة بتسيير المدينة الجديدة

يعدّ الإطار القانوني المرجع الأساسي لمشروع إنشاء المدن الجديدة على مستوى الإقليم الوطني، حيث يحدد المشرع نظامه الإداري وطريقة تسييره من طرف المؤسسات العمومية المتمثلة في هيئة المدينة الجديدة **(أولا)**، بالتنسيق مع مختلف الفاعلين المسندة إليهم مهام إنجاز وتحقيق أهداف هذه البرامج التنموية**(ثانيا)**.

أولا: هيئة المدينة الجديدة

تخضع عمليات إنشاء المدن الجديدة إلى عدة مراحل، بداية بتكوين الوعاء العقاري إلى غاية نهاية مشاريع التشييد، حيث تستدعي هذه الفترة من مراحل الإنشاء إلى وجود هيئة تسهر على عمليات الإدارة والتسيير الخاصة بكل مشروع مدينة جديدة تستمد سلطتها من الإدارة المركزية ومن المنظومة التشريعية، كما هو الحال في القانون الفرنسي الذي قام بتأسيس جهاز إداري مستقل خاص بكل مدينة جديدة يتولى تسيير عملية إنجاز هذه المدن وتعمير الإقليم المعني[1]، وقد جاء كذلك في القانون المصري في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة[2] أنه ينشأ جهاز دولة يعبر عنه بالهيئة، يكون مسؤولا عن إعداد تخطيط هذه المراكز الحضرية الجديدة وتعميرها.

مبادرة الدولة بسياسة المدن الجديدة من أجل تنظيم التعمير والبناء في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم التي سبق وأشرنا إليها، كمشروع تنموي يستجيب للتصورات المستقبلية اتباعا لقوانين خاصة تخضع في تسييرها إلى هيئات معينة، فبالرجوع إلى المادة 07 من القانون 02-08 المتعلق بشروط

[1] -Jean Michel Durand، ouvrage précédent، p39.

[2] – القانون المصري رقم 59 لسنة 1979، في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة، ج ر العدد 84، المعدل بالقانون رقم 01 لسنة 2018، ج ر عدد 02.

إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها[1]، نجد أنها قد نصت على أنه تؤسس لكل مدينة جديدة هيئة تسمى هيئة المدينة الجديدة بموجب مرسوم تنفيذي إذ يحدد هذا الأخير مهام كل هيئة تطبيقا لإرادات الدولة.

في هذا الصدد تعرف هيئة المدينة بأنها مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتدعى في صلب النص المؤسسة، إذ تحدد الدولة جميع تدابير التشجيع والدعم والمساندة اللازمة من أجل إنجاز المدينة الجديدة وتتولى تكوين كل جزء من المحافظة العقارية التي تتخذ وعاء لها من أموال عمومية وتتنازل عنها لهيئة المدينة الجديدة[2] ، كما أوضح المشرع من خلال المادة 18 من القانون المذكور أعلاه نفسه بأنه تحول المنشآت القاعدية والتجهيزات التي تنجز بصدد المدينة الجديدة إلى الإدارات والمؤسسات المعنية[3]، بعد إنهاء مشاريع الإنشاء ووضعها قيد الاستعمال.

يتبين لنا مما سبق أن مراحل تسيير المدينة الجديدة تمر بعدة خطوات، بداية بمرحلة التحقيق ومسح الأراضي التي سوف تحتضن برامج إقامة كل مدينة جديدة، كمرحلة أولية قبل تسليم المشروع في سبيل تكوين الحافظة العقارية عبر مختلف طرق التكوين، سواء من الأموال عمومية التي تتنازل عنها الدولة لهيئة المدينة أو عن طريق نزع الملكية للمنفعة العمومية، إذ تخضع هذه الأعمال العقارية في تسييرها إلى هيئة المدينة الجديدة وفقا للمادة 07 من القانون المتعلق بشروط إنشاء المدينة الجديدة، ثم تسهر هذه الهيئة على مختلف عمليات إنجاز المنشآت القاعدية والتجهيزات ومتابعتها إلى غاية مرحلة الإتمام والتسليم التي تحول هذه المنشآت إلى الإدارات والمؤسسات وفقا للتشريع المعمول به، وهنا نشير إلى أنه

---

[1]– المادة رقم 07 من القانون رقم 02-08، سالف الذكر.

[2]– دوار جميلة، مرجع سابق، ص 238.

[3]– المادة 18 من القانون رقم 02-08، المرجع نفسه.

وإلى حد الآن كل المدن الجديدة التي بوشرت فيها أعمال البناء هي في طور الإنجاز، أي أنها لم تنتهي فيها أعمال البناء ولم تبلغ مرحلة التسليم بعد.

أصدرت الدولة عملا بنص المادة 07 من القانون رقم 02-08 مجموعة من المراسيم التنفيذية الخاصة بتحديد مهام كل هيئة مدينة جديدة وكيفيات تسييرها وفقا للتنظيم للأطوار الأربعة، نذكر منها المرسوم التنفيذي رقم 06-303 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لبوعينان وتنظيمها وكيفيات تسييرها[1]، والمرسوم التنفيذي رقم 06-304 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لبوغزول وتنظيمها وكيفيات تسييرها[2]، إضافة إلى المرسوم التنفيذي رقم 06-305 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله وتنظيمها وكيفيات تسييرها[3]، وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 06-322 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود وتنظيمها وكيفيات تسييرها[4]، والمرسوم التنفيذي رقم 07-367 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة للمنيعة وتنظيمها وكيفيات تسييرها[5].

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 06-303 المؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2006، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لبوعينان وتنظيمها وكيفيات تسييرها، ج ر عدد 58، المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 14-64 المؤرخ في 9 فبراير سنة 2014، ج ر عدد 08.

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 06-304 المؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2006، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لبوغزول وتنظيمها وكيفيات تسييرها، ج ر عدد 56، المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 14-65 المؤرخ في 9 فبراير سنة 2014، ج ر عدد 08.

[3]- المرسوم التنفيذي رقم 06-305 المؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2006، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله وتنظيمها وكيفيات تسييرها، ج ر عدد 56، المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 14-66 المؤرخ في 9 فبراير سنة 2014، ج ر عدد 08.

[4]- المرسوم التنفيذي رقم 06-322 المؤرخ في 18 سبتمبر سنة 2006، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود وتنظيمها وكيفيات تسييرها، ج ر عدد 58، المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 20-298 المؤرخ في 12 أكتوبر سنة 2020، ج ر عدد 62.

[5]- المرسوم التنفيذي رقم 07-367 المؤرخ في 28 نوفمبر سنة 2007، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة للمنيعة وتنظيمها وكيفيات تسييرها، ج ر عدد 76، المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 14-67 المؤرخ في 9 فبراير سنة 2014، ج ر عدد 08.

الأمر الواجب التنويه إليه أن بعض المدن الجديدة شرع في إنجازها قبل صدور القانون رقم 02-08، نذكر على سبيل المثال المدينة الجديدة سيدي عبد الله والتي كانت تابعة لولاية الجزائر، وبمجدر صدور القانون المنشئ للمدن الجديدة حول تسييرها إلى هيئة المدينة الجديدة، إذ تعدّ هذه الأخيرة حسب ما جاء في المراسيم التنفيذية بأنها عبارة عن مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري[1] تندرج ضمن اللامركزية وتقوم بالإشراف على عمليات التهيئة والإنجاز والمتابعة.

باعتبار هيئة المدينة الجديدة مؤسسة عمومية تتمتع بالشخصية المعنوية[2] والذمة المالية، نجد أنها تزود برصيد أولي يحدد بموجب قرارٍ مشترك بين الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بالسكن والعمران والمدينة حاليا، كما تمنح الدولة المؤسسة مساهمات مالية وعائدات تعويضا عن التبعات التي تفرضها عليها وعن الخدمات المرتبطة بموضوعها[3]، إضافة إلى القروض وما تحصله من رسوم، زيادة عن الهبات والوصاية والعائدات المالية الناتجة عن العمليات التجارية والصناعية، إضافة إلى نفقات الاستثمار والتجهيزات الخاصة بالدراسات والإنشاءات موضوع مهامها.

اتباعا للحقوق التي منحها القانون للأشخاص الاعتبارية فإن تَمَتُّع هيئة المدينة الجديدة بالأهلية يخول لها إبرام صفقات وعقود واتفاقيات، يقوم بها المدير العام المكلف بالتسيير في إطار مهامه في سبيل إنجاز عمليات المنشآت الأساسية والتجهيزات[4]، لتنفيذ برامج إنشاء هذه المشاريع الحضرية الجديدة والتنسيق بينها وبين السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم.

---

[1]- كتاف كريمة، مرجع سابق، ص 88.

[2]- المادة 50 من القانون المدني.

[3]- المادة 20 و21 و23 من المرسوم التنفيذي رقم 06-303، سالف الذكر.

[4]- فعلى سبيل المثال وفيما يخص المدينة الجديدة سيدي عبد الله، أبرمت عقدا في إطار إنجاز بعض الدراسات إلى المركز الوطني للأبحاث والتعمير، وباعتبار المدينة قطبا عاليا في الطب والصيدلة باحتوائها على مركز للبحث بالرحمانية ومركز للطب بسيدي بنور ومخابر بحث في الميادين الصيدلية والطبية، فقد تم التعاقد في مجال صنع الأدوية وأسند انجاز مصنع الكندي للأدوية إلى مجموعة استراسختيان، وتم إبرام عقد مع شركة إعمار الإماراتية لإنجاز معاهد وإقامة

كما قد ألحق المشرع لهيئة المدينة الجديدة مهامًا متعددة ضمن الصلاحيات المكلفة بها، من أجل ضمان التأطير الفعال لعمليات الإنشاء، والتي نص عليها في المادة 07 من القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة، حيث تتولى هذه الهيئة ما يأتي[1]:

- إعداد وإدارة أعمال الدراسة والإنجاز لهذه المدينة الجديدة بالتنسيق مع الجماعات الإقليمية المعنية؛

- إنجاز عمليات المنشآت الأساسية والتجهيزات الضرورية للمدينة الجديدة، لحساب الدولة بصفتها صاحبة المشروع المفوض؛

- القيام بالأعمال العقارية وجميع عمليات التنسيق والتسيير والترقية التجارية الضرورية لإنجاز المدينة الجديدة.

في هذا الصدد، أضافت المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 06-303 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لبوعينان وتنظيمها وكيفيات سيرها، مهامًا أخرى بمقتضى أحكام المادة 07 المذكورة أعلاه كوظائف تدعم المؤسسة في شأن إنجاز المدينة الجديدة وفق برامج كفيلة بالتنسيق بين مختلف مهامها في سبيل إنهاء وتسليم هذه المشاريع على أحسن وجه، والمتمثلة في ما يأتي[2]:

- اقتناء وتهيئة العقارات المبنية وغير المبنية وكل الأوعية العقارية الضرورية لتهيئة المدينة الجديدة؛

- القيام بكل عملية تجارية ومنقولة وعقارية ومالية ترتبط بموضوعها، ومن شأنها أن تساعد في تنميتها؛

=جامعية وسكنات وشقق، بالإضافة إلى مراكز تجارية عالمية على مساحة 1500 هكتار. كتاف كريمة، مرجع سابق، ص 89.

[1]- المادة 07 من القانون رقم 02-08، سالف الذكر.

[2]- المادة 05 من المرسوم رقم 06-303، سالف الذكر.

– إنجاز عمليات التسيير العقارية طبقا للأحكام المنصوص عليها في القوانين والتنظيمات المعمول بها، لاسيما أحكام المواد 11و 12 و15 من القانون رقم 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها؛

– الاستفادة من حق الشفعة المؤسس بموجب الأحكام المنصوص عليها في القوانين والتنظيمات المعمول بها، لاسيما المادة 15 من القانون رقم 02-08 المذكور أعلاه؛

– التنازل عن الأراضي الموجهة للسكن أو للنشاطات الحرفية أو التجارية حسب الكيفيات المحددة في دفتر الاتفاقات بموجب قرار من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية سابقا، والوزير المكلف بالسكن والعمران والمدينة حاليا؛

– جمع المعطيات والمعلومات والوثائق ذات الطابع الإحصائي والعلمي والتقني والاقتصادي المتعلقة بموضوعها ومعالجتها وحفظها وبثها وحفظ الملفات والدراسات طبقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.

جاء فحوى المادة 05 أعلاه مطابقاً لفحوى المواد 05 من المراسيم التنفيذية رقم 06-304 و06-305 و07-366 المنصوص عليها سابقا، على اعتبار أن كل مرسوم يخص إنشاء مدينة معينة، إلا أنهم يتشابهون في معظم الأحكام، ما عدا تلك المتعلقة بطبيعة المدينة الجديدة المراد إنشاؤها، (سكنية، صناعية، رياضية، وعلمية ...)[1]، عِلمًا بأن المرسوم رقم 06-322 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة حاسي مسعود في مضمون المادة 05 قد أضاف مهام استلام المنشآت الأساسية والتجهيزات المنجزة وتوابعها، القابلة للاستغلال حسب المقاييس المعمول بها وتحويلها للإدارات والمؤسسات المعنية طبقا للشروط والكيفيات المعمول بها، زيادة عن المهام التي أشرنا إليها سابقا باعتبار أنها أصبحت تحت وصاية الوزير المكلف بالمدينة حاليًا وفقًا لتعديل سنة 2020.

[1]– جمال الدين شاوي، مرجع سابق، ص 93.

أما بالنسبة لمقر هيئة المدينة الجديدة، وحتى يتسنى لها تأدية المهام المنوطة بها أقر المشرع وجوب وجود موقع هذه الهيئة في محيط المدينة الجديدة المراد إنشاؤها، حتى يتمكن أعضاء الهيئة من السهر على متابعة عمليات الإنجازات عن كثب، بالتنسيق مع الجماعات الإقليمية المعنية، والتدخل بصفة أسرع في حالة وقوع أي مشكل في الإنشاء ومعالجته، إضافة إلى سهولة مسائل الرقابة والاتصال مع المتعاملين والمشرفين على عمليات إنجاز مشاريع المدينة الجديدة والتجهيزات الوظيفية اللازمة للفضاء الحضري، لذلك وجب جعل موطن هيئة المدينة الجديدة داخل محيطها لضمان حسن سير الإنجازات بأكثر فعالية وأقل تكاليف، إضافة إلى تخفيف عبء تسييرها عن الإدارة المركزية وتفادي مشاكل الإدارة عن بعد.

في هذا السياق نجد أن جل المراسيم التنفيذية المتعلقة بمهام هيئات المدن الجديدة وتنظيمها قد صرحت أن مقر المؤسسة يكون داخل محيط المدينة الجديدة، نذكر على سبيل المثال ما نصت عليه المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 06-303 المتضمن تحديد مهام هيئة المدينة الجديدة لبوعينان وتنظيمها وكيفيات سيرها السالف الذكر على أنه: " **يحدد مقر المؤسسة في محيط المدينة الجدية لبوعينان، ولاية البليدة** "

بالرجوع للمادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 06-305 المتضمن تحديد مهام هيئة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله وتنظيمها وكيفيات سيرها، نجد أنها قد نصت على ما يأتي: " **يحدد مقر المؤسسة في محيط المدينة الجديدة لسيدي عبد الله، ولاية الجزائر** "

يتضح كذلك من خلال استقراء المراسيم التنفيذية المتعلقة بمهام هيئات المدن الجديدة وتنظيمها، أن هيئة المدينة الجديدة يتولى تسيرها مدير عام ويديرها مجلس إدارة[1]، إذ يعين المدير العام بموجب

[1]- المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 06-305، سالف الذكر.

مرسوم بناءً على اقتراح من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية وتنتهي مهامه بالشكل نفسه، حيث يقوم المدير بعدة مهام، والتي نصت عليها المادة 18 من المراسيم التنفيذية المذكورة أعلاه نفسها، بداية بإعداد التنظيم العام للمؤسسة وغيرها، إذ يتمحور دوره الأساسي حول ضمان السير الحسن للمؤسسة وفقا لقرارات مجلس الإدارة الهادفة إلى تنفيذ البرنامج العام للمدينة الجديدة ووظائفها الأساسية.

كما يعد منصب المدير العام أحد المراكز المهمة في عملية تسيير وإدارة الهيئة والمستخدمين، حيث يمارس السلطة السلمية على مستخدمي المؤسسة، ويتولى اقتراح مشاريع برامج النشاطات مع إعداد كشوف تقديرية للمؤسسة، أما من ناحية العقود فيقوم بإبرام وتوقيع كافة الاتفاقيات والعقود والصفقات باعتبار المؤسسة ذات طابع تجاري وصناعي.

أما في ظل تسيير المشاريع بوتيرة متسارعة، فيبادر المدير العام إلى فتح حسابات جارية لصالح المؤسسة وحسابات الإيداع التي تهم المؤسسة، كما أن الطابع الصناعي والتجاري يخول له كذلك التعامل بمختلف الأوراق التجارية، كسحب الكفالة وتوقيع السفتجات، وعند اختتام السنة المالية يعمل المدير على إعداد تقرير سنوي عن كل النشاطات وما يقابلها من أموال مصروفة خلال السنة ويرسلها إلى الوزارة الوصية بعد المداولة فيها[1].

ثانيا: تعدد الفاعلين في تسيير المدينة الجديدة

تضمن مشروع المدينة الجديدة العديد من الجهات الفاعلة من مستويات مختلفة محلية وجهوية ووطنية، وتمايزت مجالات تدخلهم بينما تداخلت مواقيت تدخلهم، وإن كان الفاعل الأول في هذه العملية هو محليا، ثم الممثل الإقليمي، في حين كان الفاعل الأخير من المستوى الوطني، وبقي التدخل قائما

[1]– المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 06–305، المرجع نفسه.

ذهابا وإيابا بين المستويات المختلفة والجهات الفاعلة[1]، لذا فإن تجسيد مشروع المدن الجديدة يخضع لعدة مراحل كالتخطيط وإعداد الدراسات وإنشاء مساكن ذات جودة، يستوجب توفير الوعاء العقاري اللازم نظرا لضخامة المشروع .

تشمل عملية تسيير سياسة المدينة الجديدة تدخّل عدة جهات من المستوى الوطني، والتي اعتبرها المشرع جزء من السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، فبالإضافة إلى الجماعات الإقليمية تسير هذه السياسة بالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين والاجتماعيين للتنمية حسب ما تضمنه نص المادة 02 من القانون المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة[2]، وعليه أصبحت فكرة المشاركة العامة في تسيير المدينة عملية رابحة آخذة في الانتشار في كثير من الدول وخاصة المتقدمة منها، بل وأصبحت توجه أعمال الخبراء والسياسيين المهتمين بتخطيط وتسيير المدن[3]، لاسيما في مجال الترقية العقارية وتنمية الاقتصاد الوطني.

يتبيّن لنا مما سبق أن عملية تسيير المدينة الجديدة تمر بعدة بمراحل، وكل مرحلة تخضع في تسييرها للجهة معينة، بداية بالتهيئة المكانية للمناطق المعنية، والتي تليها مرحلة الإنشاء أو التشييد للمنشآت القاعدية الكبرى والمرافق الجماعية ذات المنفعة العمومية، إضافة إلى البرامج السكنية ومختلف أعمال الترقية العقارية الضرورية لإنجاز المدينة الجديدة، حيث ذكرنا سابقا أن كلا من هاتين المرحلتين تخضعان لتسيير الهيئة المكلفة بالمدينة الجديدة بموجب القانون.

أما بالنسبة لمرحلة ما بعد الإنجاز فنجد أن المشرع قد صرح في المادة 18 من القانون رقم 02-08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة[4] بأنه بعد إتمام عمليات تشييد المنشآت واستلامها، وقبل وضعها قيد

---

[1]- كتاف كريمة، مرجع سابق، ص 117.

[2]- المادة 02 من القانون رقم 01-20، سالف الذكر.

[3]- حسيني رابح، مرجع سابق، ص 16.

[4]- المادة 18 من القانون رقم 02-08، سالف الذكر.

الاستعمال الفعلي تحول إدارة المنشآت القاعدية والتجهيزات التي تم إنجازها بصدد المدينة الجديدة إلى الإدارات والمؤسسات المعنية.

جاء في نص المادة 7 من المراسيم التنفيذية المتعلقة بتحديد مهام هيئة المدينة الجديدة[1] أنه يتعين على هيئة المدينة بعد استلام المنشآت الأساسية، والتجهيزات ومشاريع التهيئة وتوابعها القابلة للاستغلال تحويل مهام إدارة هذه الأخيرة إلى المؤسسات المكلفة بالتسيير التي تتبع لها في الأصل، طبقا للشروط المعمول بها، وهذا ما يشير إلى أن دور الهيئة ينحصر في تنفيذ مشروع إنجاز المدينة الجديدة حيث لم يذكر المشرع أي مهام أخرى بعد نهاية إنجاز المشروع، ولم يتبين مصير هذه الهيئة إلى حد الآن لأنه لاتزال أغلب المدن الجديدة المباشر في إنجازها طور الإنجاز.

إذا أردنا وصف التركيب العمراني للمدينة الجديدة الذي سوف يتجسد على المستوى الإقليمي المستهدف، نجد أن عمليات التخطيط للمدينة الجديدة تأخذ بعين الاعتبار جميع الاعتبارات الموقعية والهندسية والتصميمية والبيئية الخاصة باحتضان هذا المشروع، فالأكيد أن هذا الأخير سوف يحتوي على جميع المرافق العامة والتجهيزات الاجتماعية الجماعية والمساحات الخضراء والساحات العمومية والمنشآت السكنية ذات الجودة المعمارية، إضافة إلى المراكز الصحية والتعليمية والدينية، باعتبار أن المدينة الجديدة تشكل مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري لما توفره من إمكانيات التشغيل والإسكان ...إلخ.

ومنه بعد إنهاء الجهات المكلفة بإنجاز كل تلك المنشآت يتم تسليمها إلى المؤسسات والإدارات والجهات التابعة لها في الأصل، فالمساجد ستسلم لمديرية الشؤون الدينية، والمراكز الصحية تسلم لمديرية

---

[1]– المادة 7 من المراسيم التنفيذية التالية:

– المرسوم التنفيذي رقم 06–303، سالف الذكر.

– المرسوم التنفيذي رقم 06–304، سالف الذكر.

– المرسوم التنفيذي رقم 06–305، سالف الذكر.

الصحة، وهكذا..، بمعنى أنّ كل مرفق يسلم مهام تسييره للقطاع الذي يتبعه، سواء أكان قطاعا عام أم خاصا، المهم أن يتم ذلك قبل وضع تلك المرافق قيد الاستعمال الفعلي[1].

أشرنا فيما سبق إلى أن مشروع المدينة الجديدة يندرج ضمن الاستراتيجية الوطنية لتهيئة الإقليم، وهذا ما يترجم إلزامية تدخل مجموعة من المختصين والخبراء في أغلب المجالات، في سبيل إنجاح هذه السياسة وتحقيق أهدافها المسطرة، حاضرا ومستقبلا، خاصة في تنوع نمط الإسكان في المدينة الجديدة بين الإسكان الحر والإسكان الموجه بمختلف صيغه العقارية المتبناة، والتي أدت إلى توسع دائرة المتدخلين في إنتاج السكن وتعمير المدينة الجديدة، بين الدولة في إطار ترقية الخدمة العمومية في مجال السكن والخواص، عن طريق فتح باب الاستثمار للقطاع الخاص والشركات الأجنبية.

الفرع الثاني: تسيير الجماعات المحلية للمدينة الجديدة

نجد أن النظام الإداري الجزائري يعتمد في بنائه على دعامتين، هما الولاية والبلدية، إذ يعدّان القاعدة الأساسية التي تتبلور فيها ميكانزمات وأدوات التعمير[2]، والتي تسعى من خلالها الدولة إلى الحد من حجم المهام التي تضطلع بها السلطة المركزية فتقوم على توزيع الصلاحيات بينها وبين الجماعات الإقليمية.

في إطار سياسة المدينة تتكفل الجماعات الإقليمية قانونا بتسيير المدن التابعة إليها، في كل ما يتعلق بنموها، والمحافظة على أملاكها المبنية ووظائفها ونوعية ظروف معيشة سكانها، وفي توفير وتدعيم الخدمة العمومية وتحسين نوعيتها، كما تعود لها صلاحية تنفيذ البرامج والنشاطات المحددة

---

[1]–جمال الدين شاوي، مرجع سابق، ص97.

[2]–حنان بلمرابط، سلطات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، مذكرة ماجستير في القانون العام، جامعة قسنطينة الجزائر، السنة الجامعية 2013/2012، ص 06.

ضمن احترام الصلاحيات المخولة لها بحكم القانون[1]، من أجل إبراز مستويات تدخل الجماعات المحلية في تهيئة وتسيير المجال الحضري، ومدى فعالية الصلاحيات المسندة إليها في تفعيل التدخل على المجال المحلي[2] والمساهمة في أعمال التهيئة العمرانية وتجسيدها بهدف تحقيق المصلحة العامة.

بما أن مشروع إنشاء المدينة الجديدة ذو منفعة وطنية، والإقليم الوطني ما هو إلا مجموع أقاليم البلديات، يمكن أن يقع هذا المشروع على تراب أكثر من بلدية أو حتى أكثر من ولاية حيث تشمل عملية تسيير هذه المدن العديد منها باعتبارها قواعد إقليمية لامركزية، لذلك أناط المشرع كلا من الولاية **(أولا)** والبلدية **(ثانيا)** بمجموعة من الصلاحيات والسلطات تمكنها من القيام بالمهام المسندة إليها.

أولا: الولاية كجماعة إقليمية في تسيير المدينة الجديدة

تعد الولاية وحدة إدارية من وحدات الدولة، وفي الوقت نفس شخصا من أشخاص القانون تتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة[3]، حيث عرفها قانون الولاية رقم 12-07 في المادة الأولى بأن[4]: الولاية هي الجماعة الإقليمية للدولة، وإضافة لتمتعها بالشخصية المعنوية والذمة المالية هي أيضا الدائرة الإدارية غير المتمركزة للدولة، حيث تشكل بهذه الصفة فضاء لتنفيذ السياسات العمومية التضامنية والتشاورية بين الجماعات الإقليمية والدولة.

تسهم الولاية مع الدولة حسب نفس المادة في إدارة وتهيئة الإقليم والتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافة وحماية البيئة، وكذا حماية وترقية وتحسين الإطار المعيشي للمواطنين، باعتبارها الجهة الإدارية الأقرب للسكان إذ بإمكانها التكفل باحتياجات المواطن مع ضمان الاستمرارية والتساوي في الانتفاع.

---

[1]- المادة 15 من القانون رقم 06-06، سالف الذكر.

[2]- بلعيدي نسيمة، مرجع سابق، 74.

[3]- شويح بن عثمان، دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية، مذكرة ماجستير في القانون العام، جامعة تلمسان الجزائر، السنة الجامعية، 2011/2010، ص 41.

[4]-المادة 01 من القانون رقم 12-07 المؤرخ في 21 فبراير سنة 2012، المتعلق بالولاية، ج ر عدد 12.

في حين جاء في نص المادة 4 من قانون الولاية[1] أنه بصفتها الدائرة الإدارية فهي تكلف بالأعمال غير الممركزة للدولة، إضافة إلى المساهمة في تنفيذ السياسات العمومية ضمن الإطار المحدد لتوزيع صلاحيات ووسائل الدولة بين مستوياتها المركزية والإقليمية.

تشكل الولاية فضاء استراتيجيا وسيطا في الوقت ذات بالنسبة إلى الدور الذي يلعبه الوالي بوصفه منسق المصالح الخارجية للدولة، وبالنسبة إلى الدور الذي تلعبه بصفتها رابطا بين عالم الريف والمدينة، ووسيطا بين الإدارة المركزية والمحلية، بيد أن حجمها ليس من الأهمية بمكان لكي يشكل المستوى الرابط بين الدولة والجماعات القاعدية، ومجالا لبرمجة مشاريع الهياكل الكبرى[2]، في سبيل تجسيد سياسات التنمية المحلية، إذ تتوفر الولاية على ثلاثة هياكل أساسية هي:

1.مديرية التخطيط والتهيئة الاقليمية:

تتكفل بمخطط تهيئة الولاية، حسب التوجيهات والمبادئ المحددة في المخطط الوطني للتهيئة والتعمير والمخطط الجهوي، حيث تبادر بذلك إدارة الولاية بالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين للولاية، ومجالس المداولة الولائية والبلدية وممثلي مختلف الجمعيات، والهدف من وراء هذا هو توضيح التوجيهات المعدة لتهيئة الإقليم، مع إدخال توجهات خاصة بالتخطيط بين البلديات التي تهيكل الولاية، فهو يضبط على هذا النحو الآتي[3]:

- التوجيهات البلدية الرئيسية.

---

[1]-المادة 04 من القانون رقم 12-07، مرجع سابق.

[2]- القانون رقم 10-02، سالف الذكر.

[3]- التهيئة العمرانية في الجزائر الاستراتيجية والأدوات، مدونة العمران في الجزائر، موقع إلكتروني لمجلة الداخلية فيفري 2018، تاريخ الاطلاع: https://digiurbs.blogspot.coml2021/01/10.

– توجيهات التنمية والأعمال الواجب القيام بها من أجل إعادة التوازن الضروري على مستوى توزيع الأنشطة وتوطين السكان بين مختلف المساحات المخططة ومختلف بلديات كل منها؛

– تنظيم الهياكل الأساسية ومناطق الأنشطة الاقتصادية أو الخاصة بالاستصلاح؛

– بنية التجمعات الحضرية والريفية مع تحديد السلم التصاعدي العام ووتيرة العمران، وذلك بالانسجام مع خيارات المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية؛

– قواعد التماسك القطاعي والزمني لتطوير الولاية من خلال علاقاتها مع المخطط الجهوي.

تحدد مخططات تهيئة الإقليم الولائي مخططات الخدمات المحلية ذات المنفعة العمومية، إضافة إلى مساحات التهيئة والتنمية المشتركة بين البلديات في سبيل تحقيق تنمية محلية شاملة، إلى جانب رسم حدود تمدن التجمعات الحضرية والريفية، إذ يتخذ الوالي مبادرة إعداد مخطط تهيئة الولاية للمدة التي يشملها المخطط الجهوي[1].

2. المجلس الشعبي الولائي:

هو هيئة المداولة في الولاية[2]، ويعدّ الأسلوب الأمثل للقيادة الجماعية والصورة الحقيقية التي بموجبها يمارس سكان الإقليم حقهم في التسيير والسهر على شؤونهم ورعاية مصالحهم، من خلال تنفيذ المشاريع التنموية في مختلف القطاعات على مستوى الولاية، في سبيل تجسيد المبادئ الأساسية

[1]– المادة 53، 54، 55 من القانون رقم 01–20 سالف الذكر.

[2]– المادة 12 الفقرة 2 من القانون رقم 12–07، سالف الذكر.

للامركزية وتحقيق تعبئة فعالة للوسائل اللازمة لسير التنمية[1]، حيث يشكل المجلس الشعبي الولائي من بين أعضائه لجانا دائمة للمسائل التابعة لمجال اختصاصه، لاسيما[2]:

-تهيئة الإقليم والنقل؛

-التعمير والسكن والتنمية المحلية.

نصت المادة 55 من قانون الولاية[3]-إضافة إلى ذلك- على أن المداولات المتعلقة بالتنازل عن العقار واقتنائه أو تبادله، لا تنفذ إلا بعد المصادقة عليها من طرف الوزير المكلف بالداخلية، خاصة فيما تعلق بالتنازل عن العقار واقتنائه أو تبادله، وعليه نشير في هذه الحالة إلى أنه وبالنسبة إلى المدن الجديدة وعند تكوين الحافظة العقارية لإنشاء هذه المشاريع العمرانية الضخمة، أي عند إقامة كل مدينة جديدة، فهي تتطلب المصادقة من السلطة المركزية الممثلة في الوزير المكلف بالداخلية، نظرا للأهمية البالغة لهذا العقار باعتباره الوعاء الحاوي للمشروع.

في السياق نفسه خول القانون للجان الدائمة صلاحيات متعددة، لاسيما فيما تعلق بالتنمية المحلية، وخاصة فيما يخص شطرها الخاص بالعقار، إذ يقوم المجلس الشعبي الولائي في هذا المجال على الخصوص بالمساهمة في إنشاء المؤسسات وشركات البناء العقاري طبقا للتشريع المعمول به، لاسيما قانون التوجيه العقاري رقم 90-25[4]، والذي بموجبه تم إسناد الحقيبة العقارية للوكالات

---

[1]- الميثاق الوطني الموافق عليه في استفتاء 1986، المرسوم رقم 86-22 المؤرخ في 9 فبراير سنة1986، ج ر عدد 7.

[2]- المادة 33 من القانون رقم 12-07، المرجع نفسه.

[3]-المادة 55 من القانون رقم 12-07، المرجع نفسه.

[4]- القانون رقم 90-25، سالف الذكر.

العقارية عبر ولايات إقليم الجمهورية وفق مرسوم تنفيذي، وذلك لتفعيل الدور التنموي للجماعات المحلية في استقبال البرامج التنموية المحلية عبر الولاية والبلدية[1].

جاء في الفقرة الثانية من المادة 73 من قانون الولاية[2] أنه وبالإضافة إلى المهام المنوطة بالمجلس الشعبي الولائي، إلا أنه يمكنه أيضا التدخل في المجالات التابعة لاختصاصات الدولة، وذلك عن طريق المساهمة في تنفيذ النشاطات المقررة في إطار السياسات العمومية والاقتصادية والاجتماعية، كما يمكنه اقتراح قائمة مشاريع ليتم تسجيلها في البرامج القطاعية العمومية.

في حين نصت المادة 77 و78 من قانون الولاية[3] على أنه في إطار الصلاحيات المخولة للولاية بموجب القوانين والتنظيمات يمارس المجلس الشعبي الولائي اختصاصاته، ومنها المتعلقة بالسكن والتعمير وتهيئة إقليم الولاية، إذ يسهم المجلس في إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية ويراقب مراحل تطبيقه اتباعا للقوانين والتنظيمات المعمول بها، حيث يعلمه الوالي بالنشاطات المحلية أو الجهوية أو الوطنية الخاصة بتهيئة الإقليم، والمتداول عليها قبل المصادقة على كل أداة مقررة في هذا المجال.

أما فيما يخص التنمية الاقتصادية فقد جاء في المادة 80 من قانون الولاية[4] بأن المجلس الشعبي الولائي يعد مخططا للتنمية على المدى المتوسط بين الأهداف والبرامج والوسائل، المعبأة من طرف الدولة في إطار مشاريع الدولة والبرامج البلدية للتنمية، ويعتمد هذا المخطط كإطار للترقية والعمل من أجل التنمية الاقتصادية والاجتماعية للولاية.

---

[1]– شويح بن عثمان، مرجع سابق، ص 48.

[2]– المادة 73 من القانون رقم 12–07، سالف الذكر.

[3]– المادة 77 و78 من القانون رقم 12–07، المرجع نفسه.

[4]– المادة 80 من القانون رقم 12–07، المرجع نفسه.

يقوم المجلس الشعبي الولائي في إطار مخطط التنمية بتحديد المناطق الصناعية التي سوف يتم إنشاؤها كمراكز حضرية ومناطق جذب مستحدثة تسهم في تسهيل وتشجيع الاستثمارات في الولاية، كما يعمل هذا المخطط في ظل تحقيق التنمية الاقتصادية على استفادة المتعاملين من العقار الاقتصادي، سواء أكان ذا طابع صناعي أم تجاري أم خدماتي أو حتى سياحي، حسب اختلاف خصوصيات كل منطقة، مما يساعد في وضع نظرة مستقبلية لتوطين الاستثمارات أو إنعاش نشاطات المؤسسات العمومية المتواجدة بالولاية في إطار الشراكة[1]، وعلى هذا نجد أنّ المدن الجديدة–وخاصة الصناعية منها–بإمكانها أن تلعب دورا فاعلا في جذب رؤوس الأموال للاستثمار في العديد من القطاعات المتاحة في الولاية، ودعم جاذبيتها حسب مؤهلاتها المادية واللامادية.

جاء في مضمون المادة 100 من قانون الولاية[2] بالنسبة للسكن أن المجلس الشعبي الولائي يمكنه أن يسهم في إنجاز برامج السكن، إضافة إلى مساهمته في عمليات تجديد وإعادة تأهيل الحظيرة العقارية المبنية، وكذا الحفاظ على الطابع المعماري فيها كوظيفة تكميلية لدور البلدية في الحفاظ على التراث الثقافي في المدينة، والسعي إلى إحداث فضاءات حضرية جديدة تسهم في التقليل من أزمة السكن والحد من الاختلال في التوزيع السكاني على الإقليم، بما يتماشى والسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

مما سبق يمكننا تمييز دور الجماعات الإقليمية الولائية في تسيير المدن الجديدة، سواء في المبادرة باقتراح مشروع المدينة الجديدة المندرج ضمن البرامج التنموية الولائية، أو من خلال عضوية مجلس الإدارة التي تتكفل بدراسة مخططات تهيئة المدينة الجديدة، والتي نشير إليها فيما يلي:

---

[1]– المادة 82 من القانون رقم 12–07، سالف الذكر.

[2]–المادة 100 من القانون رقم 12–07، المرجع نفسه.

أ. المبادرة باقتراح مشروع المدينة الجديدة:

قد تكون الولاية من يبادر بالمشروع إنشاء المدينة الجديدة، من خلال المجلس الشعبي الولائي الذي يقوم بإعداد مخطط التنمية للولاية، في إطار تعزيز السياسة الإنمائية في جوانبها الاقتصادية والاجتماعية[1]، وذلك حسب ما تراه الجماعات الإقليمية ملائما لإمكانياتها ومواردها المالية، وإن كانت الدولة هي المبادرة ببرامج السياسة التنموية، والممول الأول لمثل هذه المشاريع ذات التكلفة العالية.

ب. عضوية مجلس الإدارة واللجنة الوزارية المكلفة بدراسة مخطط تهيئة المدينة الجديدة:

يتمثل في اللجنة المؤسسة بموجب المراسيم التنفيذية المحددة لمهام هيئة المدينة الجديدة حسب ما نصت عليه المادة 09 من المراسيم التنفيذية[2]، حيث ذكر المشرع أنّ من بين تشكيلة اللجنة، والي الولاية التي يقع بدائرة اختصاص إقليمها مشروع المدينة الجديدة، إضافة إلى رئيس المجلس الشعبي الولائي للولاية المعنية كعضوين، وهذه العضوية ستمكن الولاية من التدخل في تسيير مشروع المدينة الجديدة من خلال المساهمة في الصلاحيات المخولة للجنة من جهة، ومن جهة أخرى على اعتبار المدينة الجديدة واقعة على إقليمها[3].

---

[1]–جمال الدين شاوي، مرجع سابق، ص 99.

[2]– يمكن ذكر منها:

– المرسوم التنفيذي رقم 06–303، المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لبوعينان وتنظيمها وكيفيات تسييرها، سالف الذكر.

– المرسوم التنفيذي رقم 06–304، المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لبوغزول وتنظيمها وكيفيات تسييرها، سالف الذكر.

– المرسوم التنفيذي رقم 06–305، المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله وتنظيمها وكيفيات تسييرها، سالف الذكر.

[3]– جمال الدين شاوي، مرجع سابق، ص 100.

من ذا نجد أنّ إمكانية تقديم المعطيات للوضعية العقارية بالمدن تعود إلى الولاية أساسا، كون العقار الأساس الذي سوف يترجم فوقه المشروع، واقتراح أهم الأدوات التخطيطية، سواء عند التصور أو خلال التنفيذ، والتي يمكن للسلطة المركزية على ضوئها تفادي معظم العراقيل التي تقف أمام تحقيق أهداف المدينة الجديدة.

3. خلية المتابعة والتنسيق:

هي هيئة للتسيير الحضري الجواري، تنشأ بقرار من الوالي ويرأسها مدير البناء والعمران تتشكل من مديريات الولاية للأشغال العمومية والسكن والتجهيز العمومي، والمياه والري، إضافة إلى ممثلي مؤسسات الخدمة العمومية، كالشركة الوطنية للكهرباء والغاز، والوكالة الجزائرية للمياه والبريد والمواصلات السلكية والديوان العمومي للتسيير العقاري، إذ تتولى هذه الخلية التي تضم مختلف الأطراف المتدخلة في العملية، مهام التسيير والتحكم في عمليات إعداد وتنفيذ ومتابعة المشاريع ميدانيا، كما أنها تعد إطارا للتشاور والتنسيق، وتجتمع كل أسبوع في الموقع لحل المشاكل الجارية، وضمان سرعة إتقان الأشغال[1].

ثانيا: البلدية كجماعة قاعدية في تسيير المدينة الجديدة

في إطار تطبيق اللامركزية يمنح التشريع الجزائري لائحة عريضة من المهام والصلاحيات الواسعة للبلدية في مختلف المجالات المتعلقة بإدارة الشأن المحلي، وخاصة فيما تعلق بالتهيئة والتعمير وتسيير المدن، إضافة إلى المساهمة في تسيير مشاريع المدينة الجديدة، وباعتبار البلدية هي الهيئة التي يمكنها تجسيد تطلعات المواطنين والوحدة القاعدية لتهيئة الإقليم وتنميته، فإنه ينبغي تحديد مفهومها وتوضيح

[1]– بلعيدي نسيمة، مرجع سابق، ص 76.

دورها فيما يخص الشراكة مع الولاية في التكفل بسياسة المدينة وتسييرها[1]، حيث أن الإقليم الوطني ما هو إلا مجموع أقاليم بلديات تتجسد على مستواها السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتعميره ومعظم الأهداف المسطرة من طرف السلطة المركزية من خلال مجموعة من الأدوات.

البلدية هي الجماعة الإقليمية الأساسية للدولة، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وتسهم بصفة خاصة في إدارة وتهيئة الإقليم[2]، إذ تعد القاعدة اللامركزية التي تسهر على تنفيذ عمليات التهيئة والإنجازات الحضرية بمساعدة المنتخبين المحليين في إطار التسيير الجواري، إلى جانب المبادرات المحلية الممثلة في الجمعيات المعتمدة، باعتبار البلدية إطارا مؤسساتيا لممارسة الديموقراطية، وفي هذا الإطار يمكن تحديد الاختصاصات التي تتولّاها البلدية في ما يأتي[3]:

-التأكد من احترام تخصيصات الأراضي وقواعد استعمالها؛

-تنظيم وتسيير الإطار الحضري والسهر على المراقبة الدائمة لمطابقة عمليات البناء، ذات العلاقة ببرامج التجهيز والسكن؛

-السهر على احترام الأحكام في مجال مكافحة السكنات الهشة غير القانونية؛

- إنشاء الهياكل القاعدية والتكفل بقضايا البيئة، بما في ذلك توفير الخدمات العمومية للسكان.

كما أناطت السلطة المركزية مهمة تنفيذ المشاريع الحضرية الكبرى والأعمال الخاصة بتهيئة الأحياء السكنية إلى البلدية، إذ تمارس صلاحياتها في كل مجالات الاختصاص بموجب القانون، وتكون بالتالي هي المسؤولة عن عمليات تنظيم وتسيير مشاريع التنمية المحلية، وذلك عن طريق المهام التي

---

[1]- كتاف كريمة، مرجع سابق، ص 113.

[2]- المادة 01و03 من قانون البلدية رقم 11-10، سالف الذكر.

[3]- المادة 115 من القانون رقم 11-10، المرجع نفسه.

يقوم بها أعضاء المجلس الشعبي البلدي والمصالح التقنية للبلدية، التي تتكفل بالمهام التقنية كتسيير الشبكات الحضرية وصيانتها[1].

تجدر الإشارة هنا إلى أن جل قوانين البلدية السابقة نصت على اختصاصات مماثلة للتي جاء بها قانون البلدية الأخير رقم 11-10، غير أنه قد أسندت صلاحيات أخرى إلى البلدية في مجال تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، كانت قد نصت عليها المادة 107 من قانون البلدية[2]، أين يمكن للمجلس الشعبي البلدي إعداد برامج سنوية متعددة موافقة لعهدته، يسهر على تنفيذها في إطار المخطط الوطني للتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم وكذا المخططات التوجيهية القطاعية.

جاء كذلك في فحوى المادة 109 من القانون المذكور أعلاه أنه عند إقامة أي مشروع استثمار أو تجهيز على إقليم البلدية بغرض إعداد مناطق جذب مستحدثة للمستثمرين، تتماشى وخصوصيات المنطقة، سواء أكنا بصدد مدن صناعية أم اقتصادية أو أي مشروع يندرج في إطار البرامج القطاعية للتنمية، يستوجب أخذ رأي مسبق للمجلس الشعبي البلدي، لاسيما في مجال حماية الأراضي الفلاحية والتأثير على البيئة، وفق المعطيات والظروف التي تتماشى والسياسة العامة لحماية البيئة.

كما يبادر المجلس الشعبي البلدي بمعظم العمليات الاستثمارية، ويتخذ كل إجراء من شأنه التحفيز على جلب رؤوس الأموال، وبعث تنمية نشاطات اقتصادية تتماشى وطاقات البلدية ومخططها التنموي[3]، خاصة فيما تعلق بتنمية المناطق الريفية والنائية وتطوير الصناعات الناشئة، حيث منح المشرع الامتياز على الأراضي التابعة لأملاك الخاصة لدولة التي تكون موجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية وفقا للتنظيم.

---

[1]- المادة 108 من القانون رقم 11-10، المرجع نفسه.

[2]- المادة 107 من القانون رقم 11-10، سالف الذكر.

[3] - المادة 111 من القانون رقم 11-10، المرجع نفسه.

في هذا الإطار يمكن للمدن الجديدة توفير الوعاء العقاري الموجه للبرامج السكنية والاستثمار عن طريق مخططات تهيئة المدينة الجديدة التي تراعي تمركز المنشآت الصناعية أو التجارية وحتى الخدماتية، أما في حالة المدن السياحية فالعقار السياحي هو من بين العقارات التي تسعى السياسة المدينة والسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم لحمايتها وتوجهه نحو الاستغلال السياحي فحسب، حيث تتولى البلدية الحفاظ على وعائها العقاري وتخصيصه لبرامج التجهيزات العمومية والاستثمار الاقتصادي.

أما بالنسبة للتعمير والهياكل القاعدية فقد جاء في نص المادة 113 من قانون البلدية[1] أن البلدية تتزود بكل أدوات التعمير المصادق عليها بموجب مداولة المجلس الشعبي البلدي، إذ تقوم الجماعات المحلية بإعداد أدوات التعمير المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، حسب ما نص عليه القانون رقم 90-29 المتضمن قانون التهيئة والتعمير، الذي جعل كلا من المخططين أداة ربط بين القواعد العامة الرامية إلى إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وأهداف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم في ظل مقتضيات التنمية المستدامة، وفي هذا الشأن تظهر تفاصيل دور البلدية في التنسيق بين المخططات الوطنية للتهيئة والتعمير والمبادئ العامة التي ترمي إلى ضبط توقعات التعمير وقواعده.

إضافة إلى ذلك، يتوجب على الجماعات الإقليمية في إطار إعداد أدوات التهيئة والتعمير التي يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بتحضيرها، أن تسهر على توجيه توسع المراكز الحضرية القائمة نحو مناطق بعيدة عن الساحل والشاطئ البحري دون الإخلال بالأحكام التشريعية الهادفة لحماية المياه

[1] -المادة 113 من القانون رقم 11-10، سالف الذكر.

والأوساط المائية، وكذا القيام بتصنيف المواقع ذات الطابع البيئي أو الطبيعي أو الثقافي أو السياحي في مخطط تهيئة الساحل، باعتبارها مساحات تخضع لارتفاق عدم البناء[1].

هذا ما تسعى إليه السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة التي أشار إليها القانون 01-20 من خلال إنشاء مدن جديدة بعيدة عن الشمال والساحل، والقانون رقم 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة، في سبيل التحكم في التوسع الحضري والعشوائي في المدن على حساب هذه الأراضي المصنفة ضمن الثروات الطبيعية غير المتجددة.

من خلال التطرق إلى مضمون النصوص القانونية السابقة التي جاء بها قانون البلدية رقم 11-10، والتي توضح جانبا من الصلاحيات المخولة للبلدية ومجلسها التنفيذي في مجال التنمية والمجالات الأخرى، المندرجة ضمنها مشاريع المدن الجديدة، لأن المدينة كمشروع تنموي يتعلق أساسا بقطاع التهيئة والتعمير، حيث لا يمكن تصوره خارج إقليم البلدية أو عدة بلديات[2]، والتي تسهم في دراسة مخططات تهيئة المدينة وتسهر بذاتها على تسيير عمليات الإنشاء في مختلف مراحلها، إلى جانب عضوية اللجنة الوزارية المشتركة المكلفة بدراسة مخطط تهيئة المدينة الجديدة.

---

[1]- عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، جسور للنشر والتوزيع، ط1، الجزائر، 2014، ص 46.

[2]- جمال الدين شاوي، مرجع سابق، ص 102.

خلاصة الباب الأول

لقد تبين من خلال فصلي هذه الدراسة أن مختلف الدلائل المفاهيمية التي طرأت على مفهوم المدينة الجديدة، سواء من الجانب القانوني أو المتصل بشتى العلوم أخرى، قد تجاوزت التنظيم القانوني لها نظرا لاتساع هذا الموضوع وارتباطه بعلوم عديدة، فقد تطرقنا لأهم المراحل التاريخية التي مرت بها نشأة المدينة الجديدة عبر أنحاء العالم، وفي الجزائر بدايةً من سنة 1990، حيث اعتبرت جزء متصلاً بالتنمية الشاملة واستراتيجية مقترحة لشغل الأراضي بسبب ضغط الحجم السكاني المتزايد، الذي يؤثر على شمال البلاد ويخل بهيكلة الإقليم وترتيب فضاءاته.

أسهمت الظواهر الحضرية على تعدد أنواعها في تأثر المدينة الجديدة، مما نتج عنها اختلاف وتباين في الظروف والأهداف المرتبطة إنشاؤها، سواء أكانت أسبابًا سياسية، أو اقتصادية أو اجتماعية وحتى بيئية، حيث أدى هذا الوضع إلى ظهور أنواع عديدة من المدن الجديدة تختلف فيما بينها من حيث الخصائص والمتطلبات التنموية والموقع بشكل عام، إذ تستدعي كل منها مجموعة من العناصر تباينت في تجارب كثير من الدول، وذلك بما يتماشى وسياسة التعمير الهادفة إلى إعادة هيكلة للاقتصاد الحضري.

وتشكل المدينة الجديدة تجمعًا بشريًا ذي طابع حضري رائد يسهم في إعادة هيكلة وتنظيم توازن للفضاء الوطني، وتكييفه مع النظام القانوني لسياسة المدينة بتوظيف مجموعة من الآليات والمبادئ الداعمة للمدينة في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، تحت اشراف الهيئات الإدارية التي يناط إليها مهام تنفيذ وتوجيه العمليات المتعلقة بإنشاء هذه الأقطاب الحضرية الجديدة، سواء على المستوى المركزي أو المحلي.

كما تبين أنه وباعتبار أن إنشاء المدن الجديدة هو مشروع ذي منفعة عامة، فقد يتطلب دراسة شاملة ومتعددة الأبعاد، تشمل مختلف مراحل التخطيط والإنجاز المتعلقة بالنسيج العمراني، والقيود المتعلقة

بالوعاء العقاري الذي سوف يستقبل هذه المشاريع التنموية، والتي تتطلب عمليات تسيير تتعدى الأحادية نظرا لتعدد الفاعلين والمصالح المتدخلة في مجال إنشاء وتسيير الفضاء الحضري، ضمن نظام قانوني متعدد حسب البرامج التي تضمنها المشروع في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

الباب الثاني

التخطيط أداة استراتيجية استشرافية للمدن الجديدة المستدامة

الباب الثاني

التخطيط أداة استراتيجية استشرافية للمدن الجديدة المستدامة

إن المشاريع الحضرية والبرامج التنموية التي تسعى الدولة لوضعها، أصبحت لا تخلوا من أدوات التخطيط المجالي، وكضرورة ملحة تعمل على التنسيق بين استراتيجية التنمية العمرانية وتوازن الإقليم الوطني، وهذا ما جعل الاستراتيجية المعتمدة تأخذ أبعادً ورؤى أكثر فاعلية، فسياسة المدينة الجديدة باعتبارها جزء لا يتجزأ من هذه السياسة الحضرية، تحاول تجسيد هذه الخطوات عن طريق تحقيق عدالة التوزيع التنموي بين الأقاليم، فهي توحي في ظاهرها بإمكانية التحكم الفعلي في الوسط الحضري وتخيف الضغط المتنامي في المدن الكبرى.

وكان الاهتمام بإنشاء مدن جديدة من بين أهم السبل التي اتبعتها الدول الساعية نحو التنمية، والتي أرفقت بتخطيط شامل يمس مختلف القطاعات في سبيل تهيئة الإقليم لاستقبال هذه المشاريع التنموية، مثلما أقرته السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم التي جاءت لمواجهة رهانات متعددة بإيجاد آليات أخرى أكثر ملائمة للتهيئة الإقليمية، حيث ركز المشرع الجزائري على إيجاد وسائل قانونية وعملية أكثر نجاعة لفرض الحماية والتثمين، ساعيًا إلى تنظيم التعمير وتحقيق مبدأ التنمية المتوازنة في مختلف أقاليم البلاد.

الأمر الذي يتطلب الأخذ بعين الاعتبار عند تنفيذ هذه المشاريع العمرانية السهر على الاعتماد الفعلي على آليات تخطيط المدن الجديدة، وتكييف أشغال البناء وفقا لهذه المخططات **(الفصل الأول)**، والأهم من ذلك اقتصاد المجال وتثمينه، والتوزيع العقلاني للأنشطة للانتقال من التعمير الكمي إلى التعمير النوعي تناسبا مع استراتيجية الدولة في التوجه نحو المدن الجديدة المستدامة

(الفصل الثاني)، فمن الصعب تصور مخططات التهيئة، ولكن من السهل تطبيقها، إن لم تحمل معها أدوات تنفيذها ضمن مشروع عمراني كامل ومتكامل ومندمج.

الفصل الأول

آليات تخطيط المدن الجديدة وضماناته

الفصل الأول

آليات تخطيط المدن الجديدة وضماناته

تواجه المدينة المعاصرة العديد من التحديات والقضايا، إذ ترتبط هذه التحديات والقضايا بعولمة الاقتصاد التي أدت إلى بيئة تنافسية بين المدن الرئيسية في العالم، وأيضًا بالتهديدات والمخاطر الناجمة عن تدهور البيئة المعيشية والحضرية[1]، وهو ما أدى إلى ظهور طريقة تنموية جديدة للتفكير في المدينة من خلال إنشاء مدن جديدة كأداة فعالة للتخطيط الحضري، خلافًا للتوسع الحضري الكلاسيكي.

في هذا الصدد قطعت الجزائر –بصفتها دولة موقعة على بروتوكول ريو–الالتزامات فيما يتعلق بتبني مبادئ التنمية المستدامة في التخطيط الحضري الجزائري، سواء على المستوى الوطني أم المحلي، ونتيجة لذلك بدأت عدة محاولات لدمج البعد البيئي والتنمية المستدامة في التخطيط الحضري للمدن الجديدة في ظل السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، بناءً على أدوات التخطيط المجالي **(المبحث الأول)** التي تجسدت في عدة سيناريوهات، تفاديا للمعوقات المتعلقة بإشكالية تنظيم الفضاء الوطني والمناطق الساحلية على وجه الخصوص، بما يترجم إرادة المشرع في تنظيم المجال ومراقبة التوسع العمراني في شقه المتعلق بتخطيط المدينة **(المبحث الثاني)**.

[1] -Belkacem Belkhemsa, op, cit ,p31.

المبحث الأول

المدينة الجديدة في مخططات تهيئة الإقليم

يعدّ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أداة مهمة من أدوات التسيير الجاد والترتيب الذكي للإقليم، والتي تستخدم في أغلب دول العالم بشكل مختلف، خاصة تلك التي تضع سياساتها الاستشرافية موضع النهوض بقدرات إقليمها وتهيئته لاستقبال مشاريع تنموية محضة، وهذا ما يميز رؤيتها الخاصة بالتنمية، والتنمية العمرانية على وجه الخصوص، وكذا مقتضياتها ذات الخصوصية البارزة، لذا فالاختلاف يكمن في التوجهات الرئيسية المتبناة، والمبادئ الأساسية الموجهة في سياقات التنمية المستدامة والتنظيم الرشيد المستند أساسا إلى الموارد المتاحة.

إن سياسة المدينة الجديدة شق من التجديد الحضري ووسيلة للتنظيم المكاني في الإقليم، لما لها من إمكانية دفع عجلة التنمية، إذ أصبحت المناطق الحضرية والمدن الكبرى اليوم تستأثر في مستوى الإنتاجية وجاذبية الأقاليم، إلا أن ما يظهر على الإقليم الوطني يستوجب التحرك السريع نحو تصحيح الاختلالات وإلغاء الفوارق بإعادة توزيع الأنشطة والثروات بين المدن وفق آليات فعالة **(المطلب الأول)**، بما في ذلك احترام وتثمين الموارد الطبيعية، فالمخطط الوطني لتهيئة الإقليم مقوم على مجموعة من المبادئ كخيار تنمية الهضاب العليا، وتعدد الهيئات والأدوات المتدخلة في تهيئة المدينة الجديدة **(المطلب الثاني)** بحسب البرامج والمقترحات التي تضمنها المخطط.

المطلب الأول

المدينة الجديدة في إطار آليات تهيئة الإقليم

تسعى السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة إلى تنمية الإقليم الوطني بحسب خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي، من خلال الحفاظ على العقار والبيئة وعصرنة المدن، وهو ما يمكنها من خلق ظروف ملائمة لتنمية الثروة الوطنية، تنمية منسجمة في سبيل تساوي الحظوظ بين السكان، في مجال ترقية مختلف القطاعات وإعادة توازن البنية الحضرية في المدن الشمالية على وجه الخصوص، ذلك أن الوقاية من كل ظواهر الاختلالات الناتجة عن عدم توازن بين الأقاليم، تستدعي تفعيل كل من الترتيبات الاستراتيجية الأساسية المساهمة في تنمية وتعمير الإقليم بشكل متوازن.

في هذا الصدد وإلى جانب أدوات التهيئة العمرانية التي نصت عليها مختلف النصوص القانونية السابقة، والتي اعتمدتها الجزائر في تنظيم وتسيير مجالها، فإن السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم أوجدت أدوات أخرى للتهيئة الإقليمية المنسجمة والمستدامة، وعليه، سنحاول التطرق إلى نوعين منها نظرا لارتباطها المباشر بموضوع دراستنا، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم **(الفرع الأول)**، إضافة إلى المخططات الجهوية الأخرى **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أداة لتكريسٍ لسياسة المدينة الجديدة

إن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم يشكل بالنسبة لبلادنا طموحا في مستوى الرهانات الماثلة أمامنا، ويحدث قطيعة مع الممارسات القديمة للتخطيط الممركز والبيروقراطي وغير القابل للتطور في أغلب أحيان، وعلى العكس من ذلك فإن هذا المخطط يرتكز على معاينة متفق عليها لوضعية إقليمنا، وعلى مشاورات واسعة قدر الإمكان، وانطلاقا من السيناريوهات المنهجية والاستبيانية، يحدد المخطط بصفة دقيقة ما ستكون عليه التوجهات الأساسية للدولة بالنسبة للعقدين القادمين[2]، والتي تصبو إلى إعادة التوازن للبنية الحضرية في إقليم البلاد مع ترقية الوظائف الاقتصادية والاجتماعية، بما يتماشى ومتطلبات الاقتصاد المعاصر.

يمكننا القول إن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم هو تعبير عن إرادة الدولة في تحقيق سياسة محددة لتسيير إقليمها خلال فترة زمنية طويلة المدى، تتجسد فيها تنمية موزعة على كل إقليم الدولة دون استثناء، باستغلال إمكانيات كافة الإقليم لتحقيق تنمية شاملة انطلاقا من مشاورات واسعة تضم كل الفاعلين، بما فيها الدولة والجماعات المحلية والخبراء والمواطنين[2]، كما يمكن أن يعتبر مشروع[3] المخطط الوطني لتهيئة الإقليم كعقد يمكن للدولة من خلاله أن تعلن مشاريعها الإقليمية الكبرى، حيث يعتبر نافذة لاستغلال الفرص قصد دخول عالم العصرنة والحداثة[4].

---

[1]– مقدمة القانون رقم 10–02 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، سالف الذكر.

[2]– فردي كريمة، استراتيجية المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة في تحقيق الإنصاف الإقليمي، مجلة السياسة العالمية، العدد الخاص (01) سنة 2021، ص 195.

[3]– الملحق رقم 1.

[4]–وفاء بشاينية، استراتيجية التنمية العمرانية المستدامة والتخطيط الإقليمي (دراسة للمخطط الوطني التهيئة الإقليمية ومخططات المدن الجديدة في الجزائر، مذكرة ماجستير في إدارة الاعمال الاستراتيجية والتنمية المستدامة، جامعة سطيف الجزائر، السنة الجامعية 2013/2012، ص91.

يشكل إعادة توازن الإقليم الوطني رهانا كبيرا للجزائر، إذ لا يكمن كبح تعمير الساحل إلا بتنمية الهضاب العليا والجنوب بما فيه الكفاية قصد تثبيت السكان في إقليمهم، وهذا يستدعي تهيئة وهيكلة نظام حضري يستوفي جميع الشروط الضرورية التي تضمن حياة نوعية للسكان، وتجعل من هذه المناطق أقطاب جذب منافسة للمدن الساحلية تلبي كافة الطلبات الاقتصادية والاجتماعية للسكان.

خصّ المشرع الجزائري التخطيط في مجال تهيئة الإقليم بتقنين خاص يتمثل في القانون 10-02 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، والذي يمثل رهانا وطنيا في مجال البناء والتنمية والمحافظة على البيئة، حيث يتم تجسيد ذلك عن طريق وضع جملة من السيناريوهات[1] ذات طبيعة استطلاعية واستشرافية يعتمد عليها في إنجاز هذه الاستراتيجية، وهو

---

[1]- نص المشرع في القانون 10-02 على هذه السيناريوهات والمتمثلة في ما يأتي:

- **السيناريو 1 التوازن الإداري:** يهدف السيناريو إلى تصور تنمية قوية للهضاب العليا والجنوب، تسمح بكبح تطور الساحل من حيث السكان والقواعد إنتاجية، إذ يحتمل من خلال ذلك تواجد 55% من السكان في الشمال في حين يتوزع 45% منهم على الهضاب العليا والجنوب، حيث تساعد إقامة شبكة من **المدن الجديدة** في الهضاب العليا على إبراز دعامة حضرية جديدة مقارنة بالمنطقة التلية التي أصبحت تعاني من تسيير حضري محدود.

- **السيناريو 2 دينامية التوازن:** يسعى هذا السيناريو إلى تثمين مزدوج للإقليم الوطني من خلال إنشاء أقطاب للتوازن تضمن تنمية الهضاب العليا والجنوب وإعادة هيكلة الشريط الساحلي والتلى، كما تشمل هذه العملية أيضا التوازن بين الوسط الحضري والريفي، عبر إنشاء أقطاب حضرية ملائمة وجد مهيكلة للوسط الريفي، كما يستلزم انشاء شبكة مرتبطة بأقطاب حضرية داخل البلاد، وإنشاء **مدن جديدة** في الهضاب العليا قصد بروز نظام حضري على مجموع الإقليم، يكون متسلسلا ومتمفصلا مع التشكيلات الفضائية، تمفصل متكامل للمدن في شمال الهضاب العليا والجنوب.

- **السيناريو 3 الإقليم التنافسي:** اتباعا لهذا السيناريو فإنه يعاد تشكيل التراب الوطني بإعطاء كل الفرص لاقتصاد السوق، حيث تحتفظ الدولة بمسؤولية سياسة التهيئة ومرافقة قوى السوق في تشكيل إقليم تنافسي وجذاب، وذلك عن طريق تعزيز الأقطاب الأكثر حركية من أجل دعم تحولها الفعال.

- **السيناريو 4 الإقليم المتناثر:** وفقا لهذا السيناريو فإنه يرسم صورة عن الإقليم تكشف الجوانب الأكثر عمقا للفوضى الإقليمية، والتي ترجع إلى اعتماد الدولة على المداخيل البترولية فحسب، الأمر الذي نتج عنه تنظيم عشوائي للإقليم وبروز فوارق فضائية قوية، فالساحل والمدن الكبرى تعاني الاستقطاب في حين يعاني الداخل من نقص الخدمات والهياكل.

مخطط طويل المدى حدد مداه بعشرين سنة، وتحيين كل خمس سنوات، وأن تلتزم كل القطاعات المركزية والإقليمية والمحلية بقواعده أثناء إعداد مشاريعها ومخططاتها[1]، حيث تتم المبادرة بإعداده من طرف الدولة، أي الإدارة المركزية المكلفة بالتعمير والتهيئة والتنمية المستديمة للإقليم، وهو ما جاءت به المادة 19 من القانون 01-20 السالف الذكر.

أما من الناحية العملية فتتولى الوكالة الوطنية لتهيئة الإقليم (ANAT) تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، والمنشأة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 97-239[2]، إذ تعد أحد المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري، التي تضمن مهام تأطير وتسيير المشاريع والبرامج التنموية لحساب الدولة والجماعات المحلية، إلى جانب كل الفاعلين في إطار اختصاص كل منها.

يأتي المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ليرتكز على ثلاث أسس أو ثلاث استحقاقات أساسية هي[3]:

- الرهان الديموغرافي وهو استحقاق مبرمج بدقة مع وصول الموجة الكبيرة من طالبي العمل، نظرا لزيادة عدد السكان خاصة بعد العشرية السوداء، وزيادة الضغط على التجهيزات السكنية الصحية والتعليمية في المدن الكبرى والشمالية على وجه الخصوص، الأمر الذي يضع الجزائر في

- **السيناريو المقبول:** يجمع هذا السيناريو بين كل العوامل الإيجابية في السيناريوهات السابقة، حيث يتمثل الهدف المقصود على المدى البعيد في إقامة توازن مستدام بين المكونات الكبرى للإقليم الوطني وتكييف الأقاليم مع متطلبات الاقتصاد المعاصر، وتندرج هذه الاستراتيجية في مدى تحقيق التوازن بين تنمية الساحل والمناطق الداخلية بما في ذلك إقامة توازن بين الحضر والريف.

[1]-معيفي محمد، مرجع سابق، ص 99.

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 97-239 المؤرخ في 30 يونيو سنة 1997، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتهيئة الإقليم، ج ر عدد 45.

[3]-القانون رقم 10-02، سالف الذكر، ص09 و10.

أمام حتمية خلق استراتيجية فعالة تعالج هذه المشاكل الحضرية والمعتمدة أساسا على خيار تنمية الهضاب العليا.

– الرهان الاقتصادي بمضمونه المرتبط بالتنافسية وتأهيل الأقاليم يتزامن مع إنشاء منطقة التبادل الحر والدخول إلى المنظمة العالمية للتجارة، مع الاستمرار في توفير الشروط الملائمة من أجل المزيد من تنويع الاقتصاد الوطني وتوزيع أفضل للسكان عبر الإقليم الوطني، بدل التبعية اتجاه المحروقات واعتماد ميزانية الدولة عليها بشكل كلي دون الصناعات الأخرى، إذ تستطيع أن ترافق هذه التحولات الاقتصادية خلق قيم مضافة حاسمة في ميدان الإبداع، حيث تصبح التنافسية ضرورية للخوض في المجال الاقتصادي وعاملا مهما لإعادة التأسيس الإقليمي، فالوظيفة الاقتصادية التي تؤديها المدينة الجديدة هي خلق قواعد اقتصادية مستحدثة تلعب دور مراكز جذب لرؤوس الأموال المحلية والأجنبية، لتصبح بمثابة قواعد للإنتاج والمبادلات التجارية، ومدى تعلق ذلك بأهداف النمو الاقتصادي والاجتماعي والثقافي على المدى البعيد.

– الرهان الإيكولوجي الذي يتطلب الحفاظ على رأس المال الطبيعي والثقافي في ظل وضعية ندرة واضطراب المياه والتربة، حيث تزداد المنافسة بقوة بين الاستعمال واستدامة المواد.

فلا يتعلق الأمر فقط بإقامة التوازن بين مكونات الإقليم الوطني وكبح الساحل بل يحدد المخطط الصورة الاستشرافية لتهيئة الإقليم باعتبار التهيئة هي أشغال معالجة سطح الأرض[1]، بما يخدم عمليات التعمير والتخطيط العمراني الموجهة للتنميته نحو اتجاهات مؤكدة، ترتبط أساسا بتحقيق أهداف النمو الاقتصادي والاجتماعي والبيئي، والذي يرسم مستقبلها في سياق متحول فهناك رهانات

[1]– المادة 2 من القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو 2008، والمحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، ج ر عدد 44.

كبرى[1] يواجهها الإقليم تضاف إلى سلسلة المشاكل الحالية والناشئة التي يعاني منها الإقليم، فالرهان يكمن في إيجاد أجوبة مستدامة يتحملها المجتمع والبيئة.

أولا: الخطوط التوجيهية وبرامج العمل الإقليمي لمدن جديدة مستدامة

اتباعا لمجموعة من الرهانات المسجلة بناءً عن التشخيص الإقليمي، جاءت الخطوط التوجيهية الأربعة لتهيكل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، إذ ترتكز هذه الخطوط على واقع الإقليم الوطني والسياسات القطاعية والإقليمية الجاري تنفيذها، حيث سوف يتم تنفيذ هذه الخطوط عن طريق عشرين برنامجا للعمل الإقليمي" PAT" باعتبارها برامج عملية وضعت لتحقيق التنمية على المدى القريب والبعيد، نذكرها فيما يلي:

---

[1]– إن مواجهة العقدة الفعلية للمستقبل تصطدم بجملة من الرهانات حددها المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في ستة رهانات (06) تتمثل في:

1–**نضوب الموارد المائية:** ضعف الموارد والثروات بسبب الاستغلال المفرط لها يتطلب اتخاذ إجراءات وقائية للحد من التعرض للمخاطر الكبرى، مما يفرض الاعتماد على الديمومة البيئية للتحكم في الإقليم وتنميته المستدامة.

2–**أزمة الريف:** النزوح الريفي نتيجة الوضعية الصعبة التي آل إليها الريف مما يتطلب حفاظ القرى على طبيعتيها الفلاحية وفرض سياسة التجديد الريفي المعتمد الربط القوي بين العالم الريف والحضري.

3–**انحلال الرابط الديموغرافي–الاقتصادي:** الهيكل الاقتصادي مصاب بإعاقة تجعله غير قادر على مواجهة حاجيات البلاد، سواء من حيث خلق الثروات أو توفير مناصب عمل للشباب، مما نتج عنه تعمير غير منتظم حاد.

4–**الأزمة الحضرية:** المسألة الحضرية هي أولوية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ذلك في سبيل معالجة المخاطر الوخيمة من العقم البيئي ونمو المدن بلا تمركز ولا نوعية ولا انسجام، فخيارات نمط للتعمير النوعي هي خيارات مجتمع ونمط اقتصادي.

5–**انفتاح الاقتصاد الوطني ورهاناته:** الموقع الاستراتيجي الذي تتمتع به الجزائر يحتم عليها تهيئة إقليمها، حتى تستطيع خلق قيم مضافة حاسمة في ميدان الابداع، وتصبح الجاذبية والتنافسية ضرورة للانخراط في هذه الحركيات الجديدة.

6–**تقوية الرابط الإقليمي والحكم الإقليمي:** إن رهان الأقلمة يكمن في تقاطع التنمية والديموقراطية ويجب على الدولة أن تخلق ظروف تجنيد عام للفاعلين الاقتصاديين والاجتماعيين، قصد تطوير صيغ جديدة لممارسة المسؤولية على الأقاليم.

أ. الخط التوجيهي الأول: نحو إقليم مستدام-إدماج إشكالية البيئة في بعدها القاري والإقليمي

يسعى هذا الخط التوجيهي إلى بناء إقليم مستدام يقيم علاقة متينة بين عنصرين اثنين والمتمثلان في تهيئة الإقليم والديمومة، حيث تشمل تهيئة الإقليم كل الإنجازات المادية وغير المادية، أما بالنسبة للديمومة فيكمن التعبير عنها بمدى اتخاذ إجراءات تضمن تنمية الإقليم بما يتماشى وطاقة التحمل البيئي وذلك في سبيل إيجاد حلول طموحة لتصحيح الاختلالات والتباينات القوية في توزيع السكان.

تعد المقاربة الإقليمية للتنمية المستدامة للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم إذن بـ[1]:

-حماية التراث الطبيعي والثقافي؛

- ديمومة التراث الطبيعي والثقافي قصد نقله للأجيال القامة وعدم المجازفة بقدراتها في الاستفادة منه؛

- تقويم اقتصادي واجتماعي لهذا التراث وبصفة خاصة في إطار سياسة للتنمية المحلية.

وعليه، فإننا نجد أن الخط التوجيهي نحو إقليم مستدام يحوي خمسة برامج للعمل الإقليمي، تتمثل بدايةً في ديمومة المورد المائي، فالمحافظة على التربة ومحاربة التصحر، وحماية الأنظمة البيئية أو الأوساط الأكثر هشاشة، والوقاية من المخاطر الكبرى (الطبيعية والصناعية) وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، ثم أخيرا يقترح المخطط حماية وتثمين التراث الثقافي.

على اعتبار أن المدن الجديدة أحد أدوات تنفيذ سياسة الدولة في إعادة هيكلة الإقليم بما يتماشى وطاقة تحمله، فإنها تشكل مركز توازن فعال جاءت لتدعم البنية الحضرية، فالإقليم الوطني وتثمين

[1]-القانون رقم 10-02، مرجع سالف الذكر، ص 46،47.

موارده، خاصة بالنسبة للوضع البيئي الحساس التي أصبحت تعاني منه المناطق الشمالية من نقص الموارد المائية والمخاطر الكبرى التي شهدتها البلاد في الآونة الأخيرة.

ب. الخط التوجيهي الثاني: إنشاء ديناميات إعادة التوازن الإقليمي

يعود هدف هذا الخط التوجيهي إلى بعث ديناميات توازن بين الشريط الساحلي والمناطق الداخلية، إضافة إلى وضع نظام حضري فعال في خدمة الإقليم يبرز خطوطا جديدة للتقسيم واستقطابات جديدة تهيكل تنظيما متجددا للإقليم، ومن أجل هذا وضع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ثلاث استراتيجيات نذكرها في ما يأتي[1]:

– استراتيجية إعادة هيكلة الساحل والتل قادرة على إيصال نمو الساحل إلى مجمل الشريط التلي والتقليص من التعمير غير المنظم بالفضاء الساحلي، وذلك عن طريق إنشاء "**مدن الربط للتل**" لتشكل بديلا لتمركز التنمية في المدن الكبرى وحدها، كما تسعى هذه الاستراتيجية إلى تحقيق تنمية أكثر نوعية في الشمال ترتكز على مزاياه الخاصة، وتضمن أفضل توزيع للسكان بين الفضاءين الشمالي والتلي.

– استراتيجية تنمية طوعية للهضاب العليا تسعى إلى تطوير الأنشطة والخدمات الضرورية للإبقاء على سكانها، والعمل على جعلها مراكز جذب على المستوى الوطني تنافس المدن الكبرى، إذ ترتكز هذه الاستراتيجية في تدعيمها للأنظمة الحضرية على "**مدن التوازن ومدن الربط**" في الهضاب العليا، وفق مجموعة من الأعمال الحيوية تهدف إلى تطوير قدرتها الخاصة وتنمية القواعد الإنتاجية

[1]– القانون رقم 10–02، مرجع سالف الذكر، ص 59.

القائمة على مقوماتها المحلية والإقليمية، الأمر الذي يجعلها في علاقة تكاملية مع المدن الشمالية وليست بالتبعية.

– استراتيجية تنمية طموحة للجنوب تعتمد ترشيد وتثمين الموارد الخاصة لمنطقة الجنوب سواء الطاقوية أم الطبيعية وحتى السياحية، مع الحفاظ على خصوصية المنطقة في أرخبيلات بما يتلاءم وطبيعة السكان، مما يجعل إعادة التنظيم الإقليمي تقوم على تنمية "**مدن الجنوب وإنشاء مدن جديدة**" لدعم التنمية كوسيلة تدعم مختلف أشكال التعاون بين الهضاب العليا والشمال.

اتباعا للاستراتيجيات السابقة فإن إطلاق حركية توازن جديدة بين الشريط الساحلي والمناطق الداخلية وضعت ثلاث أنماط من المدن الجديدة تعمل على إعادة توازن الإقليم الوطني وفق فرضيتي آفاق 2030 بالنسبة لشغل الهضاب العليا[1]، كما يضم هذا المخطط التوجيهي خمسة برامج للعمل الإقليمي، تتمثل بدايةً في كبح التسحل وتمكينه من تنمية نوعية وعميقة في مجمل الشريط التلي، ويتعلق الأمر **بالمدن الجديدة من التاج الأول** التي تسمح بهيكلة هيمنة فضاء الحواضر الكبرى وعدم تنميتها.

بالنسبة لبرنامج عمل خيار الهضاب العليا فهو يهدف إلى جعلها فضاءً جذاباً للسكان لإدراجها في ديناميات إقليم متوازن مع مستوى من العلاقات والتكامل العالي، ينشأ من أجل ذلك مدنا للتوازن ومدنا للربط بالهضاب العليا، ويكمل الدعامة الحضرية بواسطة **المدينة الجديدة بوغزول** وبمدن جديدة أخرى.

[1]– تتمثل هاتين الفرضيتان حسب القانون رقم 10–02 في فرضية نسبة التزايد الطبيعي للسكان إلى غاية 2030 وفرضية إعادة الانتشار إضافة إلى التحويل الطوعي 2.500.000 نسمة من الشمال نحو الهضاب العليا والجنوب كعملية تقديرية يمكن أن تسهم في إعادة توازن الإقليم الوطني.

هذا وأن برنامج خيار تنمية الجنوب يسعى هو الأخر إلى تنمية المنطقة الجنوبية بما يستجيب لخصوصيات الوسط وحاجيات سكانه، قصد إدماجها أكثر في ديناميات الإقليم، فقد تم تحديد ثلاث شبكات من المدن في شكل أرخبيل مدعوة للعمل بطريقة تشاورية، حيث تأتي ثلاث مدن جديدة لدعم النظام الحضري للجنوب وهي: **متليلي** بجوار غرداية، **المنيعة** خارج الوادي، و**حاسي مسعود**، إذ تشكل إعادة التموقع في وادي المرعى بدلا من المدينة الحالية الواقعة في منطقة مخاطر صناعية.

جاء برنامج تغيير تموقع الأنشطة والتمركز الإداري لإزالة احتقان شمال البلاد، ودعم إنشاء قواعد إنتاج وخدمات قوية في أقاليم أقل تجهيزا، إضافة إلى وضع ترتيبات تحفيزية للتموقع في فضاءات ذات الأولوية في تهيئة الإقليم، أما بالنسبة لبرمانج عمل نظام حضري متسلسل ومتمفصل فقد وضع نظام حضري مستقطب، متسلسل ومتمفصل قادر على هيكلة إقليم متوازن وتنافسي يسهم في جعل العلاقات بين المدن[1] والأرياف كثيفة وحيوية، كما يساعد في زيادة تمتين الصلة بين المدن الكبرى، والهضاب العليا والجنوب.

[1]– يقوم هذا البرنامج على وجود:

– أربعة حواضر كبرى على رأس النظام الحضري تتمثل في: الجزائر العاصمة، وهران، عنابة وقسنطينة مدن كبرى متوسطية.

– مدن الربط التلية من أجل تأطير وبعث التغيير والمهارات في فضاءاتها.

– مدن التوازن والتنمية في الهضاب العليا والجنوب من أجل التأطير حيث يضعف المنطق الاقتصادي.

– مدن الجنوب كمراكز نشاط تسهم في تنميته وزيادة جاذبيته، والمدن الجديدة تأتي لدعم البنية الحضرية في كامل الإقليم الوطني عبر ثلاثة أصناف سبق وتطرقنا إليها في الباب الأول بالتفصيل (المدن الجديدة للامتياز، المدن الجديدة لإعادة التوازن، المدن الجديدة لدعم التنمية).

ج. الخط التوجيهي الثالث: خلق شروط جاذبية وتنافسية الأقاليم

يعتزم المخطط الوطني لتهيئة الإقليم خلق شروط التنافسية والجاذبية للأقاليم بتأكيد قدراتها على الإنتاج والتبادل، وفق قواعد الاقتصاد العصري، وجذب المهارات والتكنولوجيات والاستثمارات الأجنبية المرفقة بعدة عناصر تظهر أساسية في تطوير الجاذبية والتنافسية.

تضمن الهياكل التنافسية فعالية الإنتاج والمبادلات الداخلية والدولية خاصة أنها تتكون من شبكات إمداد ترتكز على مطارات وموانئ دولية، إضافة إلى خدمات النقل الفعالة (طرق سريعة وخطوط سكك حديدية)، وتتكون أيضا من قدرات عقارية أو تجهيزات تضمن التمويل بالماء والطاقة، كما يدعم التنظيم الإقليمي القواعد الإنتاجية حتى تستطيع بلوغ حجم يسمح لها بالتدخل في الأسواق الداخلية والدولية، وفي الوقت نفسه عصرنة أربع مدن كبرى ذات طابع يدفع بالإقليم نحو الاقتصاد العلمي بما في ذلك تطوير الاقتصاد المحلي، مما يسمح للبلاد بالانخراط في الديناميات العالمية[1].

إن الخط التوجيهي قد "خلق شروط الجاذبية والتنافسية للأقاليم" يتمثل في سبعة برامج للعمل الإقليمي: برنامج العمل عصرنة وربط هياكل الأشغال العمومية والنقل والامتداد وتكنولوجيا الإعلام والاتصال، برنامج تأهيل وعصرنة المدن الكبرى[2]، برنامج أقطاب الجاذبية والمناطق المندمجة

[1]– القانون رقم 10–02، سالف الذكر، ص 71.

[2]– تحدد وتنفذ المخططات التوجيهية لتهيئة المدن الكبرى من خلال برامج طموحة للتجديد الحضري، وستسمح بوضع حد للاختلالات الحالية، وتشجع إنشاء مدينة مستدامة وجذابة تخلق صورة تثمن إيجابية المدن الكبرى والمدن الجديدة.

للتنمية الصناعية[1]، برنامج فضاءات البرمجة الإقليمية[2]، برنامج التنمية المحلية، برنامج انفتاح الأقاليم على الخارج والمغرب[3].

د. الخط التوجيهي الرابع: تحقيق الإنصاف الإقليمي

يسعى الانصاف الإقليمي في البلاد إلى ضمان استدراك المناطق ذات العوائق، واستباق تأهيل تلك التي تعاني من معوقات الجاذبية والتنافسية، والتي استدعت التدخل على النحو السريع في سبيل تصحيح اللامساواة والتفاوتات التي تشهدها مختلف القطاعات، خاصة ميدان الصحة والتعليم[4]، حيث يرتكز هذا الخط التوجيهي على أهمية معالجة عدم الإنصاف الإقليمي بدرجات مختلفة، خاصة في الفضاءات الريفية الهشة والمدن، بسبب نموها العشوائي السريع، وكذا المناطق ذات العوائق المتميزة بطابعها المعزول، إذ تنص المحاور الرئيسية لتحقيق الإنصاف الإقليمي حول السكن والخدمات القاعدية والنقل والاتصال، إضافة إلى تنمية القواعد الإنتاجية الخاصة.

في سياق الخطوط التوجيهية السابقة فإن الخط التوجيهي المتعلق بالإنصاف الإقليمي يأتي مكملا لها، حيث يتمثل في ثلاث برامج عمل إقليمي، لدينا بدايةً التجديد الحضري وسياسة المدينة إذ يسعى

---

[1]– تعد الحظائر التكنولوجية بالمدن الجديدة رغم عددها المحدود رهانا أساسيا للاستفادة القصوى من الأقاليم المزودة بتجهيزات الربط العالمية التي تسمح لها بالالتحاق بالاقتصاد العالمي، والتي ترتكز على البحث والابتكار، سواء بالنسبة للصناعة أو الفلاحة أو السياحة، حيث تم تحديد أربع حظائر نذكر منها: الحظيرة التكنولوجية بسيدي عبد الله المتخصصة بتكنولوجيا الإعلام والاتصال، بوعينان حظيرة التكنولوجيا الحيوية–الغذائية والصحة، السياحة والترفيه، بوغزول وحاسي مسعود حظيرة للطاقة المتجددة والفلاحة الصناعية البيولوجية.

[2]– نص القانون المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة على إنشاء تسعة فضاءات للبرمجة الإقليمية، في سبيل إعادة تشكيل جغرافي للإقليم للتشاور حول المشاريع والبرامج المشتركة بين الولايات.

[3]– القانون رقم 10–02، سالف الذكر، ص72.

[4]– القانون رقم 10–02، المرجع نفسه، ص95.

هذا الأخير إلى استعادة المدينة لبعدها الوظيفي، من خلال توفير الشروط الملائمة للانتقال نحو مدينة مستدامة قادرة على الاستجابة لحاجيات سكانها الحاضرة والمستقبلية.

أما بالنسبة لبرنامج التجديد في الوسط الريفي فيعني تجسيد الإنصاف الإقليمي في عالم الريف بواسطة الشراكة المتعددة القطاعات، ذلك أن برنامج استدراك وتأهيل المناطق ذات العوائق يهدف إلى تفادي انفصال وتهميش هذه الأقاليم قصد الاستجابة لحاجياتها الخاصة[1].

مما سبق يمكننا القول إن جل الخطوط التوجيهية الأربعة متسلسلة ومرتبطة فيما بينها، ارتباطا منطقيا ومحكما لا يقبل أي انفصال، وهذا يعني أنه لا يمكن الاستغناء عن أي واحد منها، وذلك من أجل تحقيق كامل أهدافها واستراتيجياتها وفقا للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم، إذ تدعو برامج العمل العشرون إلى ديمومة وإعادة توازن والجاذبية والإنصاف الإقليمي التي تمثل الأوجه الأربعة لاستراتيجية تهيئة الإقليم وتنمية الجزائر في آفاق 2030.

ثانيا: أهداف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في مجال المدن الجديدة

تنبع أهداف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم من التزامات الدولة المحددة على الخصوص بموجب القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، حيث يتعين على الدولة ضمان مواجهة المعوقات، وتصحيح الفوارق في ظروف الحياة، إضافة إلى دعم الأنشطة الاقتصادية حسب مواقعها والتحكم في نمو المدن وتنظيمها، إلى جانب تصحيح الاختلالات الإقليمية وإيجاد بدائل للتهيئة الموروثة عن الماضي[2]، لضمان الإنصاف وجاذبية التراب الوطني في جميع مكوناته.

---

[1]- القانون رقم 10-02، سالف الذكر، ص101.

[2]- القانون رقم 10-02، المرجع نفسه، ص 115.

كما يهدف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم إلى تحقيق غايات متعددة، في إطار تنظيم متوازن ومستدام للفضاء الوطني، إذ تكشف الدولة بموجبه عن أهداف مشروعها الإقليمي والتوجيهات الاستراتيجية التي تعتزم اعتمادها في تنفيذ تلك السياسة، حيث نصت المادة 04 والمادة 09 من القانون 01-20 المذكور أعلاه[1] على مجموعة من الأهداف على وجه الخصوص، نذكرها في ما يأتي:

- خلق الظروف الملائمة لتنمية الثروة الوطنية والتشغيل؛
- تساوي الحظوظ في الترقية والازدهار بين جميع المواطنين؛
- دعم وتفعيل الأوساط الريفية والأقاليم والمناطق والجهات التي تعاني صعوبات من أجل استقرار سكانها؛
- الحث على التوزيع المناسب بين المناطق والأقاليم لدعائم التنمية ووسائلها، باستهداف تخفيف الضغوط على الساحل والحواضر والمدن الكبرى وترقية المناطق الجبلية والهضاب العليا والجنوب الجزائري؛
- دعم وتفعيل الأوساط الريفية والأقاليم والمناطق والجهات التي تعاني صعوبات من أجل استقرار سكانها؛
- إعادة توازن البنية الحضرية وترقية الوظائف الجهوية والوطنية والدولية للحواضر والمدن الكبرى؛
- حماية الفضاءات والمجموعات الهشة إيكولوجيا، واقتصاديا وتثمينها؛
- حماية الأقاليم والسكان من الأخطار المرتبطة بالتقلبات الطبيعية؛

[1]- المادة 04، 09 من القانون 01-20، سالف الذكر.

– حماية وتثمين، وكذا التوظيف العقلاني للموارد التراثية والطبيعية والثقافية وحفظها للأجيال القادمة؛

– الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني، وخاصة توزيع السكان والأنشطة الاقتصادية على كافة الإقليم الوطني؛

– التوزيع الفضائي الملائم للمدن والمستوطنات البشرية، من خلال التحكم في نمو التجمعات السكنية وقيام بنية حضرية متوازنة، ولهذا السبب أخذت المدن الجديدة أهمية بالغة من بين هذه الأدوات كونها استراتيجية تستجيب لأغلب أسس التنمية الحضرية التي تضمن نجاعة سياسة التهيئة الإقليمية وترفع من تنافسيتها؛

– دعم الأنشطة الاقتصادية المعدة حسب الأقاليم؛

–حماية التراث الإيكولوجي الوطني والتراث التاريخي والثقافي، وترميمه وتثمينه؛

– تماسك الاختيارات الوطنية مع المشاريع التكاملية الجهوية[1].

فهذه الغايات ذات أهمية بالغة في تنمية الإقليم الوطني تنمية متكاملة ومستدامة، تأخذ بعين الإعتبار معظم توجهات الدولة الرامية إلى إيجاد حلول فعالة تعالج متطلبات ونقائص كل جهة من الإقليم، حيث يتمثل دورها الأساسي في إعادة توازن البنية الحضرية والتخطيط السليم في استخدام الأراضي لتجنب التحضر الفوضوي وغير المنضبط من خلال توجيه التدفقات السكانية إلى المواقع المناسبة [2]، وإعادة تنظيمها وفقًا لديناميكية تتلاءم وسياسة الدولة في تهيئة الإقليم وتنميته

[1]– المادة 04، 09 من القانون 01–20، سالف الذكر.

[2]- Souad Achaibou younsi, des ville nouvelles métropolitaines durables comme nouvelle logiques de construction de l'espace métropolitain d'Alger, centre de recherche en anthropologie sociale et culturelle, 1 Edition, Algérie, 2009,p57.

المستدامة، إضافة إلى تكييفها مع وظائف التنموية المتعدد التي تهدف إليها المدن الجديدة، والتي من شأنها–إن تحققت–إحراز نسبة بامتياز في شقها المتعلق بترقية الفضاء الحضري.

ثالثا: استراتيجية تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

نظرا للأهمية الكبرى للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم لما يتضمنه محتواه ومسار تنفيذه، فهو يتطلب اتباع جميع مراحل التنفيذ بصفة تدريجية ودقيقة لبرامجه التي تتسم بالتكامل والترابط، وذلك خلال مرحلتين[1]:

المرحلة الأولى تمتد إلى 2015:

تتسم هذه المرحلة بالصعود القوي للشركاء العموميين والخواص، حيث اتبعت الدولة من خلالها السياسة الطوعية وقامت بتجسيد المخططات التوجيهية القطاعية القصيرة والمتوسطة والطويلة الأمد، والمعدة في إطار مخطط إنعاش ودعم النمو والمخطط الخماسي، كما أتاحت المرحلة نفسها للقطاع الخاص المشاركة في التنمية الاقتصادية، ليصبح هذا ممكنا بفضل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، إضافة إلى مختلف الأدوات التي ينص على إنشائها.

المرحلة الثانية ما بعد 2015:

حظي القطاع الخاص في هاته المرحلة بمشاركة أوسع في تنفيذ المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية ضمن منطق الشراكة العمومية والخاصة المدعمة، إذ تلعب الدولة دورا متزايدا في الضبط والتحكيم الذي أصبح ممكننا من خلال وضع مختلف أدوات تهيئة الإقليم، وبالتالي وبوجود الموارد

[1]– القانون رقم 10–02، سالف الذكر، ص 109.

المالية والبشرية سيكون للفاعلين الآخرين من الجماعات الإقليمية والقطاع الخاص والمجتمع المدني فرصا للقيام بأعمال مهمة.

الفرع الثاني: المدينة الجديدة من منظور المخططات القطاعية والفضائية

باعتبار أن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أداة من أدوات الدولة لتنفيذ سياستها في مجال تهيئة الإقليم وإعادة تعميره بما يتوافق والتنمية المستدامة، فقد أوجدت هذه الاستراتيجية وسيلتين تم تحديدها في نوعين، وهي المخططات التوجيهية القطاعية والفضائية حيث تعد هذه الأخيرة من أحسن الآليات التي خصصت لتنمية الإقليم الوطني تنمية شاملة، وتفعيل إنشاء المدن الجديدة كوسيلة لتحقيق أهداف تهيئة الإقليم.

أولا: المخططات القطاعية أو المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية

تعد هذه المخططات الأدوات المفضلة لتطوير الإقليم والتنمية المنسجمة لمناطقه، حيث تتضمن مجمل القطاعات التي تمس الإطار الحياتي للمواطن، والتي تم الشروع في تنفيذها منذ تبني برنامج رئيس الجمهورية في مجال الإنعاش الاقتصادي مثل مشروع شرق–غرب، ترقية الهضاب العليا، حماية الفضاءات الطبيعة والمساحات المحمية[1]، إذ جاء في نص المادة 22 من القانون 01–20[2] أن المخططات التوجيهية الخاصة بالبنى التحتية والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية هي الأدوات الأكثر فعالية لتطوير الإقليم الوطني في مختلف قطاعاته.

[1]– أمال حاج جاب الله، مرجع سابق، ص 100.

[2]– المادة 22 من القانون 01–20، سالف الذكر.

في هذا الصدد وفي سبيل إعداد هذه المخططات القطاعية تطلب ذلك صدور المرسوم التنفيذي رقم 05-443 المحدد لكيفيات تنسيق المخططات التوجيهية القطاعية للبنى التحتية والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية ومجال تطبيقها ومحتواها، إضافة إلى القواعد الإجرائية المطبقة عليها[1]، فإنه تنشأ لكل مخطط توجيهي قطاعي لجنة مركزية تتكفل بإعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي، وذلك عن طريق تحضير أشغال إعداده ومتابعته والسهر على تنظيم مختلف الاستشارات اللازمة[2]، إذ تعد هذه العمليات موضوع تنسيق بين مختلف القطاعات بعنوان تهيئة الإقليم.

رسم المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) الصورة المستقبلية المرغوبة للجزائر وحدد المبادئ التوجيهية والمخططات التوجيهية التي يجب أن تسهم في تحقيقها، فبالرجوع إلى مشروع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم فإننا نجد أنه قد حدد هذه المخططات في 18 مخططا توجيهيا [3] أما بالنسبة لقانون 10-02 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم فقد حدد عددها بـ 21 مخططا [4] موزعة على مختلف القطاعات والمجالات المعنية التي تسعى الدولة إلى تحقيقها.

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 05-443 المؤرخ في 14 نوفمبر 2005، يحدد كيفيات تنسيق المخططات التوجيهية القطاعية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية ومجال تطبيقها ومحتواها وكذا القواعد الإجرائية المطبقة عليها، ج ر عدد 75، والمعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 07-313 المؤرخ في أكتوبر 2007، ج ر عدد 66.

[2]- المادة 2و3 من المرسوم التنفيذي رقم 05-443، المعدل والمتمم.

[3] - Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement، Aménager l'Algérie de 2020, p 162.

[4]- زيادة على المخططات التي جاء به القانون المتعلق بالتهيئة فقد أضاف القانون 10-02 المخططات التالية:

- المخطط التوجيهي للقواعد اللوجستيكية؛
- مخطط تهيئة رواق الطريق السيار شرق –غرب.

كما يشمل المخطط التوجيهي للنقل تقسيمات أخرى تمثلت في: المخطط التوجيهي للطرق والطرق السيارة، المخطط التوجيهي للسكة الحديدية، المخطط التوجيهي للمطارات، والمخطط التوجيهي للموانئ.

لقد جرت عملية إعداد ودراسة مجمل المخططات القطاعية من طرف الحكومة خلال سنة 2007، باستثناء المخططات التوجيهية القطاعية المتعلقة بالقواعد اللوجستيكية والنقل ورواق الطريق السيار شرق–غرب التي هي في طور الإعداد حاليا [1]، وعليه، نجد أن هذه المخططات القطاعية كفيلة بأن تمثل الهيكل الأساسي للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم، إذ استوجبت أن يتضمنها باعتبارها مخططات تنفيذية لهذا الأخير تشمل مجمل القطاعات التنموية والتنمية العمرانية المستدامة.

تعد المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى إحدى أكبر الأدوات التي أعلن عنها المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، كونها تمثل مسارًا تنمويًا لتصحيح الاختلالات التي مست شغل الإقليم الوطني، سواء من خلال توزيع النشاطات أو في ترتيب السكان، حيث لابد أن تعكس سياسة الأشغال الكبرى لتهيئة الإقليم في ظل تدخلاتها ترقية منسجمة ومنسقة للإقليم، وذلك بتحديد خصوصية كل مخطط قطاعي، مع تمكين السلطات الإقليمية من فهم المتغيرات وتقديم الأولويات، والعمل على نهضة الإقليم وتطوير أدائه بما يتلاءم وضوابط التنمية المستدامة[2].

أما بالنسبة لأنواع المخططات التوجيهية التي لها علاقة بموضوع دراستنا سواء ما تعلق منها بالبنى التحتية **(أ)** أو بالخدمات الجماعية الكبرى ذات المنفعة الوطنية **(ب)** فقد أشرنا إليها فيما يأتي:

أ. المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى:

تقتصر المخططات التوجيهية التي تم عرضها في هذا العنصر على المخططات ذات الأولوية في موضوع دراستنا، والمتمثلة في ما يأتي:

---

[1]– القانون 10–02، سالف الذكر، ص 120.

[2]- Ministère de l’aménagement du territoire et de l’environnement، Aménager l’Algérie op.cit, p 86.

1-المخطط التوجيهي للفضاءات الطبيعية والمساحات المحمية:

حسب المادة 24 من القانون 01-20[1] فإنه يحدد التوجيهات التي تمكن من تنمية هذه الفضاءات تنمية مستدامة مع مراعاة وظائفها الاقتصادية والبيئية والاجتماعية، كما يصف التدابير الكفيلة لتأمين نوعية البيئة بالحفاظ على الموارد غير المتجددة، كما يحدد شروط تنفيذ أعمال الوقاية من كل أنواع الأخطار من أجل تطبيقها بما يتلاءم ومجموع هذه الفضاءات.

يعرف هذا المخطط التوجيهي أيضا الأقاليم التي تتطلب بعض أماكنها تدابير خاصة في مجال الحماية والتسيير، وكذلك الشبكات البيئية وتواصلات الفضاءات المحمية وتوسعاتها الجديرة بالتنظيم، ذلك بموجب القرار الوزاري لسنة 2006[2] حيث تتشكل اللجنة المركزية لإعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي لهذه الفضاءات وكيفيات عملها وكذا آجال إعداد الوثائق المعنية والاستشارات اللازمة، بموجب قرارات مشتركة بين الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية وكل وزير معني.

2-المخطط التوجيهي للتنمية الفلاحية:

تكلف اللجنة المركزية بإعداد مشروع هذا المخطط المعد من طرف وزارة الفلاحة والتنمية الريفية[3] حيث يحدد هذا المخطط التوجيهي كيفيات الحفاظ على المناطق الفلاحية والريفية والرعوية، بما في ذلك طرق توسيعها وحمايتها من الاكتساح العمراني على وجه الخصوص، وهو ما أصبحت تعاني منه معظم المناطق الفلاحية في المدن الشمالية، وذلك موازاة مع ما جاءت به المادة

---

[1]- المادة 24 من القانون 01-20، سالف الذكر.

[2]- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في أوت2006، يحدد تشكيلة اللجنة المركزية لإعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي للفضاءات الطبيعية والمساحات المحمية وكيفيات عملها، ج ر عدد 17.

[3]- المادة 03 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في أوت 2006، يحدد تشكيلة اللجنة المركزية لإعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي للتنمية الفلاحية وكيفيات عملها، ج ر عدد 17

08 من القانون 02-08 المتعلق بالمدن الجديدة، كما يبين هذا المشروع شروط توزيع الأنشطة الفلاحية[1] التي تسهر على احترام موارد المنطقة، سواء المياه أو التربة، وحتى طريقة استغلالها استغلالا عقلانيا.

3. المخطط التوجيهي للطاقة:

حسب ما جاء في نص المادة 33 من القانون 01-20 فإنه وبموجب هذا المخطط قد تم تحديد أهداف الاستغلال العقلاني لموارد الطاقة الأحفورية المعرضة للنفاذ الحتمي عند سوء استخدامها وعدم الاقتصاد فيها باعتبارها طاقات نافذة، فإن استبدالها بالطاقات المتجددة كمصادر أكثر ديمومة وأقل تلويثا للبيئة أمرا يعد ضروري ومستعجل.

بعد دراسة مشروع المخطط التوجيهي من طرف اللجنة المركزية المعد من طرف وزارة الطاقة والمناجم حسب ما جاء في القرار الوزاري المشترك لسنة 2006[2]، فإن هذا المخطط يضع الشروط التي ينبغي للدولة والجماعات الإقليمية تشجيعها من أجل تسهيل أعمال التحكم في الطاقة، وكذا إنتاج الطاقات المتجددة كمصادر بيئية نظيفة تدعم الهياكل القاعدية بما فيها النسيج الحضري ودمجها في البنايات الجديدة، سواء أكان تشييدها للانتفاع السكني أو مرافق عمومية، وذلك من أجل تحقيق تنمية عمرانية مستدامة.

---

[1]- المادة 31 من القانون 01-20، سالف الذكر.

[2]- المادة 03 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في يوليو 2006، يحدد تشكيلة اللجنة المركزية لإعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي لشبكات الطاقة وكيفيات عملها، ج ر عدد 17.

ب. المخططات التوجيهية للخدمات الجماعية الكبرى ذات المنفعة الوطنية:

نص قانون تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة على مجموعة من المخططات التوجيهية تختلف توجهاتها من قطاع لآخر، غير أنه سوف نقتصر على المخططين اللذين لهما صلة بموضوعنا نذكرها في الآتي:

1.المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية:

يحدد هذا المخطط طرق وكيفيات تطوير الأنشطة السياحية ووجوب المحافظة على الموارد الطبيعية بالوسط الطبيعي بما يتوافق وخصوصية كل منطقة وإمكانياتها، بواسطة التخطيط الجيد والتصرف الرشيد وذلك في صالح الأجيال الحاضرة والمقبلة، مع مراعاة الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، وبناءً على ذلك حدد المخطط قواعد وشروطا للمحافظة على مواقع ومناطق التوسع السياحي وطرق توطين المشاريع السياحية، زيادة عن أصناف التجهيزات وفق دفتر شروط[1].

2.المخطط التوجيهي للمناطق الأثرية والتاريخية:

لقد أغفل المشرع الجزائري في القانون 01-20 المذكور أعلاه عن التطرق إلى محتوى المخطط التوجيهي للمناطق الأثرية والتاريخية خلافا للمخططات السابقة، واستنادا إلى ما جاء به القانون رقم 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي، فإنه قد تم إعداد هذا المخطط وعرضه على مجلس الحكومة الذي اعتمده ووافق عليه سنة 2007 حتى يتم الشروع في تجسيده في آفاق 2025، كما حددت الأولويات والبرامج التنظيمية لهذا المخطط على المدى القريب ما بين سنة (2007-2009)،

[1]- المادة 32 من القانون 01-20، سالف الذكر.

المتوسط (2014-2009) والبعيد (2025-2014)، إضافة إلى مجموعة من الأهداف الرئيسية التي لا يجب الحياد عنها عند الشروع في تجسيده[1].

كما يعد علم الآثار الوقائي[2] كمبدأ عام تستند إليه استراتيجيات الدول في حماية ثروات تراثها الأثري وتثمينه، خاصة مع التطورات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية التي شهدتها الدولة عبر مختلف مشاريعها التنموية المعاصرة، إضافة إلى الزحف العمراني الحديث غير المخطط وما أسفر عنه من إنجاز بنايات تحتية على حساب مقومات التراث الأثري بداخل التجمعات السكنية بنوعيها الحضرية والريفية، نُزولا عند حاجة النمو الديموغرافي المتزايد، وارتفاع نسبة الكثافة السكانية في الحواضر[3].

أصبحت مراكز المدن القائمة مهددة بالهدم، ولهذا السبب سعت السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم إلى وضع تدابير الحماية المتكاملة لهذه المناطق، مع توفير الآليات اللازمة الكفيلة بتلبية حاجيات المواطن للسكن، والتي تستدعي هيكلة جادة في إنشاء المدن الجديدة ذات الطابع التنموي، تراعي الخصوصية التاريخية والثقافية للمنطقة المراد تعميرها، كما تحافظ في الشأن ذاته على التراث المعماري الثقافي المتاخم بموقعها.

لاسيما تلك المناطق المتعلقة منها بتحديد الأنشطة التي يمكن أن تمارس عليها، فوفقا للمرسوم التنفيذي 03-323 يحدد هذا المخطط القواعد العامة والاتفاقات المطبقة على المواقع الأثرية والمنطقة

---

[1] - le Schéma Directeur des Zones Archéologiques et Historiques, Ministère de la Culture, août 2007.

[2]-علم الأثار الوقائي: هو إجراء استباقي لوقاية التراث الأثري من أخطار توسع المشاريع التنموية المستقبلية على حسابه. European Preventive Archaeology Papers of EPAC meeting, Vilnius 2004, National Office of Cultural Heritage / Council of Europe, 2007, p 12.

[3]-بلقندوز نادية، أثر علم الآثار الوقائي الفرنسي في تجارب دول المغرب العربي، مذكرة ماجستير في علم الآثار، جامعة تلمسان، السنة الجامعية 2011/2010، ص 18.

المحمية التابعة له[1] في إطار احترام أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، أما عندما تكون المنطقة المحمية التابعة للموقع الأثري مشمولة في مخطط شغل الأراضي حسب ما جاء في نص المادة 3 من هذا المرسوم فإنه يجب أن يحترم التعليمات التي يمليها مخطط حماية المواقع الأثرية بالنسبة للمنطقة المراد تعميرها.

ثانيا: المخططات الفضائية على المستوى الجهوي والولائي

إن تحقيق توازن جهوي وولائي يستلزم تكييف خطة استراتيجية للتنمية، تخلق الظروف الكفيلة بتهيئة الإقليم الوطني، تهيئة منسجمة ومتكاملة عبر كافة أرجاء البلاد، وهو ما يتطلب دمج التخطيط الجهوي ضمن التخطيط الوطني وتوزيع الإطارات توزيعا عادلاً، كما يتطلب توزيعا متوازيا للسكان عبر التراب الوطني وكذلك الاستخدام العقلاني للأرض من أجل تطوير التنمية العمرانية في إطار متجانس[2]، وتصورا موضوعيا لتنظيم المراكز العمرانية، حيث يشمل هذا النوع من التخطيط تدخل مجموعة من الجماعات الإقليمية التي تضم عدة ولايات لتوحيد جهودها والتنسيق بين فاعليها بما يتلاءم وخصوصيتيها.

أ. المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم (SRAT)

نظرًا لكون التخطيط المركزي والقطاعي المعتمد خلال السنوات السابقة لم يبلغ أهدافه، وكما كان أهم أسباب فشل هذا التخطيط راجع إلى الدور شبه الاحتكاري الذي تلعبه الدولة في هذه الميدان، لذلك فإن سياسة تهيئة الإقليم نصت على إيجاد مستوى إقليمي للتخطيط الجهوي والذي

---

[1]– المرسوم التنفيذي رقم 03–323 المؤرخ في 5 أكتوبر سنة 2003، يتضمن كيفيات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها، ج ر عدد 60.

[2]– حسيني رابح، مرجع سابق، ص 25.

يمثل فضاءً جديدا للتخطيط يهدف إلى القضاء على المواجهات القطاعية وعدم المساواة في التعامل وعدم التوازن الجهوي[1]، فموضوع التخطيط الجهوي هو نهجٌ جديد يفرض نفسه في الجزائر للتنسيق والتشاور الدائم بين مختلف الشركاء في استخدام الأرض وعلى جميع المستويات[2] باعتباره نظامًا يكرس الديموقراطية ويحقق المساواة بين المواطنين.

تم تأسيس المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم بموجب المادة 48 من القانون رقم 01-20 المتعلق بهيئة الإقليم، حيث اعتمد المشرع نظام التخطيط الجهوي في هذا القانون، غير أنه وبعد صدور القانون 10-02 جاء تحت تسمية مخطط تهيئة فضاء البرمجة الإقليمية [3] للتعبير عن المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم الذي تقابله برامج الجهة، يتم إعداد هذا المخطط تحت إطار تشاوري في لجنة مكونة من ممثلي الأقسام الوزارية لعدة قطاعات، إذ يتعين على هذه اللجان الولائية المكونة من الأعضاء التنفيذين للولاية تحت وصاية الوالي متابعة إعداده بما يتماشى واختصاص كل منها[4].

يحدد المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم أعمال الحصص الزمنية، ويمكن أن يوصي كذلك بوضع أدوات التهيئة والتخطيط الحضري لكل فضاء خاضع للأحكام الخاصة، كما يتم تحديد الولايات والمدن التي لها خصوصيات فيزيائية وجهات إنمائية مماثلة أو متكاملة[5]، يتشكل منها فضاء جهوي لتهيئة

---

[1]- عباس راضية، مرجع سابق، ص 105.

[2]- Aménager l'Algérie de 2020, op, cit, p 161 .

[3]- استعمل المشرع مصطلح **برنامج الجهة** بدل الجهة أو الجهوية خلافا لبعض الدول تخوفا من فكرة الجهوية التي قد تؤدي إلى عدم المساواة أو عدم التوازن الجهوي والانشقاق، وهو المشكل الذي لم تستطع أن تعاجله القوانين السابقة، فبرنامج الجهة هو ضمان لانسجام بين المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والمخططات الجهوية، عباس راضية، المرجع نفسه، ص 108.

[4]- La Mise En OEuvre Du Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) 2025, Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et du Tourisme, Documentde Synthèse, Février, 2008, p18.

[5]- المادة 03 من القانون 0120-، سالف الذكر.

الإقليم وتنميته المستدامة عن طريق التنظيم، حيث يتولى المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، بالتنسيق مع الندوة الجهوية المساهمة بإعداد المخططات الجهوية لمدة عشرين 20 سنة قابلة للتقييم والتحيين في كل خمس سنوات[1].

تحدد المخططات الجهوية في نطاق تهيئة المساحة الحضرية على وجه الخصوص ما يأتي[2]:

– التوجيهات العامة المتعلقة باستعمال الأرض؛

– تعيين حدود المناطق الزراعية والغابية والرعوية والسهبية والمناطق التي تجب حمايتها ومساحات الترفيه؛

– تحديد مواقع البنى التحتية الكبرى للنقل وموقع التجهيزات الكبرى المهيكلة؛

– التوجيهات العامة لحماية البيئة وتثمينها، إضافة إلى توجيهات حماية التراث الطبيعي والثقافي والتاريخي والأثري؛

– تحديد مواقع للتوسع الحضري وللأنشطة الصناعية والسياحية وكذلك مواقع التجمعات السكنية الجديدة.

مما سبق يتضح أن المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم يعد بمثابة وثيقة أساسية بالنسبة للعمران وتطوير المدن[3]، وذلك من خلال تحديد التوجهات الأساسية للتنمية المستدامة في نطاق برنامج الجهات وتنظيم العمران بما يشجع التطور الاقتصادي واندماج السكن في سبيل ضمان التسيير المحكم للفضاء الوطني، إضافة إلى تنظيم البنية الحضرية والتطوير المنسجم للمدن والمدن

---

[1]– المادة 20،21،50،51 من القانون 01–20، سالف الذكر.

[2]– المادة 52، من القانون 01–20، المرجع نفسه.

[3]- Belkacem Belkhemsa, op.cit, p 43.

الجديدة، على اعتبار أنها مشروع حضري ووسيلة فعالة للتعامل مع تحديات المدينة المعاصرة من أجل تهيئة الإقليم المحلي وتنميته في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

ب. مخطط تهيئة إقليم الولاية (PAW)

أوجد المشرع مخطط تهيئة الولاية بموجب المادة 54 من القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، كأداة توضيحية تفصيلية لتجسيد التوجيهات العامة الجهوية، وإعادة الاعتبار للخصوصيات المحلية الموجودة على المستوى البلدي أو ما بين البلديات[1]، إذ توضح وتثمن مخططات تهيئة الإقليم الولائي الترتيبات الخاصة بكل إقليم في المجالات التالية على الخصوص: تنظيم المرافق العمومية، ومساحات التنمية المشتركة بين البلديات، والبيئة والسلم الترتيبي والحدود المتعلقة بالبنية الحضرية[2].

يتم تحديد كيفيات إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 16-83 الصادر سنة 2016[3]، حيث جاء في نص المادة 03 منه أن مخطط تهيئة الولاية أداة للتهيئة والتنمية الإقليمية التي تقوم على تقدير مؤهلات الوسط الجغرافي وموارده الطبيعية، بما يخدم التنمية المحلية وتثمينها، على نحو يراعي خصوصية واحتياجات كل منطقة تستدعي أسلوبا نوعيا مدروسا يهتم بحل المشاكل الآنية والمستقبلية بما يحقق الاستدامة العمرانية والبيئية معا.

---

[1]- يحي وناس، التخطيط البيئي المحلي في الجزائر: التطورات الراهنة والإشكاليات القانونية والمادية التي يثيرها، مجلة الحقيقة، جامعة أدرار، العدد السادس، ماي 2005، ص 154.

[2] - المادة 7 / 5 من القانون رقم 01-20، السالف الذكر.

[3]- المرسوم التنفيذي رقم 16-83 المؤرخ في أول مارس 2016، يحدد كيفيات إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية، ج ر عدد 13.

يندرج مخطط تهيئة إقليم الولاية في إطار البرنامج التكميلي للهضاب العليا[1]، فزيادة عن الأهداف التي جاء بها المشرع في مضمون هذا المخطط، نجد أنه يهدف أيضا إلى تحسين توزيع المجال الحضري نحو المناطق الداخلية، بأسلوب دقيق يفرض مراعاة أشكال شغل الإقليم ومجال التأثيرات التي تعرقل تنفيذ المخططات العمرانية بسبب سوء التوسع العمراني وعدم توازنه في الجزائر، لذلك كان تجسيد سياسة المدن الجديدة من أنجع الاستراتيجيات لدى المشرع لمعالجة هذه الاختلالات وتهيئة الإقليم الوطني وتنميته تنمية حضرية متوازنة.

ج. المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء الحاضرة الكبرى (SDAAM)

حسب ما جاء في نص المادة 07 من القانون 01-20 فإن المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى تحتل محل مخططات تهيئة الأقاليم الولائية لفضاءات المدن الكبرى المتمثلة في: الجزائر، وهران، قسنطينة، عنابة، وذلك بالنظر إلى كثافة سكانها العالية وموقعها الاستراتيجي المستقطب، باعتبارها مدنا ساحلية تمتاز بمزيج في البنية العمرانية، بين النسيج العمراني القديم والحديث، إضافة إلى الوظائف القيادية التي تؤديها داخل إقليمها والدور الريادي الذي تلعبه في هيكلة التراب الوطني لتحقيق الديناميكية العمرانية.

تطبيقا لنص المادة 52 من القانون المذكور أعلاه صدر المرسوم التنفيذي رقم 12-94 المحدد لشروط وكيفيات إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء المدينة الكبيرة مضيفا أهدافا أخرى لما جاء به هذا القانون [2]، حيث أن المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى تسعى إلى توقع

---

[1]- داودي جمال، دور الجماعات الإقليمية في حماية البيئة وتهيئة الإقليم، أطروحة دكتوراه في قانون البيئة، جامعة الجزائر 1، السنة الجامعية 2021/2020، ص 324.

[2]- المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 12-94 المؤرخ في أول مارس سنة 2012، يحدد شروط وكيفيات إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء المدينة الكبرة والموافقة عليه، ج ر عدد 14.

تهيئة إقليم المدن الكبرى وتنظيمه حسب معايير الديمومة والتنمية الجهوية العمرانية، في سبيل تأسيس رابط فضائي بين توجيهات تهيئة الإقليم، وتلك المتعلقة بأدوات التعمير ومخططات شغل الأراضي على المستوى الأدنى، بما في ذلك تحديد موقع البرامج الاستثمارية في المناطق التي يكون لها أقصى تأثير إيجابي ممكن.

على اعتبار أن هذا المخطط التوجيهي هو بمثابة أداة مكيفة لترقية وتنمية التسيير الحضري لفضاءات المدن الكبرى، لم يأت لحل إشكالية التعمير التنظيمية فحسب وإنما جاء لحل إشكالية تهيئة الإقليم بكامله، والمدينة كمركز حيوي منتج للقيمة المضافة، خاصة وأن التشبع الحضري في المدن الشمالية والمدن الكبرى وصل إلى حده الأقصى وما ترتب عنه من أضرار مست مختلف المستويات، لذلك كان إحداث هذه الأدوات في نظر السلطات العمومية آلية حتمية لحماية المدينة والمجال الحضري، إلى جانب تجسيد مشاريع المدن الجديدة بمختلف أطواقها بغية تصحيح شغل المجال بالجزائر وتنميته تنمية منسجمة.

إن الهدف من هذه المخططات هو الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني وتوزيع السكان والأنشطة الاقتصادية على كافة الإقليم الوطني، والتحكم في نمو التجمعات السكانية والأنشطة الجماعية والسياحية والمنشآت الكبرى داخل المدن القائمة أو المدن الجديدة، وبهذا التدرج من المخطط الولائي، إلى المخطط الجهوي وإلى مخطط تهيئة الحواضر الكبرى، تتحول كل الأدوات المحلية للتخطيط إلى مجسد للسياسات الوطنية للتهيئة والتنمية المستدامة[1]، خاصة وأن المدينة الجديدة يمكنها أن تحقق نتائج مزدوجة، على المستوى المحلي وأخرى مؤطرة في مشاريع على المستوى الجهوي أو الوطني.

[1]–نصر الدين هنوني، مرجع سابق، ص280.

المطلب الثاني

أدوات تهيئة المدينة الجديدة في إطار التنمية المستدامة

إن قرار إنشاء مدينة جديدة يرتكز دائما وأساسا إلى خيار سياسي، نادرا ما ينتج عن التقاء العديد من مراكز القرار في أجهزة الدولة، إذ تستلزم المدينة الجديدة المعاصرة تجنيدا قويا ومستداما على مستوى هياكل السلطة العمومية [1]، ذلك أن المدينة الجديدة هي خيار تهيئة شامل يقوم على عمليات إرادية، لا تخضع للقرارات الفردية التي تؤدي تقليديا إلى تشكيل تجمعات عمرانية في المدن القائمة من أجل تلبية الحاجات الاجتماعية في مجال السكن.

هذا ما جعل من فكرة التجمعات الحضرية الجديدة تخضع إلى دراسات خاصة بالتخطيط لإنجازها، تحت إشراف العديد من الوزارات والهيئات بطريقة تتجاوز الحد الأدنى من العصرنة والقبول تنفيذا للبرامج التي تقرها الدولة، وذلك استنادا إلى أدوات التخطيط المجالي **(الفرع الأول)**، المرتبطة بعدة معايير تخطيطية وقواعد تقنية يكون لها أثر فعال في تحسين تشييد المدينة الجديدة **(الفرع الثاني)** وتحقيق حالة الاستقرار فيها.

[1]- Claude Chaline, Les Villes nouvelles dans le monde, presses universitaires de France, paris, deuxième édition, 1996, p 493.

الفرع الأول: مخطط تهيئة المدينة الجديدة

تعد المدن الجديدة مشروعا حضريا واستراتيجية يجب تنفيذها بطريقة كاملة، ليس فقط على مستوى التخطيط الحضري ولكن أيضًا على المستوى الوظيفي ومستوى النشاط[1]، المرتبط بالتنمية المستدامة والحكم الراشد في مواجهة التحديات والمخاطر الناجمة عن تدهور البيئة المعيشية والبيئة الحضرية، والدخول في منافسة مع المدن الكبرى لا سيما تلك الموجودة في البحر المتوسط.

تمثل المدينة الجديدة حصيلة ونتاج مخطط تهيئة معد حسب الأهداف المنشودة على المدى القريب والبعيد في ظل مجموعة من المتطلبات، وفي إطار جملة من التداخلات والمتغيرات التي تستجوبها بيئة العمل، حيث يجدر بنا أن نوضح أنه مهما قدمنا في هذه الدراسة سيكون التحليل محصورا نوعا ما، نظرا لعدم اكتمال إعداد بعض من مخططات التهيئة، والتطور الذي تشهده المدن أيضا يفرض تمديدا لمدى التقييم[2] ، إلى جانب انهيار أسعار البترول في السنوات الماضية والظروف الاقتصادية التي مرت بها البلاد، والتي سمحت بتثبيط معظم هذه المشاريع الضخمة باعتبار أن الدولة هي الممول الأول لهذه الأخيرة.

بالرجوع إلى نص المادة 08 من القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها[3]، نجد أنه ينشأ لكل مدينة جديدة مخطط يسمى "مخطط تهيئة المدينة الجديدة"، يغطي محيط التهيئة لهذه المدينة الجديدة ومحيط حمايتها، حيث يراعي هذا المخطط الخصوصيات الثقافية والاجتماعية للمنطقة المراد تعميرها، ويشترط عدم إمكانية إنشاء هذه المدن فوق الأرض الصالحة

---

[1]- Boussouf Chihab Eddine، les acteurs de la mise en œuvre de la ville nouvelle Ali Mendjeli, mémoire de magistère en urbanisme, université de Constantine Algérie, l'année universitaire 2008/2009,p13.

[2]- وفاء بشاينية، مرجع سابق، ص 135.

[3]- المادة 08 من القانون 02-08، سالف الذكر.

للزراعة إلا استثناءً، وذلك بالنسبة لمدن الطوق الأول لتخفيف الضغط عن المدن الكبرى كما ذكرنا بالتفصيل في الباب الأول.

تضع الهيئة المكلفة بالمدينة الجديدة مخطط تهيئتها، وتعده مكاتب الدراسات المعتمدة لهذا الغرض، وذلك بموجب قرار من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية في إطار التوجيهات والتعليمات العامة للتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم، كما يحدد المرسوم التنفيذي رقم 11-76 المحدد لمخطط تهيئة المدينة الجديدة شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة، وإجراءات مساهمة الجماعات الإقليمية المعنية لإبداء رأيها عن طريق المداولة إلى رأي المجالس التنفيذية الولائية[1].

أولا: شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة

انطلاقا من نص المادة 19 للقانون التوجيهي للمدينة نجد أن المشرع قد أدرج مخطط تهيئة المدينة الجديدة ضمن أدوات التخطيط المجالي والتسيير الحضري العشرة[2]، حيث يعين هذا المخطط حدود محيط التعمير والشروط العامة للبناء مقارنة مع طبيعة الأرض والكثافة العامة، إضافة إلى تحديد محيط حماية المدينة الجديدة الذي يأخذ بعين الاعتبار العراقيل والتدابير الوقائية من الأخطار الكبرى عن طريق التخصيص العام للأراضي بالعلاقة مع برنامج المدينة الجديدة المعنية.

كما يتضمن مخطط تهيئة المدينة الجديدة برامج السكن والخدمات بما يتناسب وتطلعات برامج العمل العقارية المسطرة من طرف الدولة للنهوض بقطاع السكن باعتباره أكثر الحاجات الاجتماعية حساسية، يضيف المخطط كذلك موقع تمركز التجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية ذات المنفعة

---

[1]- المادة 01، 02، 03، 04 من المرسوم رقم 11-76 المؤرخ في 16 فيفري سنة 2011، يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده واعتماده، ج ر عدد 11.

[2]- المادة 19 من القانون رقم 06-06، سالف الذكر.

العامة، إضافة إلى تزويد المدينة الجديدة بنظام حديث لتسيير النفايات وعصرنة النقل في سبيل تحسين أداء المنظومة الحضرية الجديدة[1].

قد أضافت أيضا المادة 05 منه أن تقرير عرض يظهر المبادئ والتوجيهات التي أدت إلى الاختيارات والخيارات المقررة لكل عنصر من عناصر مخطط التهيئة طبقا للأهداف المسطرة للمدينة الجديدة المعنية، يحتوي التقرير زيادة على ذلك ما يأتي[2]:

- تحليل موقع تمركز مشروع المدينة الجديدة؛
- تعريف مفهوم التهيئة المرتبط بطبيعة المدينة الجديدة المعنية؛
- يتضمن خيارات التهيئة وتقييم أثار الخيار المعتمد؛
- مخطط الادماج وإعادة تأهيل الأنسجة العمرانية الموجودة،
- تقدير برنامج تنفيذ إنجاز المدينة الجديدة؛
- جميع الأحكام المتعلقة بالتكفل بآثار الأخطار الكبرى.

يمكننا القول إذن إن عمليات تطوير العمران وإنشاء المدن تنطلق من مرجعية تخطيطية، فالمدينة الجديدة تمثل حصيلة تخطيط ونتاج مخطط تهيئة مجهز وفقا للأهداف المنشودة في إطار مجموعة من المتطلبات والتحديات على المدى البعيد والمتوسط، حيث يتجسد هذا المخطط من خلال الدور الذي يؤديه كأداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري.

---

[1]– المادة 03 من المرسوم رقم 11–76، سالف الذكر.

[2]– المادة 05 من المرسوم رقم 11–76، المرجع نفسه.

ثانيا: إعداد مخطط تهيئة المدينة الجديدة

تبادر الهيئة المكلفة بالمدينة الجديدة بوضع مخطط تهيئة المدينة بالتشاور مع مختلف الهيئات والمصالح العمومية ذات الاختصاص، تحت إعداد مكاتب الدراسات المعتمدة لهذا الغرض، وذلك بموجب قرار من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية في إطار التوجيهات والتعليمات العامة لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، وذلك وفقا لما جاءت به المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 11-76 المحدد لشروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة.

يعرض مشروع المخطط على الجماعات الإقليمية المعنية التي يقع بدائرة اختصاص إقليمها مشروع المدينة الجديدة محل الأعداد، من أجل دراسته وإبداء الرأي فيه، بالإضافة إلى رأي المجالس التنفيذية الولائية، حيث تقوم تلك المجالس بإبداء رأيها في مشروع المخطط وتقديم ملاحظات عن طريق مداولات[1]، ليرفع بعد ذلك مشروع المخطط إلى اللجنة الوزارية التي يرأسها الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية لدراسة مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإبداء رأيها فيه.

أما عن آخر مرحلة من مراحل إعداد مخطط تهيئة المدينة الجديدة فتتم المصادقة عليه من أجل اعتماده بصفة نهائية، بموجب مرسوم تنفيذي بناءً على اقتراح من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية، لينشر بعد ذلك في الجريدة الرسمية ويصبح قابلا للتنفيذ.

كما يبرز من نص المادة 05 للمرسوم نفسه أن مخطط تهيئة المدينة الجديدة يحتوي على التنظيمات التي تحدد القواعد المطبقة على كل القطاعات، انطلاقا من الشروط العامة للبناء في الأراضي المخصصة لها، مع طبيعة النشاطات التي يمكن أن تكون خاضعة لشروط خاصة نذكر

[1]- جمال الدين شاوي، مرجع سابق، ص 80.

منها معامل مساحة البناء على الأراضي والكثافة العامة التي يمكن أن تشغل هذه المساحة، إضافة إلى الارتفاقات الواجب إحداثها أو الإبقاء عليها والأحكام المطبقة على التجهيزات الكبرى والمنشآت ..إلخ[1]، مع وضع برامج تكرس البعد البيئي للمواقع التي تستحق الحماية، على اعتبار أن مخطط تهيئة المدينة الجديدة وسيلة تصور مستقبلي يعمل على تحقيق حماية البيئة والتراث الثقافي ككل.

وبالنسبة للوثائق الخرائطية التي جاء بها مخطط تهيئة المدينة الجديدة فهو يشتمل على ما يأتي[2]:

- خريطة وضعية مشروع المدينة الجديدة؛
- مخطط تحديد المدينة الجديدة الذي يبرز ربط شبكات الطرق والسكة الحديدية والري والطاقة والاتصالات السلكية واللاسلكية؛
- مخطط تحديد الوضعية الذي يوضح الشغل الحالي للأراضي وبالخصوص الإطار المبني؛
- مخطط الارتفاقات والمتطلبات البيئية؛
- مخطط تهيئة المدينة الذي يتضمن مخطط شبكات الطرقات والتزويد بالماء الصالح للشرب والتطهير، ومخطط منطقة الحماية.

يعد المرسوم التنفيذي رقم 11-76 المحدد لشروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة من أبرز النصوص التنظيمية المتعلقة بإنشاء المدينة الجديدة، وذلك تطبيقا لما جاء في نص المادة 09 من القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدينة الجديدة وتهيئتها، غير أن هذا المرسوم صدر بعد تسع سنوات من صدور قانون 02-08 غير أنه يعدّ أحد أهم النصوص المنظمة لأعمال التعمير عند إنشاء أي مدينة جديدة باختلاف موقعها، إضافة إلى تحليل موقع تمركز مشروع هذه المدينة

[1] – المادة 05 من المرسوم رقم 11-76، سالف الذكر.

[2] – المادة 05 من المرسوم رقم 11-76، المرجع نفسه.

الجديدة ومختلف التوجيهات والقواعد المطبقة على كل قطاع، ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم وتنميته تنمية عمرانية منسجمة.

الفرع الثاني: محتوى معايير عملية تخطيط المدينة الجديدة

تخطيط المدينة الجديدة أو التخطيط الحضري مجال يساعد السلطات العمومية على تحويل رؤية التنمية المستدامة إلى واقع ملموس، باستخدام الفضاء الجهوي كمورد رئيسي للتنمية وإشراك مجموعة واسعة من أصحاب المصلحة في هذه العملية، حيث تشمل عملية تخطيط المدينة الجديدة بشكل عام محيط المدينة أو المنطقة الحضرية التي يراد تعميرها[1]، وفقاً لمعايير ترتبط بشكل وثيق بالعناصر الرئيسية[2] المكونة للنسيج العمراني للمدينة، بحيث يكون لها دور كبير في تحقيق أهداف التخطيط الحضري بطريقة تستوعب جل التغيرات المتوقع حدوثها في التجمعات الحضرية الجديدة.

يعدّ تخطيط المدن الجديدة أكثر مرونة من إعادة تخطيط المدن القائمة نتيجة إمكانية تتجاوز سلبيات الأخيرة عند وضع التصاميم ذات الأسس العلمية الحديثة، واستخدام كل التقنيات والعلوم التكنولوجية في خدمة تنفيذ تلك المخططات، خاصة عندما يتمتع موضع المدينة الجديدة بمرونة

---

[1] - Jeffrey Raven, Urban planning and urban desing, Second Assessment Report of the Urban Climate Change Research Network, Cambridge University Press, New York ,2018, p 142.

[2] – هناك مجموعة من **العناصر** تأخذها عملية تخطيط المدن الجديدة في الاعتبار عند إعدادها، مع اختلاف طبيعتها من مدينة لأخرى والمتمثلة في: طبيعة توزيع استعمالات الأراضي من حيث التوزيع والمساحة بما يتلاءم مع النظم البيئية والوضع الجيولوجي، مورفولوجية المدينة (المظهر العام للمدينة) وشكل تصاميم الأبنية التي تراعي إمكانية دمج استعمال الطاقات المتجددة في المباني الحديثة، والطراز المعماري للمدينة المعبر عن حضارتها وثقافة سكانها، إلى جانب مواجهة وجود مناطق ذات توسع عشوائي مخالف لأبعاد مخططات المدينة الجديدة.

عالية في الاستجابة للمتغيرات الاقتصادية والاجتماعية، وعموما هناك عدة أسباب تحدد الهدف من إنشاء المدن الجديدة منها، وبالوقت نفسه يجب مراعاة الأسس والضوابط اللازمة لذلك[1].

يمر تخطيط المدن في كافة صوره بعدة مراحل تتغير بتغير نمط حياة المجتمع والتطور العلمي التكنولوجي، حيث يرتكز هذا التخطيط أساسا على الاستخدام الأمثل للأرض وأنماط الاستيطان ذات الإبداع العمراني ليشمل معايير أخرى إضافية أكثر مرونة وكفاءة[2] لا تقل أهمية عن الأولى، تستلزم مراعاتها حتى تستطيع المدن الجديدة تلبية الحاجات المادية والمعنوية لقاطنيها وللدولة حلى حد سواء، بما يعكس ملامح العصرنة في أحياء المدينة ومؤسساتها، فكيف يمكن لهذه المعايير أن تسهم في حسن إنجاز مشروع المدينة الجديدة؟

إن علاقة تخطيط المدينة باستخدام الأرض يعني وضع توصيات تتعلق برصد الأماكن المناسبة للاستخدامات الإنسانية المختلفة، وذلك من أجل تقديم إطار من القرارات العقلانية التي تخصص الأراضي للأغراض العامة والخاصة من جهة، ومن جهة أخرى يتم عمل دراسة شاملة لجميع العوامل المؤثرة على استعمالات الأراضي في المدينة[3]، كما يجب أن يكون الفضاء المخصص لاستقبال مشروع المدينة الجديدة كافيا لتلبية الحاجات السكانية حاضرا ومستقبلا.

لدينا الواقع الاجتماعي المتمثل في طبيعة الحياة الاجتماعية من حيث العادات والتقاليد والثقافة، حيث علينا الابتعاد عن التصاميم والمخططات المستوردة التي لا تنسجم في كثير من

---

[1] –محمود حميدان قديد، رشيد عباس الجزراوي، مرجع سابق، ص 38.

[2]– Jeffrey Raven, previous work,op.cit, p 143.

[3]–طواهرية أحلام، رؤية برنامج استراتيجية تنمية المدن التابع لمنظمة تحالف المدن في تخطيط المدن، مذكرة ماجستير في إدارة الجماعات المحلية والإقليمية، جامعة ورقلة الجزائر، السنة الدراسية 2012/2011، ص 37.

الأحيان مع واقعنا وخصوصية مجتمعاتنا[1]، في حين نجد أن طبع المواطن الجزائري أو الإنسان الشرقي ككل من الناحية الاجتماعية أصبح يميل إلى الخصوصية والاستقلالية في السكن مقارنة بالماضي، وبالتالي يميل إلى السكن في العمارات عوض السكنات العائلية الكبيرة، وهو ما تلاءم مع المخططات العمرانية للدولة في الاعتماد على التوسع الطولي وليس العرضي لتوفير السكن من جهة، والتقليص من استهلاك العقار من جهة أخرى، خاصة في المناطق الشمالية للبلاد كحلول شائعة.

الاعتماد على المخططات التنظيمية الاستراتيجية التي لابد أن تشمل منظورا ثلاثي الأبعاد لكل من المباني والسكان (اجتماعي، واقتصادي وبيئي، زيادة على العمراني)[2] للنهوض بالمدينة بهدف تحقيق التنمية بكل أبعادها المحلية والوطنية.

يجب التعرف على الإمكانات الاقتصادية المتاحة في المدينة وفي محيطها الإقليمي، وذلك من أجل الوقوف على حقيقة المقومات الأساسية التي يمكن استغلالها في توفير الأنشطة الاقتصادية المتنوعة، والتي بموجبها يتم تأمين فرص العمل للسكان وتحقيق دخول مضمونة تشجعهم على الاستقرار في المدن الجديدة، وتؤدي بالنتيجة إلى انتعاش المدينة في كافة المجالات الأخرى، التجارية والصناعية والعمرانية[3]، سواء عند التخطيط لمدينة جديدة أو توسع مدن قائمة.

تخطيط شبكة طرق ومواصلات تخدم جميع السكان وتسهل عملية انتقالهم بين أجزاء المدينة ومع المدن الأخرى، مع مراعاة تزايد عدد السيارات وتوفير مواقف كافية تنسجم مع الكثافة السكنية وتمركز الأنشطة المختلفة للحد من توقف السيارات في الطرق الرئيسية لضمان حرية انسيابية

---

[1]– خلف الله حسين الدليمي، مرجع سابق، ص 35.

[2]– فؤاد بن غضبان، فاطمة الزهراء البركاني، الاستدامة الحضرية والتخطيط الاستراتيجي، دار الرضوان للنشر والتوزيع، ط1، عمان الأردن، 2017، ص 51.

[3]– محمد عرب الموسوي، مرجع سابق، ص 328.

للمرور[1]، دون أن ننسى التخطيط لاستخدام وسائل النقل العامة الصديقة للبيئة كالحافلات والقطارات الكهربائية والميترو والترام، للتقليل من استعمال السيارات الخاصة والازدحام الناجم عنها خاصة داخل مراكز المدن.

تخطيط المناطق الصناعية والمرافق ذات الأثر البيئي السلبي، كمحطات معالجة مياه الصرف الصحي والنفايات بأنواعها المختلفة في أماكن بعيدة عن الاستعمالات السكنية، ويفضل أن تكون بأطراف المدينة باتجاه معاكس لاتجاه الرياح السائدة، وبما لا يعيق التوسع المستقبلي للمدينة، وبشكل يخدم سكان المدينة مع ترك مناطق خضراء عازلة بينها وبين الاستعمالات الأخرى[2]، مع إمكانية إنشاء مراكز لرسكلة النفايات والاستفادة منها في عدة مجالات أخرى، بما أن الدولة تسعى إلى حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

---

[1]– خلف الله حسين الدليمي، مرجع سابق، ص 36.

[2]– محمد عرب الموسوي، المرجع نفسه، ص 330.

المبحث الثاني

المدن الجديدة في ظل التخطيط العمراني

إن الاستراتيجيات الحديثة التي تبنتها السلطة العمومية ببلادنا من خلال الاعتماد على التهيئة الإقليمية وسياسة المدن الجديدة، القائمة على مقاربة جديدة للمجال، عبر دمج أسلوب التخطيط العمراني المستدام وتفعيل مضامين مختلف قوانين التعمير، كانت معظمها لاستحداث صيغة حضرية تناسب البيئة العمرانية، الشيء الذي طرح آفاقا جديدة لتعمير الإقليم الوطني تنمية متوازنة تسعى إلى بلورة مشروع المدينة الجديدة، التي من شأنها أن تخلق تعميرا مؤثرا في المجال، يحدث توازنا بين التوسع العمراني ومختلف الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم.

على اعتبار أن خلق أوساط حضرية جديدة هي إحدى الركائز الأساسية في تنفيذ سياسة الدولة لتحقيق تنمية جهوية تسهم في التنمية المستديمة، المحددة أصلا في إعادة توازن المجال والبنية الحضرية بتنمية الهضاب العليا والجنوب وفك الخناق عن المنطقة الشمالية، بتجسيد سياسة تنموية فعالة تستلزم أدوات تخطيط مجالية وأدوات قانونية **(المطلب الأول)**، تسهر على ضمان تطبيقها السلطات العمومية من أجل تسيير الشؤون المختلفة للمدينة الجديدة وصيانتها **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول

أدوات التخطيط الحضري بين حتمية الاستدامة وضرورة التعمير في المناطق ذات الخصوصية

إن التحولات الحضرية والضغوطات الديموغرافية التي تعرفها بلادنا خلقت حالة من اللاتوازن عبر ظهور نمط تعميري عشوائي وغير قانوني على حساب الفضاءات الساحلية والحساسة والمنظومة البيئية ككل، مما جعل السلطة العمومية واعية بضرورة تدخل فعال يمثل فيه الانشغال بالتخطيط الحضري محورا أساسيا، تعتمد فيه استراتيجية تأخذ بعين الاعتبار حسن اقتناء الأراضي المترقب تعميرها على المدى القصير والبعيد، ونوعية البنايات الجديدة للاستجابة لمطالب المجتمع المتزايد من السكن.

وعلى هذا الأساس يسعى التخطيط الحضري إلى توظيف عنصر الترشيد تفاديا للعراقيل التي تعيق تكريس استدامة الفضاءات الساحلية والمناطق ذات الميزة **(الفرع الأول)** من خلال تحقيق التوافق بين أدوات التهيئة الإقليمية وترقية المشاريع التنموية **(الفرع الثاني)**، بالاعتماد على نظرة نفعية يسهم فيها التعمير من منظوره التخطيطي بشكل واسع.

الفرع الأول: إشكالية تنظيم الفضاء الساحلي وحماية المناطق ذات الميزة الطبيعية والثقافية والتاريخية البارزة

يتفق الجميع على أن هناك عدة نشاطات بالساحل وهي ثلاثة أنواع: سكنية ، إنتاجية، ترفيهية وهي مركزة في المكان والزمان نفسه، الأمر الذي يحتم تجزئة هذا الفضاء على حسب هذه النشاطات، مما يجعلها عرضة لبعض النزاعات، ذلك أن التفاعلات الكبرى الموجودة بين هذه النشاطات والبيئة الساحلية تتطلب تهيئة عقلانية، والتي من شأنها التوفيق بين المجالات الاقتصادية

والإيكولوجية، فهذا التوفيق يمر بالضرورة بالحماية الملزمة للفضاءات الحساسة ذات الميزة الطبيعية والثقافية والتاريخية البارزة [1]، باعتبارها ثروة غير متجددة واستغلالها يجب أن يتم بصورة مستدامة.

يمكننا القول إن التسحل وتمركز العمران بطريقة مفرطة نتج عنه اختلالات عديدة، وقد بلغت قدرة تحمله حدها الأقصى في الحالة التي هو عليها الآن، حيث يتمركز 8 ملايين من السكان في المدن الساحلية والشمالية بشكل عام مع وجود 160 مركزا عمرانيا، منها ثلاث حظائر للمحميات العمرانية الكبرى من مجموع أربع حضائر، وهذا يعني أن هناك تمركزا سكانيا عاليا جدا في المنطقة الساحلية**(أولا)**، مقارنة بالمساحلة الإجمالية للبلاد، وما يصاحبه من تمركز النشاطات الاقتصادية المتعددة والخدماتية المختلفة**(ثانيا)** التي تزيد من صعوبة تنظيم هذه الفضاءات الحساسة وتنمية الإقليم الوطني تنمية عمرانية مستدامة.

أولا: التمركز السكاني المفرط في المناطق الساحلية

إن النظام الحضري في الجزائر الذي تهيمن فيه المدن الساحلية والتل لأسباب تاريخية وسياسية واقتصادية، تعود إلى الاستعمار الفرنسي الذي وجه جميع الجهود لتنمية الشمال الجزائري باعتباره يحتوي على أوساط مناسبة للاستيطان، يتوفر فيها المناخ المعتدل والأراضي الخصبة، إضافة إلى الموارد المائية والثروات المنجمية، كل ذلك أدى إلى استمرار مركزية المدن الساحلية أو القريبة من الساحل بعد الاستقلال[2]، مما ساهم في جعلها تضم معظم المشاريع الاقتصادية التي أدت إلى تنشيط عملية التحضر وإنتاج ديناميكية عمرانية كبيرة، زيادة عن جلب اليد العاملة، خاصة في مجال

[1] - Malika KACEMI, «Protection du littoral en Algérie entre politiques et pouvoirs locaux: le cas du pôle industriel d'Arzew (Oran)», la revue en sciens de l'environnement, volume 3, decembre2006, p 2.

[2] – بشير التجاني، مرجع سابق، ص 40.

الصناعة، حيث فرضت هذه الكثافة السكانية المتزايدة انتشار أنسجة حضرية عشوائية على حساب عدة مناطق مخصصة لوجهة معينة دون السكن.

إنّ هذا الأمر هو ما يفسر سبب معاناة الجزائر –إلى حد الآن– من مشاكل معقدة وعراقيل تعود جذورها إلى السياسة الاستعمارية والآثار المترتبة عنها، ليس في مجال تعمير الشمال فحسب وإنما في أغلب المجالات ذات الصلة بالتوسع العمراني، المتوازي مع النمو الديموغرافي المفرط في المناطق الساحلية الخارجة عن مساحات التنظيم العمراني وعلى حساب المناطق غير المخصصة للتعمير اتباعا لخصوصيتها الطبيعية أو التاريخية، زيادة عن ضعف شبكة الطرقات في استيعاب نسبة هذا الارتفاع المتزايد.

إنّ العمران والنمو السريع للمدن، وما تعرفه البلدان النامية من انفجار حضري لم يرتبط أساسا بالتصنيع، رغم أهمية هذا القطاع المهيكل للمجال الحضري، والذي لعب دورا أساسيا في هيكلة الكثير من المدن الكبرى بالبلدان السائرة في طريق النمو من بينها المدن الجزائرية، حيث ارتبط النمو العمراني بالمدن الكبرى في كثير من الأحيان بفقر الأرياف وقلة تجهيزها، الأمر الذي دفع بقسم كبير من سكان الأرياف للهجرة نحو المدن بحثا عن العمل وتأمين المعيشة، مما أدى إلى ضغوط ديموغرافية شديدة بهذه المدن[1].

لكن وعلى الرغم من الإمكانيات المتاحة لهذه المدن، إلا أنها صارت تعاني من أزمات حادة وخطيرة نتيجة للهجرة السكانية إليها من مختلف الأرياف والمدن الأخرى، والتي عجزت عن توفير مناصب عمل لتحقيق تنمية تسمح لها بتثبيت سكانها والنازحين إليها، وهذا بسبب سياسة تركيز

[1]– فوزي بودقة، التخطيط العمراني لمدينة الجزائر، مرجع سابق، ص 117.

المشاريع التنموية التي تقتصر بالدرجة الأولى على المدن الشمالية، منتجة بذلك عدم التوازن بين مختلف مناطق الوطن، هذه السياسة أدت إلى نمو سريع للمدن وتضخمها بطريقة عشوائية.

وعليه، نتج عن هذا الامتداد العمراني انتهاكات على حساب المناطق الشمالية والمناطق البيئية الحساسة، سواء أكانت طبيعية أم ثقافية أم تاريخية، مما يجعلها تستلزم حماية قانونية خاصة كقيود مفروضة لحماية البيئة العمرانية والتي أولها المشرع في عدة نصوص تشريعية، ومنها ما أشار إليه القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير في المادة 43 وما يليها كما أشرنا سابقا[1]، على أن يحافظ التوسع العمراني بالساحل على هذه المساحات، وقد حدد كذلك في المادة 47 منه على شروط البناء عليها، لاسيما فيما يخص تشييد البنايات والهندسة وتهيئة المحيط في المناطق ذات الميزة الطبيعية والتاريخية والثقافية.

لا يمكن فصل البعد الثقافي بالمدينة عن عناصر المنظومة العمرانية، ففي نسيج نموها أصبح الهم الأساسي للمسؤولين توفير السكن وخلق الشغل، وهذا الانشغال بديهي وضروري، غير أنه لابد لمسيري المدينة إيلاء البعد الثقافي أهمية كبيرة، فالمدن تقاس أيضا بغناها الثقافي[2]، ولأن التنمية العمرانية المستدامة لا تجد لها ارتكازا إلا إذا أهلت هذا الإرث الثقافي ودمجته في إطار الحماية المنتجة والتثمين المتواصل، إلى جانب تشييد منشآت حديثة مصممة بكفاءات عالية الأداء في سبيل تحسين أداء البيئة البنائية لحماية الإقليم والمجالات الحساسة استجابة للأجندة 21 لمؤتمر الأمم المتحدة للبيئة والتنمية (UNCED).

1- المادة 43،44،45،46،47 من القانون 90-29، سالف الذكر.

2- فوزي بودقة، التخطيط العمراني لمدينة الجزائر، مرجع سابق، ص 181.

أي أن إقامة أي مشروع عمراني متوازن يجب أن يأخذ في الحسبان حماية المحيط المرتبط بالأبعاد البيئية والمكانية، حيث لا يمكن تشييد بنايات على قاعدة من الموارد المتدهورة، وأن تتلاءم مع أهداف المحافظة على التوازنات البيئية والمناطق ذات الخصوصية، إضافة إلى عدم المساس بالمعالم الأثرية والثقافية[1]، والفضاءات العقارية الساحلية، من أجل ضمان حماية حسنة وراشدة لهذا الإقليم.

وعليه فإن إعادة التوازن بين التركيبات الرئيسية للتراب الوطني تتولها الدولة بصفتها الضامن للتضامن الفضائي عند وضع سياسة حيوية للتوازن الإقليمي كاستراتيجية تهدف إلى تحسين توزيع الموارد البشرية وكذا الموارد الطبيعية في إطارها الجغرافي[2]، حيث أن هذه الاستراتيجية تؤكد على حتمية إيجاد سبل الهندسة المتكاملة للمناطق الحضرية في إطار الأخذ بكافة المتغيرات التي طرأت على المجال الساحلي، عن طريق دمج مختلف الوظائف التي تؤديها المدن الجديدة، كمشروع متميز يضمن هيكلة وترتيب الفضاءات العمرانية، ويترجم توجيهات وأبعاد السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم بشكل يتواءم مع متطلبات التنمية الفعلية المستدامة.

باعتبار أن المنطقة الشمالية والساحلية الأكثر اكتظاظا وتضررا من الناحية الموضعية للانتهاكات العمرانية العشوائية، فقد أعطت الدولة الأولوية لإنشاء مدن الطوق الأول من أجل مواجهة هذه الضغوطات العمرانية التي أصبحت تعاني منها المدن الكبرى (الجزائر العاصمة، وهران،

---

[1]–لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون الإداري والإدارة العامة، جامعة باتنة الجزائر، السنة الدراسية 2012/2011، ص 68.

[2]– عايدة مصطفاوي، الاستراتيجية الجديدة لحماية الساحل في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم في الجزائر، International journal of planning, Urban and Sustainable Devlopment , vol 3, issue3,2016, p38.

قسنطينة، عنابة) بشكل أعلى مقارنة بالمدن الأخرى، على أن تحاول تخفيف الضغط عن هذه المدن الكبرى حصرا لا على سبيل المثال، لأن الأصل الجغرافي لإنشاء المدن الجديدة يتمثل في مناطق الهضاب العليا والجنوب، اتباعا لما جاء في نص المادة الرابعة من القانون رقم 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها.

من زاوية أخرى نرى أن مشروع المدن الجديدة من الطوق الأول يعتريه نوع من الغموض وعدم الوضوح حينما نتحدث عن الانصاف الإقليمي في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنظيم التراب الوطني، لحماية المناطق الساحلية والفضاءات الحساسة، وذلك عند إنشاء أقطاب حضرية كمدن جديدة بجانب المدن الكبرى بهدف تخفيف الضغط عنها واستيعاب جزء من سكانها على حساب الفضاء العقاري الساحلي والمناطق الحساسة، وهذا ما يتعارض مع أهدافها تماما، سواء من ناحية حماية الأراضي الفلاحية والفضاءات الطبيعية ذات القيمة أو من ناحية استقطابها للسكان والأنشطة.

نجد في هذا الصدد أن المدن الجديدة من المستوى الأول هي الأكثر نموا وتجهيزا ويتمثل بالجزء الأوسط من المجال المتروبولي، أين تسود الوظائف الصناعية والنمو العمراني السريع، والامتداد غير المراقب على أراضي سهل متيجة الخصبة، التي تؤمن سلة غذاء السكان بالحاضرة، وبات التواصل والالتحام العمراني بين العاصمة والبليدة يشق طريقه بخطى متسارعة[1]، كما نجد أن عامل المسافة وقرب مشروعي بوعينان والعفرون من المدينة الجديدة سيدي عبد الله ومن العاصمة يظهر غير ملائم ويمكن أن يؤثر سلبا، ويقف دون تحقيق الأهداف المتوخاة بالنظر إلى الوظائف المرجوة للمدن الجديدة في كبح التسحل وترشيد التوسع العمراني .

[1]- فوزي بودقة، التخطيط العمراني لمدينة الجزائر، مرجع سابق، ص 242.

إضافة إلى أن عامل القرب يمكن ألا يسمح باستقلالية المدينة الجديدة وضمان دورها الجاذب لسكان المدينة الأم دون غيرهم، وتحقيق التنمية المستدامة للمدينة الجديدة، باعتبار أن أحد شروط نجاح المدن الجديدة هو قدرتها على استقطاب السكان والأنشطة والنمو المستقل[1]، ذلك أنه في واقع الأمر نجد أن أغلب مشاريع المدن الجديدة المنهى إنجازها أو التي على وشك الإنهاء لاتزال تابعة للمدن الأم، خاصة فيما يتعلق بالمصالح الإدارية والمرافق العمومية.

ثانيا: توطين المشاريع الاقتصادية والتلوث البيئي البارز في المدن الشمالية والساحلية:

ترتكز المناطق الساحلية على العديد من الموارد والإمكانيات الاقتصادية، هذا ما يجعلها عرضة للتلوث والتدهورات الأخرى الناتجة عن تنمية الأنشطة الاقتصادية المتعددة، كما تشير التفاعلات القوية الموجودة بين هذه الأنشطة والبيئة الساحلية إلى الحاجة لتخطيط عقلاني وفعال يوفق بين الاحتياجات الاقتصادية والبيئية، وهو تسوية تتطلب في كثير من الأحيان الحماية الإلزامية لهذه المساحات الحساسة[2]، وأما في حال انعدام سياسة تهيئة الإقليم المناسبة والمؤهلة لتثمينه، فإن ذات الساحل يتم الاستحواذ عليه واستغلاله من طرف من هم أقوى.

نظرا إلى الظروف المواتية في شمال البلاد نجد أن المناطق الصناعية في الجزائر تحتوي على وحدات إنتاجية ومركبات صناعية ضخمة، تتربع على مساحة إجمالية تقدر بـ 14.818 هكتار بما يقارب 72 منطقة صناعية، تقارب 5400 وحدة صناعية على شريط لا يتعدى طوله 50 كلم، أي أن أغلب الصناعات قائمة على الساحل (الجزائر وضواحيها، والبليدة، وتيبازة وبومرداس تضم وحدها

[1]–فوزي بودقة، دراسة تحليلية لفكرة المدن الجديدة في الجزائر، مرجع سابق، ص 50.

[2] - Malika KACEMI, op.cit, p 02.

37,5 % من المؤسسات الجزائرية[1] ، ضف إلى ذلك وجود 1.632 هكتارا من الأراضي الزراعية، هذا بغض النظر عن النشاطات السياحية، وهو ما نتج عنه تأثيرات خطيرة، كالترسبات والتلوث البحري وانجراف الشواطئ، وتقلص الشريط الساحلي، وكذا جفاف المناطق الرطبة[2].

تعد الصناعة من أكثر الأنشطة الاقتصادية تأثيرًا في ظروف البيئة المحيطة، فقطاع الصناعة هو المستهلك الرئيسي لعدد كبير من الموارد الطبيعية[3]، وهو أيضًا القطاع الرئيسي الذي يحدث تلوثًا كبيرًا للبيئة، ومع تطوره زادت حدة التلوث الصناعي بزيادة استهلاك المواد المصنعة والمخلفات الصناعية [4]، على الرغم من أن المشرع قد منع إقامة أي نشاط صناعي جديد عليه حسب ما جاء في نص المادة 15 من قانون حماية الساحل وتثمينه[5]، وإن كانت هذه المناطق الصناعية أوعية استثمارية تسهم بشكل كبير في تنمية الاقتصاد المحلي للفضاءات الساحلية، فهي الآن تشكل تهديدا ملحوظا ومتزايدا للمنظومة البيئية الساحلية والطبيعية، وضياع كبير للعقار الفلاحي.

---

[1]- Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement،) Rapport sur l'état et l'avenir de l'environnement) ,p98.

[2]–عايدة مصطفاوي، مرجع سابق، ص 36.

[3]– في هذا السياق، تم تنفيذ مشروع تجريبي بين عامي 2001 و2006 على 212 كم من الخط الساحلي حول الجزائر (أي 124 بلدية) بالتنسيق مع المؤسسات المعنية على المستوى الدولي (برنامج الأمم المتحدة للبيئة، وخطة عمل البحر المتوسط ، والخطة الزرقاء) وأيضًا على المستوى الوطني (الوزارات المعنية بالمواضيع التي تم تناولها في مشروع CAP (الموارد المائية، والسكن والعمران، والثقافة، والزراعة، إلخ) بهدف الحماية وضمان الاستخدام المستدام للموارد الساحلية.

Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement, observatoire national ،de l'environnement et du développement durable, mars 2012, p29.

[4]–حمزة بالي، إدارة الأخطار الصناعية كمدخل لتحقيق التنمية المستدامة (تشخيص لواقع التأمين في الجزائر – دراسة حالة مركب تمييع الغاز بسكيكدة)، أطروحة دكتوراه في علوم التسيير، جامعة أمحمد بوقرة بومرداس الجزائر، السنة الجامعية 2015/2014، ص 29.

[5]– المادة 15 من القانون رقم 02–02، سالف الذكر.

في هذا الصدد يجب أن تتم عملية تنمية الفضاءات الساحلية والشمالية ككل، ضمن إطار قانوني واضح ودقيق لا يرتكز إلى عامل الحماية والتثمين فحسب، وإنما يستلزم نظاما قانونيا محكما وموجها يسعى إلى دمج المقاربات المتعددة القطاعات وحل النزاعات لإحداث التكامل بين التنمية البيئية والتنمية الاقتصادية والبيئة العمرانية[1]، والتي تتطلب إدراج البعد الاقتصادي في أدوات التهيئة العمرانية وحماية البيئة في سبيل دعم النشاطات الأساسية للساحل وتنميتها، والمتمثلة في: الفلاحة، والسياحة والعمران المستدام المتمثل في إنشاء مدن جديدة مستدامة، حيث أنّ تغليب طابع المدن الجديدة لتغطية التشوه العام للمدينة الجزائرية فقط أو لتقليص أزمة السكن، لن يكون علاجًا للظاهرة المستفحلة على أنسجة حضرية ساحلية إن لم يستوفي متطلبات التنمية المستدامة[2].

الفرع الثاني: صعوبة التوفيق بين الحماية والاقتطاع لتحقيق المشاريع التنموية

إن موضوع التوفيق بين الحماية والتنمية الحضرية هو انشغال يحتل المراتب الأولى لأولويات أغلب دول العالم، لذلك أوجد أهل الاختصاص بعض الاقتراحات والحلول على الصعيد الدولي والوطني تندرج ضمن قانون التهيئة الإقليمية، بغرض الحفاظ على الثروة الطبيعية وتحقيق برامج الدولة التنموية، إذ يتعلق الأمر بتقليص الاختلالات الناجمة عن اقتطاع الأراضي الموجهة لمشاريع التعمير وتوجيهها نحو مناطق جديدة متفرقة في البلاد تأخذ في اعتبارها بعض خصوصيات الفضاء، حتى تتمكن الدولة من إنشاء تجمعات حضرية جديدة أكثر كفاءة.

---

[1]- Meghfour Kacemi Malica, des recommandations pour l'intégration des spécifies du littoral dans les instruments d'urbanisme en Algérie, sciences technologie, N28, décembre 2008, p 23.

[2]– حرقاس زكرياء، الاستراتيجية الوطنية لتثمين الفضاءات الساحلية، أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة البليدة 02 الجزائر، السنة الدراسية 2020/2019، ص 108.

في هذا الصدد يكمن دور قوانين التعمير والتهيئة الإقليمية في إيجاد التوازن بين طرفي معادلة المحافظة على البيئة والفضاءات الحساسة من جهة، وإنتاج الأراضي المعدة للبناء من جهة ثانية، وعليه، فإن عمليات البناء تقتضي أن تشمل وظائف السكن والصناعة والفلاحة وغيرها، فباعتبار أن هذه الوظائف ملازمة ومجسدة لنشاطات الأفراد[1] هي تتطلب قواعد لتنظيمها، وتفرض على السلطات إيجاد توازن بينها في إطار إقليم متكافئ ضمن السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، والتي تسعى إلى تحقيق أهداف التنمية في مستويات مختلفة من الإقليم الوطني.

لذلك تستدعي هذه المشاريع التنموية الترشيد في استعمال الموارد واستغلالها، عن طريق دراسة دقيقة للأوعية العقارية والمناطق التي سوف تحتويها، بداية بمدى قدرة هذه الأقاليم على استقبال هذه الأشغال العمرانية بحكم موقعها الجغرافي دون المساس بالهوية والخصائص الفيزيائية والاجتماعية والثقافية للمنطقة، إلى جانب النظر في توقعات ارتفاع عدد السكان المتنامي داخل المدينة[2]، وذلك من خلال ضبط توقعات التعمير وتحديد شروطه التي من شأنها أن تعيب توازن الفضاءات الطبيعة وحتى البنايات الجديدة.

نحن نعلم أن العقار أصبح محل منافسة شديدة أكثر مما كان عليه سابقا، وتتباين أطماح استغلال الأراضي المزمع تعميرها أو توسيع المعمرة مسبقا، وذلك حسب تركز السكان وتراكم

---

[1]– عيسى مهزول، مرجع سابق، ص40.

[2]–صرحت الوكالة الوطنية لتهيئة الإقليم عن زيادة تعرض المساحات الطبيعة والفلاحية لخطر الاكتساح العمراني، حيث بلغ عدد الأراضي المقتطعة لبرامج السكن فقط 126000 هكتارًا، أي ما يعادل نسبة 60.1% بين الفترة الممتدة بين 1992و2005 والقابلة للارتفاع إلى 79.3% عام 2025، تحت تأثير الضغوط الاقتصادية والاجتماعية المتزايدة. : Leila Sahraoui and Yassine Bada , urban planning and land managent in Alegria : what sustainbility, journal of Geography ,open edition,2021 ,p2.

النشاطات فيها، لاسيما بالمدن الكبرى والمناطق الساحلية التي تعد الأكثر جاذبية، نظرا لاختلاف الأنشطة التي يتضمنها، ومنه تزداد نسبة التعارض بين الحماية والمخططات التنموية أين يكون التوفيق بينها رهانا حقيقيا صعبا للغاية في أغلب الحالات[1]، لهذا دعت الحاجة إلى التعامل مع هذا النوع من التناقضات وتغيير الاتجاه نحو منظومة يبرز فيها تقييد حق البناء بما يتواقف وقوانين حماية البيئة، ذلك أن نجاح التنمية الوطنية الشاملة مرهون بمدى إدماج الانشغالات البيئية في مسار التنمية العمرانية.

لا ريب أن سياسة تهيئة الإقليم تسعى إلى التسيير العقلاني للموارد وتنمية المجال الوطني تنمية متكاملة ومنسجمة، عبر إعادة توزيع السكان والنشاطات توزيعا منصفا بين الأقاليم نحو مناطق بعيدة عن فضاءات الحساسة المهددة بالتدهور نتيجة الاستعمال غير الرشيد، حيث منحت هذه السياسة الأولوية في حماية الفضاءات ذات الحساسية والميزة بالنظر إلى خصوصيتها، إضافة إلى ترقية مناطق الهضاب والمناطق الجنوبية حتى تضمن استقرار سكانها في مواقع جديدة، في إطار تفعيل مجموعة من الأدوات المتصلة بالسياسة الإقليمية لتهيئة مختلف الفضاءات وتنميتها المستدامة.

في هذا السياق نجد أن قانون إنشاء المدن الجديدة والقانون التوجيهي للمدينة أدوات فعالة وداعمة هي الأخرى في حماية الفضاءات الحساسة، تسعى إلى التحكم في توسع المدينة بالمحافظة على الأراضي الفلاحية والمناطق الساحلية والمناطق المحمية ذات الأولوية، عن طريق تصحيح الاختلالات الحضرية وإعادة هيكلة النسيج العمراني وتحديثه مع المحافظة على المساحة العمومية والقضاء على السكنات الهشة غير الصحية[2].

---

[1] -Malika Kacemi, op.cit, p3.

[2] – المادة 06 من القانون 06-06، سالف الذكر.

كما تهدف المشاريع التنموية إلى تشجيع المبادرات الهادفة إلى تحسين نوعية الحياة وتعزيز ممارسة المواطنة في المناطق الحضرية ومنها المتعلقة بالبيئة على وجه الخصوص، كما تسعى كذلك إلى تطوير قدرة السلطات المحلية لتولي مسؤولية إدارة المشاكل الحضرية والبيئية[1]، إذ تلعب السلطات المحلية دورًا أساسيًا، لأنها تقع على المستوى الإداري الأقرب إلى السكان وتواجه يوميًا صعوبة التوفيق بين ضرورات التنمية الاقتصادية والاجتماعية والاهتمامات البيئية في أراضيها[2].

[1]- Denis Merklen, Les projets de développement en milieu urbain, Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture, Publié par le Programme MOST, Paris France, p15.

[2] - Hadjslimane Hind ,Bentayeb Hidayet, Aménagement du territoire et développement durable en Algérie, Revue des Sciences Economiques de Gestion et Sciences Commerciales,02/2008, p24.

المطلب الثاني

الرقابة على المدينة والتعمير بين ضرورة التعمير ومتطلبات الاستدامة

استعملت الجزائر في مجال التهيئة والتعمير عدة وسائل تقنية لتنظيم مجالها العمراني كمراحل انتقالية مثل مخطط العمران الموجه، ومخطط العمران المؤقت، ومخطط التحديث العمراني، إضافة إلى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، زيادة على نماذج لضبط التوسع العمراني كمناطق السكنية الحضرية الجديدة والمناطق الصناعية والتجزئة، لتصل أخيرا إلى فكرة سياسة المدن الجديدة[1]، إلا أن هذه الوسائل المتبعة من طرف الدولة لا يمكنها تحقيق الأهداف المرجوة في التحكم في النمو العمراني بصفة عامة، دون سهر الفاعلين والمصالح المسؤولة عن تطبيقها، ومراقبة التجاوزات التي يمكنها أن تكون سببا في فشل هذه المخططات **(الفرع الأول)**، والتي تستوجب توظيف الوسائل القانونية القادرة على مواجهة وتبني إصلاحات فعالة في مجال التهيئة والتعمير لتسهم في تنظيم العمران وتحقيق الاستدامة في المدينة وكافة الإقليم الوطني **(الفرع الثاني)**.

[1]– بشير التجاني، مرجع سابق، ص 93.

الفرع الأول: صلاحيات الفاعلين في مجال الرقابة ضمن السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم

تعمل الدولة على المبادرة بالسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتسهر على تنفيذها بشتى وسائلها، كي تضل المرجع الأول والأخير في كل ما يتعلق بضبط قطاع التعمير وهيكلته، بالاتصال مع الجماعات المحلية في إطار اختصاص كل منها، فقد أوكل المشرع السلطة المركزية بمهمات خاصة **(أولا)**، إضافة إلى إشراك الجماعات المحلية **(ثانيا)** لأجل دعم هذه السياسة التنموية على المستوى المحلي.

أولا: دور السلطات المركزية في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم

تتمتع الدولة كإدارة مركزية بدور مهم ومحوري في السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، و سعيا إلى الانسجام والبحث عن التوازن للإقليم الوطني، يتعين على هذه الدولة الاضطلاع بثلاث (03) مهام أساسية: أن تبقى ضامنة للانسجام والعدالة الاجتماعية، وعليها أن تسعى إلى التضامن الوطني بتصحيح الاختلالات الجهوية وتشجيع التكامل بين الأقاليم، بوضعها للآليات المحفزة حتى توجه الاستثمارات إلى الفضاءات المرغوب فيها وأن تقوم بعمل الترقية والبناء من خلال الأشغال الكبرى والتجهيزات العمومية، ساعية إلى تنمية المناطق المحرومة الواقعة بالأقاليم الواسعة حتى تصبح نقاط قوة لا معوقات.

ثانيا: إشراك الجماعات المحلية

تنحدر عن سلطة الحكومة المركزية في ممارسة إطار وظيفتها الإدارية وبشكل هرمي، وحدات إدارية محلية أخرى، منتشرة في إقليم الدولة ولها صفة التبعية الرئاسية للوزارات المختلفة بالعاصمة، فلهذه الأخيرة سلطة التوجيه المسبق، وسلطة التعقيب اللاحق على أعمال المرؤوسين،

ومن أهم تطبيقات هذه الأخيرة هو سلطة إلغاء التصرفات، أو سحبها أو تعديلها أو حل محل الإدارات المختلفة، إذا أهملت أداء واجباتها الإدارية[1].

الفرع الثاني: الوسائل القانونية لتنظيم التعمير وتحقيق الاستدامة في المدينة

إن التوسع العمراني منظم بالعديد من القوانين التي تحدد الشروط المتطلبة في التخطيط العمراني، وبإخضاع استغلال الأراضي لقواعد تنظيمية تحدد الطابع العمراني للمدينة في نوع استعمال الأرض وارتفاع الأبنية والمساحة وما تشمله الأحياء السكنية من مساحات خضراء وغيرها[2]، هذا ما حاول المشرع تجسيده من خلال القانون 90-29 المعدل والمتمم، ساعيا في ذلك إلى ضبط قواعد النشاط العمراني على المستوى الإقليمي عن طريق أدوات التعمير، لاسيما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU **(أولا)** ومخطط شغل الأراضيPOS **(ثانيا)**، إلا أن مراقبة احترام هذه المقاييس يكون بمجموعة من التراخيص الإدارية والشهادات **(ثالثا)**، لأجل تنظيم حق البناء، والذي يعد من الحقوق المرتبطة بحق الملكية المكفول دستوريا.

أولا: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU وسيلة للتخطيط المجالي والإدارة الحضرية

جاء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PUD) كبديل للمخطط العمراني الموجه Plan d'Urbanisme Directeur (PUP) والمخطط العمراني المؤقت Plan d'Urbanisme Provisoire وما سبقها من أدوات أخرى كذلك ، الذي تم الاستغناء عنها نتيجة لعدة سلبيات سجلت عليها من تأخر في الإعداد

---

[1]– شويح بن عثمان، دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية، مذكرة ماجستير في القانون العام، جامعة تلمسان الجزائر، السنة الجامعية 2011/2010، ص 59.

[2]–إقلولي أولد رابح صفية، قانون العمران الجزائري (أهداف حضرية ووسائل قانونية)، دار هومة للطباع والنشر والتوزيع، ط1، الجزائر، 2014، ص 58.

والمصادقة وعدم الاحترام من طرف الجماعات المحلية، وكذا توجه اهتمامها إلى المجالات القابلة للتعمير مستقبلا، إضافة إلى قصورها فيما يخص المجالات الموجودة فعليا آنذاك، وغيرها من الأسباب التي جعلت المشرع يتخلى عنها[1]، حيث قام هذا الأخير باعتماد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كأداة تنظيمية بديلة أقرها في القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم بموجب قانون 04-05 المتضمن قانون التهيئة والتعمير والنصوص التطبيقية له، لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28 ماي 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به[2] المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 والمرسوم رقم 12-148[3].

يعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري تحدد فيه التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية والمشاريع المستقبلية في البلدية أو عدة بلديات في سبيل ترشيد استعمال الأراضي، والتي تأخذ بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية، إضافة الى ضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي [4]، كما يرمي هذا المخطط إلى تحديد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها[5]، سواء من خلال منع عمليات التعمير عليها أو تعميرها بما يتلاءم وخصوصية المنطقة.

---

[1]-تونسي صبرينة، النظام القانوني للعمران في الجزائر، أطروحة دكتوراه في قانون البيئة والعمران، جامعة الجزائر 01، السنة الجامعية، 2018-2019، ص 98.

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 91-177، سالف الذكر.

[3]- المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي، المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية، عدد 62، والمتمم بدوره بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-148 المؤرخ في 28 مارس 2012، ج ر عدد 19.

[4]-المادة 16 من القانون رقم 90-29، سالف الذكر.

[5]-المادة 18 الفقرة 03 من نفس القانون.

إذ يتم إعداده في إطار التشاور مع مختلف الهيئات والمصالح العمومية والإدارات العمومية والجمعيات التابعة لإقليم البلدية أو الولاية، لتتم المصادقة عليه بعد مداولات بقرار من الوالي، أو بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني، كما يمكن المصادقة عليه بمرسوم تنفيذي وذلك حسب الحالة أو اتباعا لأهمية المنطقة، ليُرسل مصحوبا برأي من الوالي ومحضر قفل الاستقصاء العمومي[1]، كما يشتمل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على بعض العناصر المحكمة قانونا **(أ)**، و من بين توجهاته تنظيم عمليات التعمير في المدينة وتحديد المناطق الواجب حمايتها **(ب)**.

أ. محتويات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

حسب المادة 17 من القانون 90-29 المعدل والمتمم نجد أن هذا المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يشتمل على تقرير توجيهي يحدد التوجهات العامة للسياسة العمرانية، ولائحة تنظيمية للقواعد المطبقة بالنسبة لكل منطقة، هذا بالإضافة إلى المستندات البيانية:

1. التقرير التوجيهي:

تنفيذا للمادة 17 من المرسوم التنفيذي 91-177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، فإنها تنص على أن المخطط التوجيهي يحتوي عنصر التقرير التوجيهي فيه على ما يلي:

- تحليل الوضع القائم والاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي والديموغرافي والاجتماعي والثقافي للتراب المعني؛

[1]- المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، سالف الذكر.

– نمط التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجيهات الخاصة بمجال التهيئة العمرانية.

استناد إلى ما سبق فإن هذا التقرير يعدّ بمثابة مفتاح للنقاش حول موضوع ومحتوى المخطط، ومن ثم تقييم واقعي لهذا المجال من جميع الجوانب وعلى كل المستويات[1]، إذ تحدد من خلاله التوجهات العامة للعمليات العمرانية التي سوف يطبق فيها، سواء على تراب بلدية أو مجموعة من البلديات، إضافة إلى توسعات المباني السكنية وتمركز نشاطاتها.

لذلك عدّه المشرع كتقرير مبدئي يعطي رؤية مستقبلية للمشاريع العمرانية المزمع إنشاؤها[2]، حيث يعدّ هذا التقرير أيضا أداة تعتمدها هيئة المدينة الجديدة في العمليات التقييمية لمجموعة البلديات التي سوف تستقبل مشروع إنشاء المدينة الجديدة خاصة بالنسبة لمدن الطوق الأول، في سبيل تحقيق التوازن بين وظيفة السكن وحماية الأراضي الفلاحية لكبح التسحل في الإقليم الشمالي.

2. لائحة التنظيم:

نصت المواد من 20إلى 23 من القانون 90–29 المعدل والمتمم على القواعد المخصصة للمناطق الواقعة داخل القطاعات الأربعة المصنفة قانونا (المعمرة، والمبرمجة للتعمير، وقطاعات التعمير المستقبلية، والقطاعات غير القابلة للتعمير)، كما حددت المادة 17 من المرسوم التنفيذي 91–177 المؤرخ في 28 ماي 1991 الأنظمة المطبقة بالنسبة لكل منطقة متضمنة إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وفي هذا الصدد لابد أن يحدد هذا التنظيم ما يأتي:

---

[1]– آمل حاج جاب الله، مرجع سابق، ص 127.

[2]– بناءً على المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 91–42 المؤرخ في 1991/02/16 الذي يحدد قواعد تنظيم مصالح التخطيط والتهيئة العمرانية في الولاية وعملها، ج ر عدد 08، تتولى هذه المصالح جمع المعلومات الأساسية واللازمة لتحضير مخططات التهيئة في الولايات والبلدية من أجل تنفيذ برامج التهيئة العمرانية التنموية.

– التخصيص الغالب للأراضي، وطبيعة الأشغال الممنوعة أو الخاضعة إلى إجراءات خاصة، لاسيما تلك المقررة في مخطط تهيئة المدينة الجديدة المنصوص عليه في المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 11–76 المؤرخ في 16 فبراير 2011؛

– الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأراضي؛

– الارتفاعات المطلوب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها؛

– المساحات التي تدخل فيها مخططات شغل الأراضي مع الحدود المرجعية المرتبطة بها، وذلك بإبراز مناطق التدخل في الأنسجة العمرانية القائمة، ومساحات المناطق المطلوب حمايتها؛

– مواقع التجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية، والخدمات والأعمال ونوعها؛

مما سبق نجد أنّ اللائحة وثيقة مهمة في عملية الرقابة على أشغال التعمير، حيث تحدد شروط التعمير في مناطق معينة أو تمنعه تماما، وتحدد معامل شغل الأراضي إضافة إلى مجال تدخل شغل الأراضي[1]، بما يضمن التحكم في توجيه النشاط العمراني، تحديدا لما جاء في القانون رقم 02–08 المتعلق بشروط إنشاء مدن جديدة، بعدم إمكانية إنشاء مدن جديدة فوق أراضٍ صالحة للزراعة إلا استثناء عن الهضاب العليا والجنوب، قصد تحقيق مستوى الأداء عند تشييد مدينة جديدة ورفع مستوى العمران فيها.

3. المستندات أو الوثائق البيانية:

تعد الوثائق البيانية تجسيدًا تقنيّا تفصيليا لما جاء في التنظيم، حيث تشمل بالخصوص مخطط الواقع القائم يبرز فيه الإطار المشيد حاليا، وأهم الطرق والشبكات المختلفة، مخطط تهيئة يبين الحدود

[1]– حمدي باشا عمر، منازعات التعمير، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، الجزائر 2018، ص 23.

بين القطاعات الأربعة المصنفة ومختلف الفضاءات ذات الخصوصية، ومساحات تدخل مخططات شغل الأراضي، إضافة إلى مخطط الارتفاقات الواجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها، بما في ذلك مخطط تجهيز خطوط مرور الطرق، وكذا تحديد مواقع التجهيزات العمومية والمنشآت العمومية.

تنجز هذه المخططات بعد أن تقوم الهيئات المختصة بالقيام بدراسات ميدانية تحليلية للوضع القائم، حيث توضع في شكل تقارير تحتوي على التقييمات المستقبلية، تبين من خلاله الأهداف التنموية المفترضة التي يتضمنها المخطط التوجيهي قبل الإصدار، غير أنه وفي الواقع نجد أن هذه الأخيرة أبدت العديد من التجاوزات، نظرا لتأخر عمليات إعدادها[1]، وافتقارها إلى خاصية المرونة بالموازاة مع النمو العمراني المتسارع الذي تشهده بلادنا، إضافة إلى عدم توافق هذه المخططات مع السياسة العمرانية المتبناة مؤخرا، لاسيما تلك المتعلقة بالمشاريع الكبرى والتنمية العمرانية المستدامة التي لم تتضمنها هذه المخططات التوجيهية سابقا.

تجدر الإشارة هنا إلى أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تلقى دعما كبيرا بمختلف المخططات، لاسيما بعد تعديل 2005[2] وإدراج مخططات التدخل الخاصة بالأخطار الكبرى المنصوص عليها بموجب المادة 10 من القانون 04-20 المؤرخ في 2004/12/25، وكذا تحديد مساحات الأراضي المعرضة للخطر ومساحات حماية الهياكل التكنولوجية، ناهيك عما جاء في نص المادة 17 مكرر من الرسوم التنفيذي رقم 91-177 بخصوص تكفل المخطط التوجيهي للتهيئة

[1]- تمت المباشرة في عمليات إعداد المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير بداية من سنة 1994 لتتم المصادقة على أغلبها في سنة 1998، أما بالنسبة للمخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير لمدينة الجزائر فقد تمت الموافقة عليه سنة 2016 عبر المرسوم التنفيذي رقم 16-319 المؤرخ في 2016/12/05، ج ر عدد 17.

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 05-317، سالف الذكر.

والتعمير بكل الإجراءات المقررة في القانون 02-02 المؤرخ في 2002/02/05، وفي قانون 04-20 المذكور أعلاه[1].

ب. توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في تنظيم الفضاء العمراني للمدينة

يمكننا القول إن المخطط التوجيهي يهدف إلى تحديد المناطق التي يمكن تعميرها حسب ما يقتضه النسيج العمراني، كما نجده في المقابل يهدف إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها[2]، كون عمليات التعمير تكون على أساسه، فأغلب مخططات التعمير التي نصت عليها القوانين الجديدة للمدينة تستلزم التنسيق معه، ونذكر على سبيل المثال القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء مدن جديدة وتهيئتها، والقانون التوجيهي للمدينة رقم06-06، إضافة إلى عدة تنظيمات أخرى تسعى إلى تهيئة الفضاء العمراني.

من خلال مشتملاته والإجراءات التي يخضع لها، يمكن للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أن يلعب دورا في إدماج الانشغال البيئي، ذلك أنه يربط بين سياسة تهيئة الإقليم والتعمير لكل التجمعات السكانية، إذ بإمكانه أن يسهم في حماية البيئة باستباق المشاكل المرتبطة بتثبيت النشاطات المضرة والملوثة خارج نطاق الأنسجة العمرانية، كما أنه يرمي إلى التقسيم إلى مناطق والتنظيم المُنْجر عنه الذي من شأنه أن يدمج انشغالات البيئة في جميع مظاهرها[3].

---

[1]-براهيمي موفق، البعد البيئي لقواعد التعمير والبناء، مذكرة ماجستير في القانون الإداري المعمق، جامعة تلمسان الجزائر، السنة الجامعية 2017/2016، ص 79.

[2]- حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 06.

[3]- هنوني نصر الدين، مرجع سابق، ص 406.

حيث يسعى هذا التقسيم إلى فرز القطاعات غير القابلة للتعمير بهدف حماية المناطق الحساسة ذات الخصوصية والمساحات الخضراء في المدينة، إضافة إلى حماية الأراضي الفلاحية[1]، انطلاقا من أن الجزائر أصبحت ملزمة برفع منتوجها الفلاحي لاجتناب الاستيراد الكبير للمنتوجات الفلاحية والحبوب، خاصة مع تراجع وتذبذب أسعار المحروقات في الآونة الأخيرة، حيث بلغ المعدل السنوي لاستيراد القمح 9.2 مليون طن سنة 2021 بحسب أرقام رسمية، الأمر الذي يفرض حماية هذه الأراضي وتثمينها.

أما بالنسبة للقطاعات القابلة للتعمير فالمخطط التوجيهي يحقق رغبة المشرع في ترشيد استعمال الأراضي ومراقبة التوسع العمراني، من خلال تقسيم القطاعات التعميرية إلى قطاعات يمكن تعميرها في أجل 10 سنوات وقطاعات تعمير مستقبلي في أجل 20 سنة، وهو ما يسمح للجهات المختصة بتحديد المناطق واستغلالها بشكل عقلاني بما يتوافق والحاجة للوحدات السكنية الجديدة التي يفترض أنها سوف تواكب التطور العمراني، خاصة فيما يتعلق بالتنمية المستدامة والبناءات الصديقة للبيئة.

كما تظهر أهمية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في أنه الوثيقة المرجعية لكل أعمال التدخل في العقار، وبعد المصادقة عليه يعدّ ملزما لكل الهيئات المتواجدة في إقليم البلدية حتى للجهة المعدة له[2]، حيث لا تستطيع الإدارة المختصة أن تقوم بتسليم أية رخصة أو شهادة في مجال التعمير في حال عدم استجابتها للمعايير والمقاييس المحددة في وثائق التعمير والمخططات الأعلى منها، وبالتالي فالمخطط التوجيهي يبين القابلية لبناء المناطق وتعمير المدن ، كما يوضح التوجهات الكبرى طويلة

---

[1]- نصت المواد 78،77،76 من القانون 90-29 على مجموعة من الإجراءات العقابية في حالة إذا تم الشروع في إنجاز بناءات فوق الأراضي الفلاحية أو تم تحويلها إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير بتواطؤ من المسؤولين أو أشخاص آخرين منصوص عليهم في المواد السالفة الذكر، بناءً على تصنيف الأراضي الفلاحية (خصبة /أم خصبة جدا) الذي جاء في المادتين 36،35 من القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري.

[2]- غواس حسينة، مرجع سابق، ص 16.

المدى على المستوى الإقليمي لتهيئة المناطق المخصصة للتعمير وإعادة هيكلتها، مع الأخذ في الحسبان الحمايات المنصوص عليها قانونًا.

عمومًا، يكمن إشراك مشروع إنشاء مدن جديدة أو تشييد تجمعات سكنية جديدة في المدن القائمة مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في تهيئة المجال الوطني وتحقيق الإنصاف الإقليمي بما يتناسب والاستدامة البيئية، التي أصبحت تفرض إجراء تعديلات في أدوات التعمير في سبيل مواجهة التحديات التي تطرحها المدينة والمجتمع المدني حاليا.

ثانيا: مخطط شغل الأراضي POS أداة تفصيلية لضبط المجال العمراني للمدينة

يعد مخطط شغل الأراضي Plan d'occupation des sols الأداة الثانية للتهيئة التي جاء بها القانون رقم 90-29 على جانب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يغطي في غالب الأحيان تراب بلدية كاملة، تحدد فيه بصفة مفصلة قواعد استعمال الأرض وضبط حقوق وكيفيات البناء في إطار احترام القواعد التي تضمنها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير[1]، لاسيما الأنظمة المحددة لجميع الارتفاقات المحتملة، مراعاة للمعايير الاقتصادية والاجتماعية وبالتشاور مع المجتمع المدني[2].

نظم المشرع الجزائري مخطط شغل الأراضي في القانون رقم 90-29 من المادة 31 إلى غاية المادة 38، أما بالنسبة للتفصيل فقد جاء به المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28 ماي 1991، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-318[3] الذي عدل وتمم هو الآخر

---

[1]- حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 33.

[2] -Moudjari Meessaoud et Dahmani Krino, op.cit, p 35.

[3]- الجريدة الرسمية العدد 62، الصادرة بتاريخ 2005/09/11.

بالمرسوم التنفيذي رقم 12-166 المؤرخ في 2012/04/04[1]، كما قد عدل مؤخرا بالمرسوم التنفيذي رقم 18-189 المؤرخ في 2018/07/15[2].

يعدّ مخطط شغل الأراضي وثيقة تنظيمية شاملة يمكن من خلالها تحديد الشكل الحضري لكل منطقة، من خلال تنظيم حقوق البناء على الأراضي وكذا تبيان كيفية استعمالها، خاصة فيما تعلق بأنماط البنايات المرخص بها ووجهتها واستعمالاتها، بما في ذلك حقوق البناء المرتبطة بملكية الأراضي، والارتفاقات المقررة عليها، إضافة إلى تعيين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها[3]، وبالتالي يكتسب هذا المخطط قوة القانون ويعتبر مرجعا تنظيميا للسلطة العمومية المحلية، لأنه ينظم وبدقة متناهية إجراءات استعمال الأرض وشغلها، لذا يوصف بأنه وثيقة أساسية تحتكم إليها البلديات في مجال تنظيم العقار[4].

يشكّل هذا المخطط للإدارة فرصة تساعدها على تعميق دراستها على مختلف الجوانب التي تساعد على توسيع نمو المناطق الحضرية بشكل منسجم، بمعنى آخر هو أداة تمكن الإدارة والجماعات المحلية من الحفاظ على توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية وتحديد المناطق حسب مآلها وكثافة البنايات في كل منطقة[5]، إضافة إلى تحديد المساحة الدنيا والقصوى من البناء المسموح به خاصة إذا كانت البلدية تتوفر على أراضٍ فلاحية أو ساحلية وأقاليم طبيعية، بالنظر إلى الخصوصية المفروضة عليها عند إعداد شغل الأراضي.

---

[1]- الجريدة الرسمية عدد 21، الصادرة بتاريخ 2012/04/05.

[2]- الجريدة الرسمية عدد 43، الصادرة بتاريخ 2018/07/18.

[3]- المادة 31 من القانون رقم 90-29، سالف الذكر.

[4]-مومن يمينة، مخطط شغل الأراضي كآلية للضبط العمراني، مجلة التعمير والبناء جامعة ابن خلدن تيارت، المجلد 05، العدد 01، جوان 2022، ص 03.

[5]- شريدي ياسمين، الرقابة الإدارية في مجال التعمير والبناء، مذكرة ماجستير في القانون، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2008/2007، ص 30.

يحوي مخطط شغل الأراضي بعض المشتملات **(أ)** وانطلاقا من الدور الذي يلعبه هذا المخطط يمكن تبين أهميته **(ب)** سواء ما تعلق بتهيئة الإقليم أو ما تعلق بضبط المجال العمراني للمدينة وتنظيمها.

أ. مشتملات مخطط شغل الأراضي:

اتباعا للمرسوم التنفيذي رقم 91-178 المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 18-189 السالف الذكر، فإنّ مخطط شغل الأراضي يحتوي على الوثائق التالية [1] :

-مذكرة تقديم، تثبت فيها مطابقة ما يتضمّنه مخطط شغل الأراضي مع الأحكام التي حدّدها المخطط التوجيهي وبرنامج التنمية للبلدية أو البلديات المطبق فيها على شكل لائحة تنظيم؛

-القواعد التي تحدّد بالتفصيل نوع المباني المرخص بها وحقوق البناء، إلى جانب كيفية استخدام الأرض بالنسبة لخصوصية لكلّ منطقة، كما يضبط الشكل العمراني للبنايات ومدى اتصالها بالطرق العمومية والارتفاقات والأحياء، إضافة إلى ضبط الحد الأدنى والأقصى للبناء المسموح به في المتر المربع والقواعد المتعلّقة بالمظهر الخارجي؛

- الوثائق البيانية والمخططات الطبوغرافية والخرائط المتصلة بالتقارير التقنية، والمنافذ والطرق وصول الشبكات إليها، وخصائص القطع الأرضية، وموقع المباني وارتفاعها بالنسبة إلى الطرق العمومية، ومواقف السيارات، إذ تعد دليلا تقنيا لما يحويه القانون من قواعد وأحكام بتعدد معاييره واختلافها.

[1]- المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178، سالف الذكر.

ب. أهمية مخطط شغل الأراضي من منطلق التنظيم المجالي للمدينة:

إن أهمية مخطط شغل الأراضي في ضبط المجال العمراني للمدينة يتصل بمعايير عديدة، سواء تعلق الأمر بتهيئة الإقليم أو بنطاق تطبيقه الزماني والمكاني، حيث كشفت المادة 31 الفقرة الثانية من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم عن مجموعة من هذه المعايير نذكر منها:

- يضع مخطط شغل الأراضي بشكل شامل مجموعة الضوابط المتعلقة بتشييد البنايات، إضافة إلى شروط استعمال الأراضي التي تسفر عن سلسلة من الارتفاقات تثقل العقار، قادرة على خلق توافق واضح في الوسط الحضري، ومن هذه القواعد نذكر الشكل الخارجي للمنشآت البنائية وضوابط الأشكال العمرانية، إضافة إلى موقع المساحات الخضراء والمنشآت ذات المصلحة العامة وغيرها؛

- يبين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام، وأنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها؛

- يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها كاستثناءات بغرض حمايتها وحماية بعض الفضاءات غير القابلة للبناء في المنطقة الحضرية، التي لازلت تتعرض لتقلص كبير مرتبط بأعمال التنمية العمرانية، وأحسن مثال على ذلك بالنسبة لموضوع بحثنا هو مشروع المدينة الجديدة لبوعينان، في الواقع فإن المبدأ الأساسي لإمكانية تشييد الأراضي الواقعة في المناطق الحضرية خصصه مخطط شغل الأراضي بحدود حقوق البناء من جهة وحماية الأراضي ذات الخصوصية والمساحات الخضراء[1] من جهة ثانية، في سبيل الحفاظ على جمال المدينة ورونقها.

[1]- REDDAF Ahmed، «Les Droits à Construire» , Revue IDARA (ENA) Alger, N°34 – 2019, p 67.

حددت قوانين البناء والتعمير مختلف الوسائل والآليات لتحقيق صور هذا الجمال، بل إن جمال المدن اتسع لدرجة أنه لا يمكن تحقيقه دون حماية العناصر التقليدية لفكرة النظام العام، لذلك أخذت هيئات الضبط العمراني بأسلوب التنظيم المسبق لكيفية ممارسة النشاط العقاري من خلال إعداد وتطبيق مخطط شغل الأراضي، الذي يعتبر أيضا من أهم أدوات التخطيط الجمالي والحضري حيث نصت المادة 19 من القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة عليه كأداة لتنظيم سياسة وطنية للمدينة تراعي النظام العام الجمالي والبيئي والتنموي[1].

كما نجد أنه هناك أهدافا أخرى يمكن استخلاصها من القانون رقم 04-05 المعدل والمتمم لقانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، التي لابد أن يسعى إلى تحقيقها من خلال إعداد مخطط شغل الأراضي كتحديد الأراضي المعرضة للأخطار التكنولوجية وتلك الناتجة عن الكوارث الطبيعية أو الفضاءات المعرضة للانزلاق والزلازل، والتي تخضع لإجراءات تحديد أو منع البناء عليها، حيث أن هذا المخطط يعد من أهم أدوات التعمير التي تسعى إلى تحديد قطاعات التعمير تحديدا دقيقا لحماية المجال الحضري وتنميته.

تبين كذلك التوجيهات العامة للتهيئة المتضمنة في مخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، قواعد التوسع العمراني باحترام الشروط المتعلقة بإنشاء المدن الجديدة[2]، كون أن مشروع إنشاء المدن الجديدة يندرج ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة من أجل إعادة توازن البنية العمرانية التي تهدف إليها أدوات تهيئة الإقليم[3] في سبيل تأطير التوسع العمراني وتوجيه توسع المراكز الحضرية القائمة نحو مناطق بعيدة عن الإقليم الشمالي.

---

[1]- مومن يمينة، مرجع سابق، ص 06.

[2]-لعويجي عبد الله، مرجع سابق، ص 59.

[3]- المادة 03 من القانون 02-08، سالف الذكر.

عموماً إن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي كما يراه البعض لا يهتمان بالجوانب المعمارية التوسعية للتجمع الحضري فحسب، بل أكثر من ذلك، يرسمان ويحددان آفاق توسع التجمع الحضري وعلاقاته الوسيطة مستقبلا كجزء من الكل على المستوى الإقليمي وكخلية عمرانية للنسيج الحضري والمعماري على المستوى الوطني[1]، غير أنها تستوجب التعجيل في المصادقة عليها بعد إعدادها حتى لا يصعب تطبيق أحكامها نظرا للتغيرات العمرانية المتسارعة وغير المدروسة التي طرأت على مددننا في الآونة الأخيرة.

ثالثا: الشهادات والتراخيص لمتابعة أشغال التعمير في المدينة الجديدة

تعد شهادات التعمير والتراخيص وسائل ضرورية لحماية الإقليم والبيئة الطبيعية عموما، كالأقاليم الشمالية للبلاد على وجه الخصوص، نظرا إلى حساسية هذه المناطق، لاسيما إذا كانت مشاريع البناء ضخمة وذات حجم كبير كمشروع المدن الجديدة، لذلك أراد المشرع الجزائري أن يكون استعمال الأراضي للتعمير محكوما ومنظما بموجب أحكام قانونية وتنظيمية تطبق مباشرة على الرخص والشهادات قصد مسايرة التطور العمراني، سواء على المستوى المحلي والوطني، إذ ينبغي أن تسير حركة البناء في المدن وفق ضوابط تتلاءم وخصوصيات الإقليم قصد معالجة حالات التدهور الحضري والتخفيف من اختلال التوزع السكاني على المستوى الإقليمي.

إذ لم تنظم عقود التعمير إلا بعد صدور القانون رقم90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم إلى جانب النصوص التطبيقية له، فبالنسبة للعقود السابقة لعمليات البناء نجد شهادة التعمير (أ)، ورخصة التجزئة (ب)، ورخصة البناء (ج)، أما العقود التابعة لعمية البناء فلدينا شهادة المطابقة (د)، وشهادة التقسيم(هـ)، ورخصة الهدم (و).

[1]-هنوني نصر الدين، مرجع سابق، 411.

أ. شهادة التعمير le certificat d'urbanisme:

تعدّ شهادة التعمير من بين وسائل الرقابة على أشغال التهيئة والتعمير، تمنح لكل شخص معلومات تتعلق بالوضعية القانونية والإدارية عن حقوقه الواردة على العقار المراد بناؤه، وكذا جميع الارتفاقات المتعلقة به، ذلك حتى تستطيع الدولة التحكم في نظام التعمير وتسييره وفق الأسس المعمول بها، ومن أجل أن تحافظ المدينة الجزائرية على مظهرها الحضري.

اتباعا لما جاء في نص المادة 02 الفقرة01 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها[1] فإن شهادة التعمير وثيقة إدارية تسلم بناءً على طلب من كل شخص معني، سواء أكان شخصا طبيعيا أم معنويا، كما تعين حقوقه في البناء والارتفاقات من جميع الأشكال التي تخضع لها القطعة الأرضية المراد بناؤها، إذ يرفق طلب هذه الشهادة بمجموعة من الوثائق ليودع لدى مقر المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا، حيث تبقى صاحة لمدة سنة وفي حال رفض تسليمها يمكن الطعن أمام القضاء.

تتجلى أهمية شهادة التعمير في كونها وثيقة تسمح لمن قدم الطلب بمعرفة مدى قابلية القطعة الأرضية للبناء وتمنحه جميع المعلومات حول حقوق البناء والقيود الإدارية بالنسبة لحق الملكية، في هذا السياق تجدر الإشارة إلى أن هيئة المدينة الجديدة تستعين أيضا بشهادات التعمير عند القيام بالتحقيقات الأولية للأوعية العقارية التي سوف تستقبل مشاريع البناء، كما تعد هذه الشهادة أداة فعالة في يد الإدارة لمراقبة عمليات التعمير والتحكم فيها وفق قواعد التعمير المعمول بها.

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 يناير 2015، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر عدد 07.

ب. رخصة التجزئة Le permis de lotir:

أخضع قانون التهيئة والتعمير كل عمليات تقسيم العقارات غير المبنية إلى رخصة التجزئة، حيث تعد هذه الرخصة من بين أهم وسائل الرقابة القبلية على أشغال التهيئة والتعمير، وأداة عمرانية تهدف إلى توفير السكن الحضري الفردي المنظم والمنسجم مع النسيج العمراني والمدمج ضمن مخططات التوجيه والتهيئة العمرانية في حماية الأراضي من التجزئة الفوضوية[1]، إذ جاء في نص المادة 57 من القانون 90-29 أن كل عملية تقسيم لملك أو عدة أملاك عقارية غير مبنية، سواء لقطعتين أو أكثر تشترط رخصة تجزئة مهما كان موقعها، والتي من شأنها أن تستعمل في تشييد بناءات جديدة.

في إطار إنشاء بناءات جديدة فإن رخصة التجزئة وسيلة تتيح للجماعات المحلية الالتزام بمخطط شغل الأراضي، كما تسهم في تفادي الأضرار التي يمكن أن تلحق بالبيئة الطبيعية أو الحضرية، لاسيما أن هذه الرخصة يمكن رفضها أو تقييد منحها إذا كانت تتعارض مع قواعد الحماية، غير ذلك تسلم رخصة التجزئة بالشروط والآجال التي يحددها التنظيم.

فرخصة التجزئة وثيقة إدارية تصدر بمقتضى قرار إداري يسلم من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي إذا كان موقع القطعة الأرضية يغطيه مخطط شغل الأراضي، أو تسلم من طرف الوالي أو من طرف الوزير المكلف بالعمران إذا كانت مشاريع البناءات الجديدة ذات أهمية محلية أو وطنية[2]، وبهذه الكيفية فإن مشروع المدينة الجديدة يستوفي شروط مشاريع البناء ذات الشأن الوطني

---

[1]- حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 115.

[2]-المادة 15 من المرسوم التنفيذي 15-19، سالف الذكر.

نفسها، خاصة فيما يتعلق بعدم قابلية تقسيم الأراضي الفلاحية وتشييد بنايات عليها، فهي تخضع لرخصة المصالح الفلاحية.

ج. رخصة البناء Le permis de construire:

تعد رخصة البناء من بين الوسائل القانونية ذات الأهمية البالغة، وشرطا أساسيا مسبقا لعمليات البناء أو تمديد لبنايات موجودة، حيث أوجدها المشرع من أجل احترام التنظيم والمحافظة على الطابع الحضاري للمدن ومنع البناء العشوائي، حيث تعد هذه الرخصة رقابة سابقة تسمح بتجنب الأخطار التي يمكن أن تسببها المباني غير المشروعة على المجتمع والبيئة وكذا الممتلكات الثقافية العقارية[1]، إذا لا يمكن لأي شخص طبيعي أو معنوي متحصل على ملكية أرض إقامة بنايات دون الحصول على رخصة من الإدارة المختصة، والتي تصدر في شكل قرار إداري يشمل كافة القواعد المنصوص عليها قانونا.

باعتبار أن حق البناء مرتبط بالملكية فعلى المعني تقديم طلب مصحوب بالوثائق التي تثبت صفته إلى الجهة المؤهلة حتى تقوم بدراسة الملف وإصدار القرار بعدها[2]، والذي يكون متوافقا ومخطط شغل الأراضي أو المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالنسبة لبعض المناطق ذات الطابع الخاص، المتمثلة في المناطق الساحلية ومناطق التوسع السياحي والأراضي الفلاحية، حيث وضع المشرع قيودا صارمة عند منح رخصة البناء داخل هذه المناطق وجعل دور الوزارة المكلفة ضروريا في ذلك، بالنظر إلى الوظائف التي تؤديها هذه الفضاءات.

---

[1]– إقلولي أولد رابح صافية، مرجع سابق، ص 133.

[2]– المادة 44 من المرسوم التنفيذي 15–19، سالف الذكر.

يعدّ البناء في هذه المناطق بصفة كلية أو جزئية استثناء مقيدا يجيزه القانون لبعض المشاريع المتعلقة بالمنفعة الوطنية[1] أو الاستثمار، خاصة وأنها لازالت تشهد انتهاكات وتحويلات ضخمة لوجهتها الطبيعية في سبيل الاستجابة لمطالب قطاع التعمير والسكن المتنامية، الأمر الذي يستلزم متابعة دقيقة من طرف الإدارة العمومية فيما يتعلق بمنح رخصة البناء أو الترخيص بتحويل هذه المناطق إلى أراضٍ قابلة للبناء عند تلبية مقتضيات الحق العام في البناء من جهة، وحماية الثروة العقارية التي تزخر بها بلادنا من جهة أخرى.

في هذا الصدد إن رخصة البناء وثيقة رئيسية وجوهرية في أشغال البناء، وأداة فعالة تسمح بإجراء عمليات الرقابة على تشييد البنايات وتنظيم التطور العمراني، وأي بناء لا يحتويها يعد غير قانوني وقابل للهدم يعرض صاحبه إلى متابعة جزائية تبعا للمادتين 77 و78 من قانون التهيئة والتعمير[2].

د. شهادة المطابقة Le certificat de conformité:

يتعين على صاحب مشروع البناء عند إنهاء أشغال البناء والتهيئة المتكفل بها أن يخطر الإدارة بذلك حتى تباشر إجراءات النظر في مدى مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء، وهو ما أكدته المادة 56 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير[3]، حتى يتمكن المعني من استلام هذا القرار الإداري بإرادة منفردة من السلطة المختصة (رئيس المجلس الشعبي البلدي في حالة

---

[1]-حسب ما جاء في القانون 02-08 المتعلق بإنشاء مدن جديدة وتهيئتها، أنه لا يمكن إنشاء تجمعات حضرية جديدة في المناطق الشمالية إلا استثناءً، وبالتالي لا يمكن تشييد بنايات جديدة فوق الأراضي الساحلية والفلاحية، غير أنه في الواقع أعطيت أولوية البناء لمدن الطوق الأول في سبيل تخفيف الضغط على المدن الكبرى، والاستجابة لمطالب الحق العام في السكن.

[2]- المادة 77و78 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، سالف الذكر.

[3]- المادة 56 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، المرجع نفسه.

المشاريع التي تدخل في اختصاصه، أو من طرف الوالي في شأن المشاريع المنتمية إلى دائرة اختصاصه واختصاص الوالي).

كما جاء في نص المادة 65 من المرسوم التنفيذي 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير[1]، أنه يمكن لشهادة المطابقة أن تكون مقام رخصة السكن أو ترخيص لاستقبال الجمهور أو المستخدمين في حال ما إذا كان البناء مخصصا لوظائف اجتماعية وتربوية إلى غير ذلك، مع مراعاة الأحكام القانونية في ميدان استغلال المؤسسات الخطرة أو غير الملائمة.

طالما أن شهادة المطابقة آلية من آليات الرقابة البعدية لأشغال البناء، فإن لها بذلك أهمية كبيرة في مجال حماية الجانب العمراني الجمالي والبيئة، إذ يظهر ذلك من خلال رفض منح هذه الشهادة إذا كانت المشاريع المنجزة تمس بالبيئة أو بصحة المواطن إلى جانب المناظر الطبيعية[2].

هـ. شهادة التقسيم Le certificat de morcellement:

يستدعي تقسيم العقارات المبنية رقابة قبلية من طرف الإدارة المختصة عن طريق شهادة التقسيم، إذ تسلم هذه الأخيرة بناءً على طلب من الشخص المعنى (طبيعيا كان أم معنويا) الراغب في تقسيم عقاره المبني، سواء إلى قسمين أو عدة أقسام، دون تغيير في حقوق البناء أو الارتفاقات المفروضة عليها[3] فهي وثيقة عمرانية مهمة أقرها المشرع الجزائري لحماية وتنظيم النسيج العمراني[4].

---

[1] – المادة 65 من المرسوم التنفيذي 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير، سالف الذكر.

[2]– حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 134.

[3]– المادة 59 من القانون رقم 90-29 والمواد 33 إلى 40 من المرسوم التنفيذي 15-19 السالفين الذكر.

[4]–إقلولي أولد رابح صافية، مرجع سابق، ص 199.

تهدف هذه الشهادة إلى تبيان الشروط اللازمة لتقسيم العقار المبني وفق مجموعة من الإجراءات، بداية من إيداع الطلب لدى الجهة المختصة إداريا لتقوم بفحصه ودراسته، مستعينةً بالمصالح التقنية والفنية المختصة، ثم تقوم لاحقا بتسليم شهادة التقسيم بعد أن تضمن عدم وجود مخاطر من شأنها الإضرار بالمعني والمحيط العمراني.

و. رخصة الهدم Le permis de démolir:

عند القيام بأي عملية هدم كلي أو جزئي للبناء في مناطق معينة يشترط القانون الحصول على رخصة الهدم مسبقا، تسلم من طرف الإدارة المختصة طبقا للمواد من 30 إلى 69 من القانون 90-29 بشكل عام، والمواد من 70 على 85 من المرسوم التنفيذي رقم 15-1>9 المتعلق بعقود التعمير وتسليمها، فرخصة الهدم وثيقة إدارية إجبارية يلتزم بها كل شخص طبيعي أو معنوي في كل عملية هدم جزئية أم كلية لبناية، وذلك عندما تكون هذه البناية واقعة في مناطق حساسة مصنفة أو في طريق التصنيف طبقا لأحكام القانون المعمول به، في سبيل دعم إجراءات الرقابة نظرا إلى الخطورة المترتبة عن عملية الهدم.

الفصل الثاني

استراتيجية التوجه نحو المدن الجديدة المستدامة

الفصل الثاني

استراتيجية التوجه نحو المدن الجديدة المستدامة

لم يعد ينظر إلى المدينة الجديدة فقط كتوسع عمراني يلبي حاجات المجتمع في مجال السكن وفك الضغط عن المدن الكبرى، وإنما أصبح مشروعا حضريا موجها إلى إنشاء أنسجة عمرانية جديدة تضمن مجموعة من البدائل الواعدة لتأهيل المدينة حتى تلعب دورا في خلق الثروات وفي تقدم البلاد، فالتعمير الخاضع إلى التخطيط الاستراتيجي الفعال يعدّ عاملا لتحسين النمو الاقتصادي وجلب الاستثمارات المنتجة، في المقابل نجد أنّ التوسع العمراني غير المدروس لن يكون سوى عقبة أمام التنمية الاقتصادية ويشجع على تفاقم الظواهر الاجتماعية السيئة وتلوث البيئة.

على هذا الأساس فإن تفعيل سياسة المدن الجديدة عدّ حلّا استراتيجيا للتحكم في نمو وتوسع المناطق العمرانية بشكل متوازن ومنطقي، وفق إجراءات تستهدف الفاعلين في مجال التهيئة الحضرية بأن يستحضروا التنمية المستدامة في مختلف الأدوات القانونية المنظمة للتعمير والمتجهة نحو تحقيق تنمية حضرية مدمجة ومستدامة، فمن خلال هذا الفصل سوف نسلط الضوء على متطلبات التحول إلى مدن جديدة من خلال التطرق إلى الأسس والمؤهلات المرتبطة بالتنمية الحضرية **(المبحث الأول)** وبعدها نبرز دور إدراج التصميم البيئي والتكنولوجي عند إنشاء مدن جديدة كضمان للاستدامة الحضرية **(المبحث الثاني)**.

المبحث الأول

متطلبات التحول إلى المدن الجديدة

برهنت المدن الجديدة التي أنشئت في مختلف دول العالم المتقدم امتيازها، سواء من ناحية الأشكال العمرانية الحديثة التي لم تكن موجودة من قبل، والمتميزة بالشكل الهندسي الدقيق الموافق لوثائق التعمير، أومن خلال الخصوصيات الاقتصادية والاجتماعية والديموغرافية والمعلوماتية الفريدة، والمدينة في الجزائر واجهت عدة تحديات عرقلت اندماجها في النظام الحضري العالمي الحديث.

غير أنها أحيطت باستراتيجيات عديدة وتشريعات تقوم على مقاييس ومعايير العصرنة، مستغلة بذلك كل المحفزات التي تزخر بها الجزائر، بداية من الموقع الجغرافي الاستراتيجي الذي تحتله البلاد وشاسعة المساحة، إضافة إلى مختلف الموارد الذاتية، مما يتيح للمدينة الجديدة فرصة أن تكون مجالاً فريدًا لتحقيق طفرة نوعية في مجال التنمية الحضرية **(المطلب الأول)**، مع انسجامها والتحول العالمي في أنماط المباني الأكثر فعالية لضمان الجودة والأداء المتميز **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول

الأهداف المرتبطة بالتنمية الحضرية الشاملة

عرف المجتمع الجزائري كغيره من المجتمعات ظاهرة التعمير، وحاول معالجة مختلف المشاكل والقضايا المرتبطة بها، في سبيل إيجاد حلول مناسبة لتطويق العجز في ميدان السكن وتشبع الطاقة الاستيعابية للمدن الكبرى، فقد تتعدد متطلبات إنشاء أقطاب حضرية جديدة لأجل ضمان توازن اجتماعي واقتصادي وإنساني أفضل في المناطق ذات الكثافة السكانية العالية، من خلال توفير فرص العمل والسكن وكذلك المعدات العامة والخاصة[1] باعتبار أن برنامج إنشاء مدن جديدة هو مشروع دولة، ويبدو أن كل شيء يبقى ضمن ميدان التطوع الذي ستقوم به الدولة، دون الإشارة إلى قدراتها الحقيقية لمواجهة مثل هذه التحديات.

برزت الحاجة اليوم إلى إنشاء أقطاب حضرية جديدة بشكل زائد كأقرب الحلول التي اتخذتها الدولة لمعالجة تلك السلبيات الناتجة عن اتساع مدننا وارتفاع الهجرة إليها، حيث أنّ نجاح سياسة المدينة الجديدة مرهون بمدى استجابتها للمتغيرات الاقتصادية التي تحقق الجاذبية والتنافسية في استقبال المشاريع الاستثمارية **(الفرع الأول)**، وبمدى قدرة الفاعلين على البرمجة والتخطيط لترقية المحيط الاجتماعي لقاطنيها **(الفرع الثاني)** وفق أساليب تنموية استراتيجية.

[1] - MOUDJARI Messaoud, DAHMANI Krimo, op.cit, p 217.

الفرع الأول: الأهداف الاقتصادية من إنشاء مدن جديدة

تعدّ الدراسات الاقتصادية من المتطلبات الأساسية في تحليل البعد الاقتصادي، الذي يعد من المدخلات المهمة في عملية التخطيط الحضري، حيث تتباين المدن في نشاطها الاقتصادي ونوعيته من مكان لآخر، لاسيما وجود البيئة الاقتصادية القوية باعتبارها إحدى أهم العوامل المميزة لجذب السكان، وفي بعض الأحيان تحمل المدينة اسم النشاط الاقتصادي الغالب على الأنشطة الأخرى، فتكون مدينة صناعية أو تجارية، ...إلخ[1]، وتلعب التجمعات الحضرية الجديدة ضمنها دورًا مهمًا في دعم التنمية الاقتصادية، خاصة إذا كانت مصممة حسب المعايير التي تخدم الأنشطة الاقتصادية المستدامة.

توجد في الشأن ذاته علاقة وثيقة بين القطاع الاقتصادي وجودة الحياة بالتجمعات الحضرية، فالرفاه الاقتصادي يعد أداة فعالة للدفع بعملية التنمية الحضرية، فهو سبب رئيسي في زيادة الدخل القومي بصفة عامة والدخل الفردي بصفة خاصة، وسلاح لمحاربة الفقر، مما ينعكس على نوعية الحياة للسكان[2]، ففي هذه الحالة يعتبر مشروع المدن الجديدة الوسيلة الأكثر مرونة في الاستجابة للمتغيرات الاقتصادية، مقارنة بالمدن القائمة التي تعاني من مشاكل عديدة ومتوقعة[3]، حيث يتم تحديد المواقع واتجاهات التنمية والتوزيع المتجانس لمختلف الأنشطة في المدينة، وفقًا لمعايير ومقاييس بما يخدم سكان المدينة وبشكل متكافئ.

---

[1]–محمود حميدان قديد، رشيد عباس الجزراوي، مرجع سابق، ص 45.

[2]–فؤاد بن غضبان، جودة الحياة بالتجمعات الحضرية، الدار المنهجية للنشر والتوزيع، ط1، عمان الأردن، 2015، ص 78.

[3]–شهدت الجزائر نمو سريعا في إنشاء عدد من المدن، حيث ارتفع عدد المدن إلى 4055 مدينة سنة 1998، بعدما كانت 3488 سنة 1987، مما زاد من نسبة سكان الحضر حيث بلغت 80.80% سنة 1998 أي بزيادة 9.98% مقارنة بسنة 1987 24.70% مقارنة بسنة 1996، مما أدى إلى انخفاض عدد السكان في الأرياف في الفترة 1996–1998، من 6744332 نسمة إلى 5626720 نسمة بسبب الهجرة الداخلية المرتبطة أساسا بالبحث عن العمل، ذلك أن الهجرة تؤدي إلى تفوق معدل نمو الباحثين عن العمل عن معدل النمو الطبيعي للسكان في المناطق الأكثر جذبا. مدني بن شهرة، الإصلاح الاقتصادي وسياسة التشغيل: التجربة الجزائرية، دار الحامد للنشر والتوزيع، ط1، عمان الأردن، 2009، ص 261 .

وبالتالي يجب عند تخطيط المدن الجديدة التعرف على الإمكانات الاقتصادية المتاحة في المدينة وفي محيطها الإقليمي، وذلك من أجل الوقوف على حقيقة المقومات الأساسية التي يمكن استغلالها في توفير الأنشطة الاقتصادية المتنوعة لجذب الاستثمارات الوطنية والأجنبية**(أولاً)**، والتي بموجبها يتم تأمين فرص العمل للسكان وتحقيق مداخيل مضمونة، تؤدي بالنتيجة إلى إنعاش المدينة في كافة المجالات الأخرى التجارية والصناعية والعمرانية[1]، في رفع الناتج المحلي والوطني **(ثانيًا)**.

أولاً: جلب الاستثمارات الوطنية والأجنبية

وفرت المناطق الحضرية على مر الزمن، مجالاً حيويًّا لإنتاج السلع والخدمات وتبادلها، فالمراكز الحضرية ضمت دومًا سوقاً يلتقي فيها المستهلكون والمنتجون، فيتبادلون المنتجات ويحصلون على معلومات عن المنتجات المتوفرة وخصائصها، ونظرًا إلى قرب المراكز الحضرية من جميع عوامل الإنتاج واستفادتها من نظم النقل العام وتوفر الخدمات، تحل في موقع يخوّلها تسهيل تبادل السلع والخدمات، وتحقيق وفورات الحجم والتكتل على نحو يسهم في النمو الاقتصادي والتنمية الاجتماعية[2].

تقوم التنمية الحضرية على مرتكزات إقليمية ومؤهلات تنموية مستدامة، توجه أساسًا نحو تحسين نوعية وجودة الحياة بالنسبة للأفراد قاطني الأنسجة العمرانية المستجدة، مع الحرص على تكييف هذه الجودة مع متطلبات ترقية الأداء الوظيفي للمدينة الجديدة، بوظائف أكثر انسجامًا وتلاؤمًا، والرؤية الاستشرافية للسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، بما في ذلك خلق فرص ورهانات كبرى تحقيقًا للجاذبية والتنافسية، والإنصاف والتوازن الجهوي، عن طريق إنشاء أقطاب الجاذبية وتوطين

---

[1]– محمود حميدان قديد، رشيد عباس الجزراوي، مرجع سابق، ص 45.

[2]–نشرة التنمية الاجتماعية للأمم المتحدة، التوسع العمراني والتنمية المستدامة في المنطقة العربية، المجلد 5، العدد 4، 2016، ص 1.

الأنشطة الاقتصادية **(أ)**، وتفعيل عقد الامتياز لاستقبال المشاريع الاستثمارية داخل محيط المدينة الجديدة **(ب)**.

أ. أقطاب الجاذبية وتوطين الأنشطة الاقتصادية

يهتم أي مشروع حضري مستدام بخلق وإنشاء مناطق للأنشطة الاقتصادية، إلى جانب تعزيز خلق المؤسسات والثروات الاقتصادية، وكذا مناصب العمل المحلية وتنشيط الجاذبية الاقتصادية المحلية في المدينة، حتى تتوافق مع التحديات الثلاثة الأساسية لسياسة المدينة، والمتمثلة في الحفاظ على الأنشطة الاقتصادية المتواجدة، والحرص على إنشاء مؤسسات اقتصادية جديدة خارج نطاق المدن القائمة، ثم العمل على تنميتها والحرص على تشغيلها لليد العاملة المحلية[1]، حيث تكون هذه المؤسسات الاقتصادية موقعا حيويا وجاذبا للمشاريع التنموية في فضاء المدينة الجديدة.

كما يجب اختيار موضع المدينة الجديدة، على مقربة من منافذ النقل، كطرق السيارات أو القاطرات أو الطرق المائية، سواء أكانت (نهرية، أم بحرية، أم..) إن أمكن ذلك، بحيث يسهل عملية الاستيراد والتصدير لمنتوجات المدينة وصادراتها[2]، كآلية فعالة تدعم أسواقها المحلية وتفتح أبواب الاستثمار بما يضمن استيعاب المشروعات الاقتصادية الجديدة لهذه المدينة الجديدة، على اختلافها وتنوعها، والأيادي العاملة الجديدة التي تساهم في إسناد القطاعات الأخرى وترقيتها .

يظهر هذا التحدي التنموي من خلال المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، الذي جسد فيه المشرع خطوات فعالة لتحقيق الإنعاش الصناعي والتنويع الاقتصادي، ممثلة في الاستفادة القصوى من الأقاليم، خاصة المزودة بتجهيزات الربط العالية التي تسمح لها باللحاق بالاقتصاد العالمي[3]، فالمشرع حدد دور الدولة

---

[1]– فؤاد بن غضبان، فاطمة الزهراء بركاني، المشروع الحضري، مرجع سابق، ص 121.

[2]– علي سالم إحميدان الشواورة، مرجع سابق، 26.

[3]– القانون رقم 10–02، سالف الذكر، ص 86.

في أقلمة الاستراتيجية الصناعية والاقتصادية، في سبيل إعطاء رؤية واضحة على الاستثمار الوطني، والاستثمارات الأجنبية المباشرة والجماعات الإقليمية، ويتجسد هذا الدور في تحديد أقطاب الجاذبية والمناطق المندمجة للتنمية الصناعية داخل المدن الجديدة[1] ، حيث سعت التوجهات الأساسية لهذا المخطط إلى توزيع السكان والأنشطة الاقتصادية على كافة الإقليم الوطني، ودعم الأنشطة الاقتصادية المعدة حسب برمجة الأقاليم.

إن تكييف الإقليم مع متطلبات الاقتصاد، يقتضي أن تشتمل أقطاب الجاذبية عدة مدن تتميز بوضع شروط الإنعاش الصناعي أو الزراعي أو التجاري أو غيره، والتنويع الاقتصادي بدعم تنافسية الإقليم، وتطوير المناطق المندمجة للتنمية الصناعية فيها[2] والأقطاب التقنية، لتكون بمثابة فضاءات جغرافية أو مدن جديدة تتمركز بها مجموعة من المؤسسات ذات الأنشطة المتنوعة أو المتخصصة وتعمل ضمن فروع صناعية وتكنولوجية، مع وضع حظائر ومقاطعات تكنولوجية، والتي منها أصبح مفهوم المدن الجديدة متصلا بالمدن الصناعية أو المدن الاقتصادية.

كما تضمنت الصيغة الجديدة لمشروع قانون المالية لسنة 2020[3] أحكاما جديدة تحفز الاستثمار خارج المحروقات وكذا تنويع الموارد المالية، فيما يتعلق بتشجيع الاستثمار خارج المحروقات، حيث أقر المشروع تسهيلات وتحفيزات جبائية لفائدة المؤسسات الناشئة[4] "start-up" التي تنشط في مجالات

---

[1]-راضية بن مبارك، تنظيم وتسيير المناطق الصناعية في الجزائر، أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر 1، السنة الدراسية 2016/2015، ص 25.

[2]-أعطى المخطط الوطني لتهيئة الإقليم تسمية جديدة للمناطق الصناعية، وهي مناطق مندمجة للتنمية الصناعية صممت من أجل خلق تنافسية بين مختلف الأقاليم وترقيتها، في إطار التطور التكنولوجي وتحقيق مطلب التوازن الإقليمي، بما يضمن توزيع الصناعة بصفة عادلة بين مختلف مناطق الوطن حسب خصوصية كل منطقة.

[3]-القانون رقم 19-14 المؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2019، المتضمن قانون المالية لسنة 2020، ج ر عدد 81.

[4]-مرسوم تنفيذي رقم 20-254، مؤرخ في 15 سبتمبر سنة 2020، المتضمن إنشاء لجنة وطنية لمنح علامة "مؤسسة ناشئة" و"مشروع مبتكر" و"حاضنة أعمال"، و"تحديد مهامها وتشكيلتها وسيرها، ج ر عدد 55 .

الابتكار والتكنولوجيات الجديدة [1]، وتلعب دورًا فعالا في جلب رؤوس الأموال للاستثمار في الصناعة، من خلال دعم القدرات الصناعية وتثمين الموارد الجهوية والمحلية.

فالمدن الجديدة بإمكانها أن تكون آلية فاعلة في جذب رؤوس الأموال للاستثمار في مختلف القطاعات، التي تساهم في تحقيق التنمية الاقتصادية، من خلال فتح المجال أمام الاستثمار الوطني والخارجي، وفتح الفرص أمام المستثمرين الخواص لإنشاء صناعات واستثمارات تتماشى وخصوصيات المنطقة أي المدينة الجديدة ومقوماتها، مما يجعل من المشروع الاستثماري ناجحا، ويحقق الغرض المرجو منه، خصوصا وأن المناطق التي حددها المشرع في الأصل لاحتضان مدن جديدة (الهضاب العليا والجنوب) في واقعها هي بحاجة ماسة إلى استثمارات تساهم في بعث التنمية المحلية[2].

الأمر الذي يستوجب وضع تحفيزات تساهم في تحديد مسعى يشمل كل المعطيات الرامية إلى توفير محيط ملائم، لإقامة وحدات صناعية في مناطق مهيأة مسبقًا ومزودة بكافة المؤهلات الضرورية لجلب المستثمر، بالإضافة إلى إيجاد ميكانزمات فعالة في إقامة سوق العقار الصناعي الموجه للاستثمار [3].

ب. عقد الامتياز لاستقبال المشاريع الاستثمارية داخل محيط المدينة الجديدة:

بغرض رفع العرض العقاري الموجه لاستقبال مختلف المشاريع الاستثمارية المنتجة[4]، منح القانون حق الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ففي

---

[1]– الوكالة الوطنية لترقية الاستثمار، جانفي 2020.

[2]– جمال الدين شاوي، مرجع سابق، ص 106.

[3]–عبد الحميد جبار، السياسة العقارية في المجال الصناعي، مذكرة ماجستير في القانون، جامعة الجزائر، السنة الدراسية 2002/2001، ص 4.

[4]–لعشاش محمد، منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية جامعة الجلفة، العدد 11، سبتمبر 2018، ص 363.

سنة 2008 ومع صدور الأمر رقم 08-04 المعدل والمتمم[1]، تم اعتماد وتكريس عقد الامتياز بنوعيه المزاد العلني والتراضي، لتسهيل حصول المستثمرين على العقار الصناعي، والذي عدل فيما بعد بموجب قانون المالية التكميلي سنة2011 حيث أبقى فقط على إجراءات المنح عن طريق التراضي على أساس دفتر الشروط مع احترام قواعد التعمير المعمول بها[2].

أهَلَ القانون اختصاص منح الامتياز بالتراضي داخل محيط المدينة الجديدة[3]، للهيئة المكلفة بتسيير المدينة الجديدة بعد موافقة الوزير المكلف بالمدينة بصفته ممثلاً للدولة، الذي ينتهج سياستها الوطنية في مجال تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، حيث نصت المادة 02 من القانون 01-20[4] على أنه " تبادر الدولة بالسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميتها المستدامة وتديرها، حيث تخضع هذه السياسة إلى التسيير من طرف الجماعات الإقليمية وذلك في إطار تخصصها بالتشاور مع الاعوان الاقتصاديين والاجتماعيين للتنمية.

استقر الأمر بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2015[5] المعدل للأمر 08-04 في المادة 48 منه، على أنه يكون ترخيص الامتياز بالتراضي إما بموجب اقتراح من طرف المدير الولائي المكلف بالاستثمار الذي يتصرف، بالتنسيق مع المديرين الولائيين للقطاعات المعنية، وإما بناء على اقتراح من

---

[1]-الأمر رقم 08-04 المؤرخ في أول سبتمبر سنة 2008، المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر عدد 49، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 11-11 المؤرخ في يوليو، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، ج ر عدد 40.

[2]- المادة 03 من الأمر رقم 08-04، سالف الذكر.

[3]-بلكعيبات مراد، منح الامتياز داخل محيط المدينة الجديدة، في قانون الاستثمار الجزائري، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، العدد 11، جوان 2012، ص 382.

[4]- المادة 02 من القانون رقم 01-20، سالف الذكر.

[5]-الأمر رقم 15-01 مؤرخ في 23 يوليو سنة 2015، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015، ج ر عدد 40.

الهيئة المكلفة بتسيير المدينة الجديدة على الأراضي الواقعة داخل محيط مدينة جديدة بعد موافقة الوزير المكلف بالمدينة.

ويكون الترخيص أيضا بعد موافقة الوكالة الوطنية لتطوير السياحة في حالة الأراضي التابعة لمناطق التوسع السياحي، وذلك تماشيا وأهداف المخطط الوطني التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق 2030، وفي إطار تجسيد مخطط عمل استراتيجي توفر الدولة الشروط الضرورية لترقية الاستثمار السياحي، بتوفير أوعية عقارية لاستيعاب مشاريع استثمارية بصفة أولوية داخل مناطق التوسع السياحي[1].

كما أن المدن الجديدة يمكنها أن تتبنى هذه المشاريع على المدى البعيد من مختلف الجوانب التنموية، بخلق فضاءات جديدة مهيأة وموجهة للاستثمار، خاصة إذا كانت في مناطق تتموضع على مواقع استراتيجية كالشريط الساحلي، أو في الجنوب بحكم الموقع الجغرافي والمؤهلات العديدة التي تزخر بها الجزائر، فالسياحة الصحراوية من أبرز أنواع السياحة التي تطمح الدولة إلى تطويرها، إلى جانب دور الصناعة السياحية لدفع عجلة نمو النشاط الاقتصادي المعاصر، باعتبارها مصدرا دائماً لا يزول لخلق الثروات وجذب الاستثمارات المحلية والأجنبية، خاصة وأن موسم السياحة في الجزائر لا يرتكز على فترة معينة وإنما يمتد طوال السنة.

تكمن القيمة المضافة في تكريس المؤسس الدستوري الجزائري حرية الاستثمار من خلال دستور 2016 في المادة 43، وفي المادة 61 من التعديل الدستوري الأخير لسنة2020 [2] والتي جاء فيها: "حرية التجارة والاستثمار والمقاولة مضمونة، وتمارس في إطار القانون"، وبالتالي أدرج المؤسس الدستوري

---

[1]–عقباوي محمد عبد القادر، حمي أحمد، حق الامتياز كحافز للاستثمار السياحي، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 07، العدد 05، 2018، ص93.

[2]–مرسوم رئاسي رقم 20–251، سالف الذكر.

حرية الاستثمار ضمن أعلى وثيقة قانونية في الدولة وهي الدستور[1]، حيث تتكفل الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار[2] بالتنسيق مع الإدارات والهيئات المعنية بترقية الاستثمار في الجزائر، والترويج لها في الخارج بما في ذلك ترقية الفرص والإمكانات الإقليمية للدولة .

تهتم الدولة والمؤسسات بالعقار ، باعتباره موردًا لإنجاز تجهيزات عمومية أو سكنات أو إنجاز مشاريع استثمارية بموجب عقد الامتياز [3]، وكون الوعاء العقاري غير متوفر في المناطق المعمرة، يتحتم الأمر في انجاز مدن جديدة مستدامة، ليس لفك الضغط على المدن القديمة المتشبعة [4]فحسب وإنما لإنشاء مشاريع استثمارية، حيث تهدف من خلالها سياسة المدينة إلى تحقيق التنمية المستدامة وترقية الوظيفة الاقتصادية للمدينة بصفتها إطارًا متكاملا متعدد الأبعاد، والتي حددها القانون في الهضاب العليا والجنوب، بموجب المادة 04 من القانون رقم 02-08 المتعلق بشروط إنشاء مدن جديدة وتهيئتها.

يُمَكن توفير العرض العقاري الموجه لاستقبال مختلف المشاريع الاستثمارية في المدن الجديدة من جذب مقرات شركات جهوية أو دولية، تفسح مجالاً واسعاً لاختيار الموارد كما تركز بنى تحتية

---

[1]-عميري أحمد، النظام القانوني لعقد الامتياز الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، العدد 06، 2017/05/26، ص297.

[2]- المادة 26 من القانون رقم 16-09، المؤرخ في 3 غشت 2016، المتعلق بترقية الاستثمار، ج ر عدد 46.

[3]-طبقا لأحكام المادة 2 من الأمر رقم 08-04 المعدل والمتمم السالف الذكر، استثنى المشرع من خلال هذه المادة مجموعة من الأراضي التابعة لأملاك الخاصة للدولة، لا تخضع لتطبيق أحكام هذا الأمر ممثلة في: الأراضي الفلاحية، القطع الأرضية المتواجدة داخل المساحات المنجمية، القطع الأرضية المتواجدة داخل مساحات البحث عن المحروقات واستغلالها ومساحات حماية المنشآت الكهربائية والغازية، والقطع الأرضية المتواجدة داخل مساحات المواقع الأثرية والثقافية.

[4]-بلكعيبات مراد، مرجع سابق، ص 382.

وخدمات أكثر تخصصا، وتعزز هذه الاقتصاديات الترابط الإيجابي بين حجم المناطق الحضرية ومداخيلها، خاصة عندما تركز ما يتجاوز 20 بالمائة من ناتجها المحلي الإجمالي الوطني[1].

إن الهدف الأساسي إذن هو جعل المدينة أكثر جاذبية بالنسبة للمستثمرين والسياح والممولين، وهو ما لا يتم إلا عبر تثمين الخصائص المحلية الاقتصادية لكل مدينة بهدف ترقية الاقتصاد المحلي، أي تحويل المدينة إلى مقوم دمج في النظام الحديث للاقتصاد الدولي[2]، خاصة إذا ما تم تخطيط وتصميم موضع المدينة الجغرافي، بطريقة دقيقة ومدروسة، فسوف تؤدي المدينة وظائفها الحضرية بكل كفاءة واقتدار لمجتمعها الحضري[3]، وتتفادى معظم المشاكل التي عانت ولا زالت تعاني منها المدن القائمة.

ثانيًا: المساهمة في تحقيق نمو اقتصادي على المستوى المحلي والوطني

تعمل المدينة في سبيل تحقيق التنمية المحلية إلى الاستفادة القصوى من كل مميزاتها ومواردها المحلية، والتركيز على السلع أو الخدمات التي تمنحها هذه الأفضلية والميزة، وعلى الأخص تلك التي تساعد على توفير فرص العمل، ثمّ إن صياغة استراتيجية محلية للتنمية الاقتصادية مُعززة بِنُظُم تمويل بلدية جيدة، ستكون أداة فعالة لتحسين فرص حصول المدينة على التمويل من القطاع الخاص للاستثمارات داعماً لهذه الاستراتيجية، والتي تعمل على تحسين قاعدة الإيرادات المالية للمدينة [4] من جهة، وعلى التنمية الوطنية من جهة أخرى، مع توطين مرتكزات الحوكمة المحلية.

1-Competitive Cities in the Global Economy ،OECD Territorial Reviews ، www.oecd.org/bookshop,p1.

2–فؤاد بن غضبان، فاطمة الزهراء البركاني، الاستدامة الحضرية والتخطيط الاستراتيجي، دار الرضوان للنشر والتوزيع، ط 1، عمان الأردن، 2017، ص 169.

3– علي سالم إحميدان الشواورة، مرجع سابق، 26.

4–أحمد عبد الفتاح ناجي، التخطيط للتنمية الحضرية المستدامة، ط1، المكتب الجامعي الحديث، القاهرة مصر ،2015، ص 85.

إن رسم خطة لمستقبل المناطق الحضرية يتطلب معرفة العناصر الاقتصادية التي تعتمد عليها هذه المناطق[1]، حيث يعتمد مستقبل التنمية المحلية على ما لديها من قدرات اقتصادية وميزات أفضلية، فاستراتيجية التنمية الاقتصادية على المستوى المحلي يدخل في استراتيجية تنمية المدينة والمجتمع المحلي[2]، فتطوير هذه الأقطاب الحضرية من شأنه خلق الشغل والوظائف لقاطنيها، لاسيما جذب جزء من الفائض السكاني في المدن التي تعاني من نسب عالية من البطالة والفقر.

إنّ غاية عملية تخطيط المدينة هي النهوض بهاته الأخيرة وتنميتها لمقصد أسمى، ألا وهو تحقيق التنمية بكل أبعادها المحلية والوطنية، هذه التنمية تشمل هي الأخرى التنمية المحلية، والتي يرجى تحقيقها على مستوى المدينة أو المدينة المستحدثة من خلال الاستغلال الأمثل للموارد وتفعيل دورها كقطب للتنمية[3]، حيث يوفر التخطيط الملائم للمدينة الجديدة المجال لتمركز المنشآت واستغلال الموارد البيئية المتاحة وإعادة توزيع الأنشطة الصناعية الصغيرة والمتوسطة التي تشكل رافعة التنمية المحلية.

تهدف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم على هذا الأساس إلى تنمية مجموع الإقليم الوطني تنمية منسجمة على أساس خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي، لدعم الأنشطة الاقتصادية المعدة حسب الأقاليم[4]، فالمميزات المادية المتعلقة بالموقع الجغرافي، تنحصر أساسا في الجنوب، والسهول، والهضاب العليا والمناطق الجبلية وكذا المناطق الحدودية، وبالتالي النمو المتوازن لشبكة المدن، حيث تتفادى من خلاله المدن الشمالية أو الكبرى هذا الضغط العمراني المتزايد المرتبط أساسا بأنشطة الإنسان المتعددة، بكل انعكاساته السلبية على الحياة الحضرية والبيئة، الأمر الذي يستدعي ضرورة مراجعة

---

[1]–محمد جاسم شعبان العاني، التخطيط الإقليمي، ط1، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2010، ص 283.

[2]–زكية آكلي، فريدة كافي، التنمية المحلية في الجزائر: قراءة للنهوض بالمقومات وتجاوز العوائق، مجلة اقتصاديات المال والأعمال، المجلد 01، العدد 01، مارس 2017، ص 99.

[3]–طواهرية أحلام، مرجع سابق، ص 62.

[4]– المادة 04 والمادة 09/ الفقرة 4 من القانون رقم 01–20، سالف الذكر.

توزيع الأنشطة التي تسمح للمدينة بتحقيق اكتفائها الذاتي في إطار الاستدامة دون أن تبقى تابعة للمدن الرئيسية، فمن هنا تستطيع المدينة تسيير نفسها بنفسها وتثبت استقلالها المالي.

فما فائدة المدينة الجديدة إذا كانت تتوفر على عوامل نفور، أو كمراقد يلجأ سكانها إليها لمجرد المأوى، كون مراكز عملهم تقع خارج تلك المدن، إضافة إلى عامل المواصلات وعوامل أخرى عديدة، فتوطين مؤسسات العمل ومرافق الحياة داخل مركز المدينة الجديدة يغري اليد العاملة بالبقاء فيها، ورؤوس الأعمال على الاستثمار فيها، وبالتالي تحقق المدينة الجديدة اكتفاءها الذاتي من خلال ناتج محلي يوفر حاجة الأقاليم المجاورة لها[1]، ولذلك كانت المدن الصناعية أولوية لعديد الدول عند إنشاء مدن جديدة[2].

ذلك أن المدن الجديدة تمثل مركزا بنائيا مهيئا لاستقطاب مختلف النشاطات الاستثمارية، فتخلق قواعد اقتصادية جديدة تسعى إلى تحقيق توازن اقتصادي على مستوى الإقليم كافةً، يمكنها من تشجيع الاستثمارات المحلية وجذب رؤوس الأموال الخارجية إلى أقاليم بعينها، والتي تقوم على أساس الاستغلال الأمثل للموارد والإمكانات المتاحة واستغلال الثروات الطبيعية[3]، بما في ذلك تشجيع نمط اقتصادي معين كالمدن الصناعية ومدن الموانئ وغيرها، والتي تعد من أكثر المدن إسهاما في رفع الناتج الوطني عبر مختلف دول العالم المتقدم.

---

[1]–ذكر ابن خلدون في مقدمته الشهيرة أنه يوجد فرق واضح بين الفعاليات الأساسية وغير الأساسية، من خلال إشارته إلى أن الإنسان لا ينتج على قدر حاجته المعاشية أو الاكتفاء الذاتي، وإنما ينتج أكثر من ضروراته ليذهب سكان المدينة بإنتاجهم الزائد عن حاجاتهم إلى سكان مدينة أخرى، مقابل قيمة أو عوض يؤدي في النهاية إلى رفع مستوى معيشتهم ويزداد استهلاكهم من الخدمات والبضائع، لتكثر بذلك الحرف والأعمال ويزداد دخل المدينة ويتسع عمرانها. محمد جاسم شعبان العاني، مرجع سابق، ص 284.

[2]– جمال الدين شاوي، مرجع سابق، ص 108.

[3] -Jean-Michel Durand, Techniques de création des villes nouvelles françaises, Journal de la société statistique de Paris, tome 117 (1976),p40.

مما يفرض على الجماعات المحلية أن تكون الصانعة لتنميتها المحلية، وهو ما نص عليه المشرع في المادة 154 من قانون البلدية 11-10[1]، والمتضمنة إعداد خطط تنموية من خلال استغلال ميزانياتها بأكثر رشادة، في تجسيد برامج تنموية حقيقية خاصة في مجال إنشاء المؤسسات الصناعية والحرفية الصغيرة والمتوسطة[2]،على أن تتدخل الدولة في تمويل وتجهيز العمليات التنموية الكبرى[3]، لتضاف أيضا لهذه السياسة الاقتصادية المحلية المؤسسات الناشئة والتي تعد كيانا اقتصاديا مستجدًا يعمل على تحسين مناخ الأعمال بأداء متميز يخدم البيئة والمتعلق بمرتكزات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والتنمية الاقتصادية المستدامة.

كما نصت المادة 05 الفقرة 13 من المرسوم الرئاسي رقم 18-337 المتضمن إحداث مقاطعات إدارية في المدن الكبرى وفي بعض المدن الجديدة[4]، على أنه يكلف الوالي المنتدب في إطار القوانين والتنظيمات المعمول بها في مجال الصناعة والاستثمار، بترقية الأنشطة الصناعية وتشجيع كل مبادرة تحفز الاستثمار والتنمية الاقتصادية المحلية.

رؤية المدينة وفق نظرة مجزأة عند وضع مخططات التنظيم العمراني من شأنه الإخلال بوحدة المدينة الجديدة[5]، فالإصلاح في المجال الاقتصادي يرتكز على رسم سياسة جديدة، ينظم بمقتضاها الاقتصاد

---

[1]- القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 يونيو سنة 2011، يتعلق بالبلدية، ج ر عدد 37.

[2]-تبادر الجماعات المحلية باتخاذ التدابير اللازمة من أجل مساعدة وترقية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، لاسيما من خلال تسهيل الحصول على العقار الصناعي الملائم لنشاط هذه المؤسسات داخل المدينة، باعتباره الرهان الذي سوف يستقبل هذه المشاريع. المادة 04 من القانون رقم 17-02، المؤرخ في 10 يناير سنة 2017، المتضمن القانون التوجيهي لتطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ج ر عدد 02.

[3]-جمال زيدان، مرجع سابق، ص150.

[2]-المادة 05-13 من المرسوم الرئاسي رقم 18-337 المؤرخ في 25 ديسمبر سنة 2018، المتضمن إحداث مقاطعات إدارية في المدن الكبرى وفي بعض المدن الجديدة وتحديد قواعد تنظيمها وسيرها، ج ر عدد 78.

[5]-Fouzi Boudaka, Quelques aspects du processus d'urbanisation de la ville d'Alger, Insaniyat revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociale, htt:// journals.openedition.org/insaniyat,2009, p22.

المحلي والوطني، وفقًا لخطة تعتمد على عدة جوانب منها: إعادة بعث النسيج الصناعي على المستوى المحلي، تنمية الفلاحة بالولايات الداخلية والجنوبية، تحديد دور كل من الدولة والجماعات المحلية، خلق توازن جهوي حقيقي[1] ومهيأ لتوطين مؤسسات صناعية جديدة ومشاريع استثمارية حديثة خارج المنطقة التلية بالشمال الجزائري تُحقق تنمية اقتصادية محلية متوازنة ومستديمة.

الفرع الثاني: الأهداف الاجتماعية المتصلة بإنشاء المدن الجديدة

إن الحالة الخطيرة التي وصلت إليها معظم المدن من خلال التوزيع السكاني الحالي وتطوره لا تعتبر ظاهرة اجتماعية صحية ولا علامة توازن تام، بل ترجع بالدرجة الأولى إلى النمو الطبيعي المرتفع (الولادات)، وبالدرجة الثانية إلى النزوح الريفي (الهجرة)[2] ،الناتج عن قصور وعجز في إمكانات البيئة الريفية، وفي توفير أسباب العيش ودواعي الاستقرار، وعن إتاحة فرص العمل الضرورية وإنتاج ظروف الحياة المرموقة[3]، التي تُسهم في تحقيق المساواة السياسية بين المواطنين.

كما تعدّ خاصية اللاتجانس الاجتماعي أو التغايير الاجتماعي أيضا نتيجة حتمية لظاهرة التحضر، كعملية تركز مجموعة كبيرة من السكان في منطقة صغيرة ومحددة[4]، حيث تعد مشاكل النمو الديموغرافي وسوء توزيع الكثافة السكانية السبب الأول في تدهور معيشة السكان، ومن بين أبرز دوافع إنشاء المدن الجديدة، سواء بهدف تخفيف الضغط عن المدن القائمة أو الكبرى، أو في سبيل تحقيق الإنصاف الإقليمي وتحسين المستوى المعيشي للأفراد.

---

[1]– جمال زيدان، مرجع سابق، ص 143.

[2]–**الهجرة(التحضر)**: هي حركة انتقال الأفراد أو الجماعات من منطقة العيش أو إقامة دائمة اعتادوا عليها إلى منطقة أخرى، شريطة توافر القصد والنية على الإستمرار في البيئة الجديدة، حيث يتكيفون مع طرق الحياة وأنماط المعيشة الجديدة، الأمر الذي يؤدي مع الزمن إلى تمركز السكان في المدن على حساب الأرياف. سيدي دريس عمار، الأنثروبولوجيا وجغرافيا السكان، دار حامد للنشر والتوزيع، ط1، عمان الأردن، 2015، ص151.

[3]–عبد الحميد دليمي، دراسة في العمران، مرجع سابق، ص 127.

[4]–فؤاد بن غضبان، علم الاجتماع الحضري، ط 1، دار الرضوان للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2014، ص 78.

يتمثل الهدف الاجتماعي من إقامة تجمعات حضرية جديدة، في تحسين الحالة الاجتماعية لسكان المدن والمناطق الجانبية، والعمل على تخفيض شدة الإزدحام والكثافة السكانية، والتقليل من العوامل التي تشكل الأمراض والأوبئة، ومنه ترقية محيطهم الطبيعي والاجتماعي[1]، وتشكل المدن الجديدة مركز توازن يسعى إلى توسيع فرص الحصول على مساكن، تتنوع حسب الفئات الاجتماعية المختلفة، سواء من حيث مستوى دخل الأشخاص أو من حيث عدد أفراد الأسرة وعادات وتقاليد السكان.

ومن ذلك فإن الهدف من التخطيط الاجتماعي هو تنسيق خدمات المجتمع بعد الكشف عن حاجاته من خلال دراسة النسق القيمي الذي يحكمه، وكذلك العادات والتقاليد، والتي تشكل إطاره الحضري وكذلك نظامه السياسي والاقتصادي والإداري، حتى يتمكن من تحديد ووضع برامج إنمائية وقيمية وحاجاته، وبالتالي الوصول إلى تحقيق مجتمع متوازن[2].

أصبح خيار إنشاء مجتمعات عمرانية جديدة خطوة استراتيجية لا بديل لها، تسهم في تشكيل إطار حضري وفقًا لاعتبارات منسقة، وتحقق التنمية الاجتماعية والاقتصادية التي تسعى إليها الدول، غير أن هذه السياسة تتطلب مواقع خالية لأنه يصعب تحقيق أهدافها في المدن القائمة، خاصة التي تعاني من سوء تنظيم المجال الاجتماعي.

إن التخطيط الفعال إذن هو وسيلة لتنفيذ الاستراتيجية[3] الشاملة التي تسعى الدولة إلى تحقيقها في مجال التنمية المستدامة، انطلاقا من الاهتمام بالعقار الحضري، ومرورًا بإنشاء مدن جديدة تستقطب آلاف الوحدات السكنية والوظائف العمالية وعديد الخدمات والمرافق والتجهيزات، التي تطبع الأهمية التي

1- حفيظي ليليا، مرجع سابق، ص68.

2-لمزواد صباح، مرجع سابق، ص 70.

3-تعرف **الاستراتيجية:** بأنها مجموعة من العناصر والمرتكزات التي توضح معالم الطريق لتحقيق الأهداف العامة المرغوب فيها، والأسلوب الذي يحدد كيفية السير في هذا الطريق، والذي يتم ضمن إطارها تنفيذ كافة الجهود الإنمائية. زرنوح ياسمينة، إشكالية التنمية المستدامة في الجزائر، مذكرة ماجستير في العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2006/2005، ص 132.

توليها الدولة لإنشاء المدن الجديدة، وجعلها مركز استقطاب للسكان واليد العاملة، أخذتً في الحسبان(الدولة) البعد البيئي وكذا البعد النفسي للمواطن، أي الأشخاص المؤهلين لشغل المدينة الجديدة، كأبرز مقتضيات تلك الاستراتيجية[1]، المعدة لضمان التنمية المستدامة.

ومن ثم، كانت المدن الجديدة من أهم السياسات التي اعتمدتها الدولة على ضوء مجموعة من الأهداف في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، والتي تقوم على أساس الإستجابة لحاجات المجتمع الحالية والمستقبلية، مستندة إلى آليات وأدوات تهدف إلى امتصاص جزءٍ وفير من التكدس السكاني في المدن الكبرى، وتطويق أزمة السكن**(أولاً)** على وجه الخصوص، من خلال توفير السكنات بشتى صيغها، كما يرتكز البعد الاجتماعي لهذه الاستراتيجية إلى معالجة الاختلالات الخدماتية **(ثانيًا)** وتطوير مستوى الخدمات الاجتماعية، التي تعتبر من أبرز التحديات الراهنة والمتفاقمة نتيجة لارتفاع الكثافة السكانية في المدن.

أولاً: دور المدن الجديدة في معالجة وتطويق أزمة السكن

تعدّ السياسة السكنية إحدى مجالات السياسات الاجتماعية للدولة، وتمثل اهتمامًا واسعًا لدى صناع القرار، لما لها من أهمية بالغة في تحقيق الاستقرار النوعي للدولة، من خلال توفير سكن لائق ومحترم يحفظ كرامة المواطن في إطار ما نص عليه دستورها، ولقد عمدت الدولة في إطار برامجها التنموية على محاولة إيجاد حل لمعالجة أزمة السكن، التي أرهقت السلطة والمواطن في آن واحد، إلا أنه ومع توافر كافة الإمكانات المادية والبشرية لم تحقق الغاية المنشودة بصفة كاملة، مع استمرارية ومواصلة

[1]– جمال الدين شاوي، مرجع سابق، ص109.

السلطة في البحث عن سبل شراء السلم الاجتماعي بطرائق مختلفة ومؤقتة، الأمر الذي سينعكس في الأخير على بيئتها السياسية، الاقتصادية والاجتماعية في ظل استمرارية الأزمة[1].

تسعى الدولة في إطار سياستها الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستديمة إلى الحد من أزمة السكن، فكان اللجوء إلى تفعيل سياسة المدن الجديدة التي اعتبرت حلا منطقيا للتحكم في نمو مناطقها العمرانية، لاسيما التأثيرات السلبية المقلقة على تراثنا الفلاحي والطبيعي لمحيطاتنا العمرانية فإن هذه الفوضى تمثل خطرًا على التوازنات الوظيفية والتماسك الاجتماعي للمدن[2]، ولاتزال مشكلة الإسكان الحضري أكثر ما يميز زمننا الحالي، بناءً على عدم قدرة الدولة على الاستجابة للطلبات المتزايدة على السكن والاحتجاجات القائمة في كل مرة.

إن لِلنمو الديموغرافي الاستثنائي المسجل منذ الاستقلال[3]، انعكاسات ملحوظة على التنظيم الحضري والتوزيع الفضائي للتجمعات السكنية، وقد ترتب عنه على صعيد التنظيم وحجم التجمعات، اختلالات متنوعة يتعين معالجتها، على غرار التجمعات الرئيسية حول الساحل، والتمركز الطبيعي للسكان في الأقاليم[4]، الذي زاد من حدة استهلاك المجال بإفراط، وغياب التوزان الإيكولوجي البيئي للمدينة.

---

[1]–أسامة خوجة، إصلاح السياسة العامة السكنية، كآلية لإدارة أزمة السكن في الجزائر للفترة "2005–2004"، مجلة الناقد للدراسات السياسية، المجلد 04، العدد01، 2020، ص 165.

[2]– تقرير حول حالة ومستقبل البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 11.

[3]– عندما نطلع على الخريطة السكانية في سبيل المقارنة بين الكثافة السكانية والمساحة نجد أنه 43.9 مليون نسمة تعيش فوق مساحة تقدر بـ 283000 كلم2 بمعدل خمسة عشر فردا للكلم متر الواحد، لكن هناك تركز شديد للسكان على المنطقة الشمالية تصل النسبة إلى 90.3% من مجموع السكان أي ضغط ديموغرافي كبير، ويعني أن 9/10 من سكان الجزائر يعيشون على 1/10 من المساحة الإجمالية، في حين أن عشر السكان 1/10 يعيشون حوالي 2مليون كلم2 في الإقليم الصحراوي. لحسن فرطاس، مرجع سابق، ص 266.

[4]– سيدي دريس عمار، مرجع سابق، ص 173.

فكثرة الطلب على السكن الحضري بسبب الزيادة الطبيعية في سكان المدن من جهة، وبسبب استمرار الهجرة الريفية المقدرة بحوالي 130000 نسمة سنويا مع نهاية الثمانينات[1]، والتي ازدادت حدة في العشرية الأخيرة بسبب تردي الأوضاع الأمنية والأزمة الاقتصادية، علاوة على ذلك ازدادت الضائقة السكنية تعقيدا بعد زلزال ماي2003[2]، مما جعل الدولة وسلطتها المحلية غير قادرة على تلبية الطلبات المتزايدة للحصول على مأوى في المدن أو القرى المجاورة لها[3]، خاصة بالنسبة للمدن الكبرى والشمالية للبلاد.

علاوة على ذلك شهد قطاع السكن العديد من المعيقات ترجع إلى عدم التحكم والتكامل في تسيير قطاع السكن، والتلاعب الإداري الكبير في توزيع السكن، الذي أضر بمصداقية سياسة الإسكان، ودور الدولة في هذا المجال، وفشلها أمام حدة الطلب على توفير سكنات في بيئات محلية مختلفة، أدى إلى وجود اخفاقات كبيرة، سببها الرئيسي محدودية التأطير والإدارة المتحكمة في الشأن العام المحلي، مما خلق انعكاسات سلبية على الاقتصاد الوطني ومناخ التنمية.

انطلقت برامج السكن الاجتماعي للقطاع العمومي في سنة 1967م، حيث أن هذه العمليات لم تحقق الأهداف المسطرة بجدية، وكما كان منتظراً منها، والسبب هو أن السلطة لم تعطي الأهمية اللازمة للتصور المعماري والجمالي للمحيط العمراني الجزائري في إطاره الحضاري، وبعده الاجتماعي، بقدر ما كانت تهتم بالكم والسرعة في الاستجابة للمطالب الاجتماعية للسكان في أقصر مدة ممكنة، دون متابعة ميدانية تذكر في الواقع[4].

---

[1]–بشير التيجاني، مرجع سابق، ص 56.

[2]– فؤاد بن غضبان، التحضر والحضرية، ط1، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2015،ص113.

[3]– بشير التيجاني، المرجع نفسه، ص 56.

[4]– بشير ريبوح، مرجع سابق، ص 100.

الأمر الذي زاد من اكتظاظ المباني وتضاعف عدد المساكن العمودية داخل المدن القائمة وعلى أطرافها، خاصة بعد مرحلة ما بعد الاستقلال، إذ إن عدد سكان الحضر قد حقق نموا معتبرا حسب الإحصائيات الصادرة عن الوزارة مقارنة بتطور عدد السكان الإجمالي، في الفترة ما بين 1966 و2015، تَبِعهَا انتشار الأحياء العشوائية وما تخلفه من ظواهر اجتماعية خطيرة، السبب الذي أدى إلى بلوغ الفساد والانحرافات الحضرية ذروتها في هذه البيئة المحلية بمختلف صورها وأشكالها، المؤدية إلى عدم وجود رابط التماسك الاجتماعي في المدينة.

في سبيل تفادي هذه الظواهر الاجتماعية الخطيرة والحفاظ على الأمن والسكينة العموميين، اتخذت الدولة ومختلف أجهزتها الإجراءات اللازمة فيما يخص الوقاية من عصابات الأحياء، لاسيما عند إعداد سياسة عامة في إنجاز البرامج السكنية، حيث تراعى فيها كل متطلبات الوقاية من الجريمة ومحاربتها في الأحياء السكنية الجديدة[1].

أشار تقرير مجلس حقوق الإنسان عن الحق في الحصول على السكن اللائق[2]، والتي دعت فيها الحكومة الجزائرية إلى مراجعة سياستها المتعلقة بإنجاز وتوزيع السكن، مؤكدة على وجود أزمة مزمنة في قطاع السكن بالجزائر[3]، تبرز مؤشراتها في مورفولوجية المدينة أو على نظامها الاجتماعي ونسيجها الاقتصادي، حيث استدعت زيادة منظمة عرض السكنات، ضمن السوق العقارية بشكل متكافئ اجتماعيًا واقتصاديًا، يشمل كامل الإقليم الوطني ولا يستثني مناطق معنية من فضاءات البلاد.

---

[1]–المادة 04 من الأمر رقم 20–03 المؤرخ في 30 غشت سنة 2020، المتعلق بالوقاية من عصابات الأحياء ومكافحتها، ج ر عدد 51.

[2]–أكد مجلس حقوق الإنسان من جديد أن لكل إنسان الحق في الحصول على سكن لائق، كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب دون أي تمييز بسبب العرق، أو اللون، أو الجنس، أو اللغة، أو الدين، أو الرأي السياسي أو غير السياسي، أو الأصل القومي أو الاجتماعي، أو الثروة، أو النسب، أو أي وضع آخر. مجلس حقوق الإنسان، الجمعية العامة للأمم المتحدة، الدورة 43، الصادرة بتاريخ 19 يونيه 2020، ص 14.

[3]– أسامة خوجة، مرجع سابق، ص 169.

من بين الأسباب الأساسية التي أرغمت الهيئات والسلطات على التفكير في إنجاز المشاريع السكنية بكل أنواعها[1] محاولة الوصول إلى تحقيق التوازن بين الاحتياج الحقيقي للسكن الحضري من جهة والطلب المتزايد من جهة ثانية، ولإنجاز مثل هذه المشاريع الموجهة للسكن يستلزم توفير الوعاء العقاري[2] يحتوي هذه المشاريع بما ينسجم مع التطورات المستقبلية لاتجاهات النمو العمراني للمدينة، وطبيعة الأنشطة التي تمارس في المدينة[3]، وبالتالي إنشاء المدن الجديدة التابعة أو المستقلة على وجه الخصوص، وإن كانت مجرد سياسة تبنتها الدولة في مجال التعمير وضبط الأوعية العقارية فيها، فهي حل تنموي قادر على المساهمة في التقليل من حدة الاختلالات التي تشهدها الأنسجة العمرانية؛ خاصة فيما تعلق بالتوزيع السكاني غير المنظم.

سياسة المدن الجديدة لا تتم إلا من خلال الدراسات السكانية التي تعتبر قاسما مشتركا لأي دراسة تهدف إلى التطوير أو التنمية الحضرية، وتلعب دوراً مهما في وضع الخطط والبرامج، التي يقوم عليها التخطيط الحضري، حيث يعتبر عدد السكان وتوزيعهم الجغرافي وكثافتهم ومستواهم الحضاري والمعيشي عاملا مؤثراً في التخطيط العمراني، لما لهذه العناصر دورًا في إعداد وتقسيم المناطق وأحجامها، وطبيعة

---

[1]–إن اعتماد الدولة برامج تعدد صيغ الإسكان وإيجاد حلول قانونية جديدة للترقية العقارية، سببه موجه نحو ضمان حق السكن للمواطن الجزائري بأكثر مرونة وإنصاف، تراعي فيها الظروف المادية لمختلف شرائح المجتمع المعنية بالاستفادة من السكن، نذكر من بينها: البيع بالإيجار، والسكن الاجتماعي، والسكن التساهمي، والسكن الريفي، والسكن الترقوي، والسكن الإيجاري، غير أنّ سياسة الدولة في التنازل عن أملاكها زادت من تأزم وضع قطاع السكن، حيث أسهمت سياسة تمليك السكن الاجتماعي في البيئة المحلية على تفاقم الأزمة وقصور السياسة التنموية للإسكان، بسبب عدم إيجاد تدبير اجتماعي محكم في توزيع السكنات وصيغ تمويلها، لاسيما كون السكن الاجتماعي لم يعد حلا مناسباً للقضاء على هشاشة الأنسجة وترقيتها، أمام تغطية الطلب الملح عليه؛ وهذا ما يحتم على الدولة إعادة النظر في جدوى هذه السياسة السكنية، حيث نرى أن تبني صيغة السكن الإيجاري العمومي في هذه الحالة أفضل أداء تتيح للدولة الاحتفاظ بأملاكها خاصة، ما إذا تم إنشاؤها في أنسجة عمرانية جديدة توجه في شكل مدن جديدة.

[2]– سيدي دريس عمار، مرجع سابق، ص 173.

[3]– خلف حسين على الدليمي، ثائر شاكر محمود الهيتي، مرجع سابق، ص 184.

الخدمات الواجب توفرها فيها، لذلك تقوم الدول المتحضرة حاليا بعمليات إحصاء فعلي لسكانها، وتضع لذلك الخرائط الخاصة بالتركيبة السكانية، والكثافات التي تعكس نتائج ذلك العمل[1].

يتمحور هذا العمل حول تجسيد السياسة العمرانية الجديدة، ويندرج ضمن الركائز الأساسية للتنمية العمرانية المتعددة الأبعاد، حيث اعتبرها القانون المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة في المادة 2 الفقرة الثانية" **مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري بما يوفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز**"[2]، ذلك في سبيل إعادة تنظيم المجال الحضري بما يساعد في تقليص الفوارق، وترقية التماسك الاجتماعي، القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية، وتحسين الظروف والإطار المعيشي للسكان[3] في كامل الإقليم الوطني، على أن تكون هذه المدن المستحدثة قادرة على استيعاب النمو السكاني الزائد في المستقبل، وأن تحقق الأهداف المتوخاة التي أنجزت من أجلها.

إنّ تبني هذا الأسلوب الحضري الجديد من شأنه ضمان تجسيد كل خططه وبرامجه المسطرة في الوقت الآني أمر حتمي؛ حيث بات نهجًا عمرانيًا مجتمعيًا مكملاً، يميز نفسه عن الأساليب النمطية القديمة، من خلال جرأة المقترحات ذات الدلالات المستدامة في تنمية المجال، وتهيئته المنسجمة ومؤهلات الموقع[4]، مع إعادة توازن البنية العمرانية التي تهدف إليها أدوات تهيئة الإقليم، خاصة في الهضاب العليا والجنوب.

ذلك أن الهدف من إنشاء المدن الجديدة هو الوصول إلى مستوى اجتماعي واقتصادي وثقافي يُمكِّن من التغلب على المشاكل التي طرحها الواقع في المدن القديمة، فالمدن الجديدة لا ينبغي أن تكون ذات طابع سكني فحسب، وإنما تقام أساسًا لتحقيق أهداف اقتصادية واجتماعية معينة، تسعى أولا

---

[1]– محمود حميدان قديد، رشيد عباس الجزراوي، مرجع سابق، ص 46.

[2]–المادة 2/ الفقرة الثانية، من قانون رقم 02–08 سالف الذكر.

[3]– المادة 6 من قانون رقم 06–06، سالف الذكر.

[4] -Ewa Berezowska-Azzag, Urbanisme de demain : autre regard, autre outils, assises nationales de l'urbanisme, MHU, palais des nation,alger,12/20 juin 2011, p 04.

لمكافحة تدهور الظروف المعيشية في الأحياء[1]، وثانيا ضمان تكامل الخدمات واستكمالها قبل البدء في عملية التهجير والتوطين، مع مراعاة أن يكون الاهتمام المتوازي والمتكامل بكافة أنواع الخدمات لضمان فعاليتها[2].

على هذا الأساس اعتبرت الحكومة الجزائرية التخطيط حتمية لإنشاء مدن جديدة، حلا فعالا ورائدًا للتحكم في العمران المتسارع والعشوائي الذي شهدته الجزائر، مدرجة إياها ضمن استراتيجياتها التنموية، في سبيل تحسين المجال الحضري بكل ما يحمله من مواصفات، حيث أرادت من خلاله إيلاء الاعتبار لإدماج حق الإنسان في السكن اللائق، ضمن عملية تنفيذ الخطة الحضرية الجديدة، وخطة التنمية المستدامة لعام 2030[3]، ويكون ذلك عن طريق إنشاء مناطق سكنية مناسبة للإقامة تتميز بجميع الخصائص المطابقة للمعايير الدولية المتعارف عليها، بما تحتويه من خدمات تضمن الراحة والاستقرار لأفرادها داخل النسيج العمراني.

ثانيا: معالجة الاختلالات المرفقية والخدماتية

تمثل الخدمات الجوانب الأساسية والمهمة جداً في حياة الإنسان، سواءً أكانت مجتمعية أو في البنى التحتية، فكثير من الدول تتوفر فيها كل الإمكانات المتاحة من الأموال والموارد، إلا أن سوء تمركز سكانها وإدارتهم[4] يكون من بين العوامل الأساسية في عدم توفير الخدمات بأنواعها، بما ينسجم وحاجة السكان من مرافق حيوية، تظهر خاصة في المدن التي توجد في كثافة سكانية عالية تصل إلى مئات الآلاف من السكان، إذ يتعسر على السلطات في معظم الأحيان السيطرة على هذه المدن.

---

[1]– المادة 10/ الفقرة الأولى من قانون رقم 06–06، سالف الذكر.

[2]–السعيد رشيدي، النمو السكاني وتحديات التنمية المجتمعية بالمدن الجديدة في الجزائر، مجلة العلوم الاجتماعية–المركز الديموقراطي العربي ألمانيا، برلين، العدد 07، ديسمبر 2018، ص 325.

[3]– مجلس حقوق الإنسان للجمعية العامة الأمم المتحدة، مرجع سابق، ص14.

[4]– خلف حسين على الدليمي، ثائر شاكر محمود الهيتي، مرجع سابق، ص 189.

يؤدي النمو السكاني المتزايد إلى تغيير أحجام التجمعات الحضرية والطلب على المساكن، وكذلك على الخدمات والمرافق والبنية التحتية، وكنتيجة لذلك التغيير يأتي في المقدمة الضغط على الخدمات والمرافق، بالإضافة إلى مشاكل عدة في مختلف القطاعات المتواجدة بالتجمع الحضري والذي يؤثر بدوره على وضع الحياة الحضرية فيها[1]، إذ ينبغي على السلطات المحلية اتخاذ إجراءات تقلل من هذه المشاكل التي تحدث في المدينة، وإن كانت تستلزم رسم سياسة دقيقة تضمن تطبيق الأنظمة والقوانين مع متابعة تنفيذها استنادا إلى وعي الجانب المدني، وإشراكه في هذه العمليات.

عموماً إنّ أي مشروع حضري يحتاج وضع تصور شامل يعطي للمدينة مرونة في معالجة المشاكل الاجتماعية والتوسعات العشوائية، التي تتسبب فيها زيادة أعداد السكان وكثافتهم إلى عدم قدرة المرافق على مواجهة متطلبات الأعداد المتزايدة، مما يؤدي إلى حدوث نقص في الخدمات الاجتماعية كالإسكان والتعليم والصحة والنقل والمواصلات ومياه الشرب وغيرها، هذه المشاكل تزداد خطورة وتعقيدًا في الدول النامية[2]، بينما نجدها أقل درجة في الدول المتقدمة صناعيا وتكنولوجياً، حتى يمكنها أن تقتصر على خدمة معينة فقط.

حسب نص المادة 04 من القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة[3]، فإن السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم تهدف إلى تنمية مجموع الإقليم الوطني تنمية منسجمة، على أساس خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي، بما يضمن خلق الظروف الملائمة لتنمية الثروة الوطنية والتشغيل، هذا ما يعكس الدور الذي تستطيع المدينة الجديدة أن تحققه ، في سبيل إعادة توازن البيئة

---

[1]-فؤاد بن غضبان، جودة الحياة بالتجمعات الحضرية، مرجع سابق، ص 63.

[2]-فؤاد بن غضبان، علم الاجتماع الحضري، مرجع سابق، ص126.

[3]- المادة 04 من القانون رقم 01-20، سالف الذكر.

الحضرية، من حيث توفير الهياكل القاعدية والمرافق الخدماتية بما يضمن تساوي الحظوظ بين جميع المواطنين.

كما نص المشرع في المادة 06 من القانون نفسه على أن السياسة الوطنية تسعى كذلك إلى تصحيح التفاوتات في الظروف المعيشية، من خلال نشر الخدمات العمومية ومحاربة كل أسباب التهميش والإقصاء الاجتماعيين، الذي تعاني منه العديد من مدننا خاصة في الأرياف والمدن الجنوبية، حيث نلاحظ أن الخدمات العمومية والوضع الاجتماعي يزداد تأزمًا كلما ابتعدنا عن العاصمة في الاتجاه إلى المناطق الداخلية رغم عدم ارتفاع الكثافة السكانية بها.

تشمل الخدمات المجتمعية المدارس والصحة والمناطق الترفيهية، وهي الخدمات التي يسير نحوها الإنسان، أو تسمى المساحية (تعتمد على معلومات عقارية مساحيّة دقيقة ومحدّثة وشاملة ومستدامة)، إذ يتم تخطيطها وفق المعايير المسافية والمساحية والاستيعابية، وكثافة السكان والزيادة السكانية المتوقعة، حيث تكون وفقًا لمستويات معتمدة في المعايير التخطيطية[1].3 وفي هذا السياق نصت المادة 03 من القانون رقم 02-08 المتعلقة بشروط إنشاء المدن الجديدة[2]، بأن كل مدينة جديدة يستوجب إنشاؤها تلاؤمًا وتنمية المنشآت القاعدية الكبرى، والمرافق الجماعية ذات المنفعة الوطنية المقررة في المخططات القطاعية، سواء أكانت مرافق عمومية أم خاصة.

كما يعد توفير خدمات البنى التحتية من بين الخطوات الأولى في اتجاه الإعمار السليم ومدى ملاءمته للتطور التكنولوجي الحديث لغرض رفع كفاءة الأداء، والتي تضم خدمات الماء والكهرباء والصرف الصحي والنفايات والنقل، لتكون وفقاً لمعايير تتناسب والكثافة السكانية وتزايد نمو السكان مستقبلا في المدينة.

---

[1]- خلف حسين على الدليمي، ثائر شاكر محمود الهيتي، مرجع سابق، ص 208.

[2]- المادة 03/ الفقرة 03 من القانون رقم 02-08، سالف الذكر.

تهدف سياسة المدينة أيضا إلى توجيه وتنسيق كل التدخلات التي تسعى إلى ترقية التماسك الاجتماعي، وتوفير الخدمات العامة ذات النوعية المقبولة، وهو ما عبر عنه المشرع الجزائري من خلال القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 في المادة 06[1] والذي أكد فيه على ضرورة ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها، خاصة تلك المتعلقة بالصحة والتربية وغيرها داخل المدينة، بالاعتماد طبعا على أسس تخطيط طويل الأمد يساعد في مكافحة الآفات الاجتماعية وتحقيق العدالة الاجتماعية.

أكدت مختلف النصوص السابقة على أهمية البعد التنموي في تفعيل الدور الاجتماعي ضمن سياسة إنشاء المدينة الجديدة، من منطلق توفير الهياكل القاعدية، والمرافق الخدماتية، عمومية كانت أم خاصة[2]، والمكيفة حسب متطلبات الساكنة، وتقريبها من قاطني المدينة الجديدة تحقيقًا لشرط الاستقرار وعامل الراحة داخل النسيج العمراني للمدينة، مما يجعلها عاملا مغريا لاستقطاب السكان.

وإن كان الغرض الرئيسي من اتباع الدولة لسياسة المدن الجديدة هو معالجة الاختلال في التوزيع السكاني، إلا أننا نجد أن هذه السياسة تسمح أيضا بالتقليل من الإختلالات الهيكلية بين الريف والمدينة، إذ تؤدي ممارسة النازحين لعاداتهم الريفية، التي لا تتفق وأسلوب الحياة الحضرية وتؤدي إلى نشوء صراعات اجتماعية مع سكان المدينة، فالمهاجر حين يهاجر إلى المدينة يحمل معه عاداته وتقاليده وقيم مجتمعه الأصلي وطموحاته، ويبقى لمدة طويلة متمسكا بها، مما يعرقل عملية التحضر، والتكيف مع القيم الحضرية الجديدة[3].

---

[1]- المادة 06 من القانون رقم 06-06، سالف الذكر.

[2]- جمال الدين شاوي، مرجع سابق، ص 111.

[3]- فؤاد بن غضبان، علم الاجتماع الحضري، المرجع السابق، ص 125.

يميل أسلوب الحياة الحضري إلى فرض نفسه، ويصبح التمييز بين العالم الحضري والعالم الريفي أكثر صعوبة[1]، وعليه فإن الفرد يدخل المدينة ويسكنها وفقًا لعاداته وقيمه الحضارية التي تميز سلوكه عن سلوك الآخرين، وهذا السلوك الفردي أو الجماعي ذو وجهين، فهو يؤثر في مظهر المدينة وتوزيع استثماراتها، وبالنتيجة تؤثر هذه العوامل جملة على هيكل تنظيم المدينة[2].

خصت الحكومة الجزائرية لهذا الغرض السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم لتنمية كافة التراب الوطني، ومعالجة الاختلالات الاجتماعية المتعددة التي يمكن أن تعرقل عجلة التنمية، وهذا ما يوضح لنا الدور الفعال الذي يؤديه التخطيط السليم لموقع المدينة الجديدة كأسلوب حضري مرن، يمكن أن يلبي الاحتياجات الاجتماعية لمختلف فئات وطبقات المجتمع باختلاف عاداته وثقافته، حيث تختلف احتياجات المجتمع ومتطلباته باختلاف العادات والثقافة والتقاليد، وبالتالي تختلف هذه الاحتياجات من منطقة لأخرى، إلا أن هناك احتياجات إنسانية مشتركة بين هذه المجتمعات لا يمكن الاستغناء عنها، حتى وإن اختلفت الثقافة والتقاليد، واختلفت ثوابت المجتمع ومهما بعدت عن بعضها البعض[3].

تعتبر المدن الجديدة انطلاقا من تعريفها وتصنيفها أداة ونظامًا حضريًا استراتيجيًا في خدمة مجموع الإقليم، تستطيع تدارك أغلب الأزمات الحضرية التي تعاني منها المدن القائمة حالياً، ومن هذا المنطلق برزت الحاجة الماسة لاستراتيجية التخطيط المتكامل للمدن الجديدة في إطار التنمية المستدامة، والذي يعمل على برمجة توزيع ملائم ومدروس لمختلف الهياكل القاعدية الكبرى، والخدمات (مجتمعية، بنى

---

[1] -Chorfi Khaled، Le fait urbain en Algérie، de l'urbanisme d'extension à l'urbanisme de maitrise. L'urbanisme en discussion, thèse du doctorat en sciences architecture, Université FERHAT Abbas de Sétif, 2019, p 26.

[2]–هاشم عبود الموسوي، عبد الرحيم حسين علي، المدن والعوامل المؤثرة في تطور أنماطها السكنية، دار دجلة، ط1، عمان الأردن، 2018، ص 82.

[3]–فراس نظمي مروح دويكات، الفراغات العامة الحضرية في مدينة نابلس وتطويرها عمرانيًا وبصريًا، مذكرة ماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة فلسطين، 2009، ص 22.

تحتية) والمرافق العمومية، التي لا تستغني عن العصرية والتكنولوجيا التي تخدم نمو وتطور المدينة الجزائرية، وبالتالي تحسين البيئة الاجتماعية بما يضمن الاستقرار للمواطن.

المطلب الثاني

الأهداف المرتبطة بضمان الجودة البيئية والسياسية في المدن الجديدة

يلعب التخطيط والتنمية العمرانية دورا رائدا في إنشاء بيئة مشيدة على أسس علمية حديثة وعلى ضوابط قانونية، تفاديا للأخطاء البيئية العمرانية العشوائية القديمة[1]، حيث أننا نجد ترابطا كبيرا بين قضايا التنمية والبيئة، إذ تظهر ملامح هذه الأخيرة كأساس لجميع المخططات الهادفة لتنفيذ أنشطة التنمية العمرانية، إذ دفعت الخبرة التراكمية للباحثين في هذا الميدان إلى إيجاد حلول تخطيطية ومعمارية لتكريس الفاعلية البيئة **(الفرع الأول)** في رهانات المدن الجديدة، التي تسعى إلى التوافق مع توجهات الحفاظ على البيئة سواء بالنسبة للموقع أو المتغيرات الاجتماعية، كضرورة لتصحيح الاختلالات الموجودة على مستوى الإقليم الوطني في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم **(الفرع الثاني)**، فإن السياسة التنموية للمدن الجديدة وجدت أساسًا لإعادة صياغة ممكنة وترتيب فعال للمدى الجغرافي، من خلال توطين السكان والتحكم في أثار النمو الحضري وتوسعيه على حساب الموارد المتاحة في الإقليم ذاته، لاسيما جعل المناطق الجديدة فضاءات أكثر كفاءة في التسيير والإدارة المستدامة للموقع العمراني المستجد.

[1]– أحمد لكحل، دور الجماعات المحلية في حماية البيئة، درا هوما للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، الجزائر، 2014، ص 101.

الفرع الأول: الغاية من التنظيم العمراني وإعادة التوازن المجالي

واجهت المدن الجزائرية عدة اختلالات وفي مختلف المجالات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية، وهو ما أدى إلى اختلال في الكثافات السكانية بين الشمال والجنوب وزاد من هجرة السكان، وهو ما خلق فوضى واسعة النطاق في المدن الجزائرية وانتشار العمران العشوائي بها، نتيجة الحاجة إلى العقار[1]، فدعت الرغبة لتبني سياسة المدينة الجديدة كوسيلة من بين النماذج أو الأدوات التي يمكنها مواجهة ظاهرة النمو العمراني السريع في الإقليم الشمالي، وعلى حساب المجال الطبيعي والآثار البيئية الناتجة عنه، وتكريس الفعالية البيئية في المدن الجديدة**(أولاً)**، وتنظيم الهيكلة المجالية للتراب الوطني وتحقيق الإنصاف الإقليمي **(ثانيًا)**.

أولاً: تكريس الفعالية البيئية في المدن الجديدة

تعدّ المدن أحد المستهلكين الرئيسيين للموارد الطبيعية كالأرض ومواردها الطبيعية والمياه والطاقة، كما ينتج عن عمليات البناء الكثيرة والمعقدة كميات كبيرة من الضجيج والتلوث والمخلفات الصلبة، واستهلاكًا للمجال الطبيعي الذي يعد رئة الأرض كلها وليس المدينة فقط[2]، وعليه، اعتمد المشرع بحكم ذلك تكريس مبدأ التنمية المستدامة في المخططات العمرانية، حتى يتمكن من إنقاذ الأراضي التي لم تتعرض للاكتساح العمراني إلى حد الآن، وسواءً استخدام الموارد الطبيعية مع أهمية توفير السكن الصحي والمساحات الخضراء ضمن سياسة المدينة في إطار تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

في هذا الصدد نجد أن الدافع البيئي لإنشاء المدن الجديدة يهم توفير مساحات من الأراضي الخضراء المفتوحة ذات الاستخدام الترفيهي، في ظل الحرص على تجانس التركيب العمراني، وتأخذ في الاعتبار اتجاه الريح لمنع التلوث وهذا من شأنه توفير بيئة حضرية صحية، حيث أن هذا المطلب

---

[1]– رابح هزيلي، مرجع سابق، ص 170.

[2]– محمود حميدان قديد، رشيد الجزراوي، مرجع سابق، ص47.

الصحي يمثل دافعا لإنشاء المدن، وكل هذه الأسس والمقاصد الخاصية البيئية منها تعد ركائز أساسية لضمان استدامة المدن الجديدة[1]، بما يتوافق والمتغيرات التي قد تعترض مراحل التنمية المتكاملة.

إذ ترمي سياسة إنشاء المدن الجديدة وفقًا للقانون رقم 02-08 المتعلق بشروط إنشائها إلى تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، من أجل إعادة توازن البيئة العمرانية التي تهدف إليها أدوات تهيئة الإقليم[2]، فالمشرع من خلال هذا القانون لم يتطرق مباشرة إلى أهداف هذه السياسة بل ركز على شروط إنشاء المدينة الجديدة وتحديد موقعها ووظائفها التي أشرنا إليها سابقا، غير أنه يمكننا إدراك خلفية دراسة الأثار البيئية المصاحبة لهذه السياسة العمرانية الجديدة، لاسيما الشروط التي وضعت أساسًا من أجل تحقيق التهيئة الإقليمية وتوفير الأمن البيئي اللازم.

أضاف المشرع في المادة 04 من القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة تنمية مجموع الإقليم الوطني تنمية منسجمة، عن طريق خلق الظروف الملائمة لتنمية الثروة الوطنية وكذا حماية الفضاءات والمجموعات الهشة إيكولوجيا وتثمينها، مع ضرورة إيجاد التوازن بين البنية الحضرية وترقية الوظائف الجهوية والوطنية والدولية للحواضر والمدن الكبرى، أي الحد من انتشار المدن على حساب البيئة الطبيعية وحفظها للأجيال القادمة.

في هذا السياق نجد أن القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، قد أكد على ضرورة الأخذ بعين الاعتبار حماية الثروات الطبيعية من خلال التخطيط الوطني[3] ، مع وجوب تخصيص الأرض للاستعمال المطابق لطبيعتها، كما تهيأ للأغراض الزراعية أو الصناعية أو

---

[1]- آمنة بودن، فرشيشي ياسمينة غضابنة، المدن الجديدة ودور المجتمع المدني في الحفاظ على البيئة في إطار تفعيل قيم المواطنة، مجلة الباحث الاجتماعي، العدد 13، 2017، ص 229.

[2]-المادة 03 من القانون رقم 02-08 سالف الذكر.

[3]- عيسى آسيا زكريا، العلاقة بين السياسات التنموية وحماية البيئة، المجلة الأفريقية للدراسات القانونية والسياسية، جامعة أحمد دراية، أدرار الجزائر، المجلد 01، العدد 02، ديسمبر 2017، ص 120.

العمرانية طبقا لمستندات العمران والتهيئة[1]، كون هذا الأخير جاء كدعامة للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة في إدراج البعد البيئي المستدام في جميع القطاعات الإنمائية، وأيضا لارتباط الأرض بكل نواحي العمليات التنموية بالمدن، إذ أن الأرض هي قاعدة كل مشروع تنموي بأي مدينة[2]، حيث أخضع هذا القانون هذه المشاريع مسبقا لدراسة التأثير أو لموجز التأثير على البيئة.

سبق وأثار المجلس الاجتماعي والاقتصادي هذا الطرح حينما نص على أن المدن الجديدة من الطوق الأول والثاني قد باشرت عمليات التهيئة بها بعد استيفاء إجراءات دراسة الأثر البيئي اللازمة[3] في سبيل حماية هذه المناطق ذات الطابع الاستراتيجي ودعم التوازن بين الجهات، باعتبارها مشاريع تحقق المصلحة الوطنية وتسعى إلى ترقية السياسة البيئوية بكل تجمع سكني.

نجد في هذه النقطة أن المرسوم التنفيذي رقم 07-145 المحدد لمجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، قد أخضع عمليات إنشاء المدن الجديدة لدراسة الأثر على البيئة بغية معرفة مدى ملاءمة إدخال مثل هذه المشاريع الاستراتيجية الكبرى في البيئة، ومدى مناسبة تحديد موقع المشروع المزمع إنجازه وتطابقها مع أحكام التشريع المعمول بها في هذا المجال، وتحديد الأثر المباشر وغير المباشر لهذه المشاريع على البيئة[4].

---

[1]- المادة 60 من قانون رقم 03-10 المؤرخ في 19 يوليو سنة2003، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر عدد 43.

[2]- خلف حسين علي الديلمي، ثائر شاكر محمود الهيتي، استراتيجيات الإدارة الحضرية، دار صفاء للنشر والتوزيع، ط1، عمان الأردن، 2018، ص 36.

[3]-المجلس الاقتصادي والاجتماعي، رأي في ملف (جزائر غدا)، مرجع سابق، ص53.

[4]-المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145 المؤرخ في 19 مايو سنة 2007، المتعلق بتحديد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، ج ر عدد 34، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 18-255 المؤرخ في 9 أكتوبر سنة 2018.

لكن وعلى الرغم من إقرار المشرع بإلزامية إدراج موجز التأثير البيئي المعد على أساس حجم المشروع المنصوص عليه في الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 07-145 المذكور أعلاه، إلا أنه لم تتم دراسة أثر هذه المشاريع العمرانية الضخمة على البيئة بشكل صحيح وشامل لجميع المؤثرات البيئية، بل تم حصرها بالمعيار العددي، حيث أكد النص أن المشاريع التي تخضع لدراسة التأثيرات البيئية هي مشاريع بناء المدن الجديدة التي يفوق عدد سكانها(100.000) ساكنا، أي دراسة القدرة الاستيعابية للوعاء البيئي لمنطقة التجمع السكني الجديد.

هذا المعيار قائم على تحديد حجم المدينة الجديدة، بمعنى عدد السكان المؤمل استقطابه في المراحل الأولى للإنشاء، والعدد النهائي المستهدف للاستقرار[1]، والأنشطة والتجهيزات، حتى لا تتحول المدن الجديدة، مع مرور الزمن إلى كتل حضرية كبيرة يصعب التحكم في نموها، وتصبح مشكلة بحد ذاتها[2]، لأن الانفجار السكاني يعد من بين الأسباب الرئيسية لكل مشاكل البيئة، إذ إنه وكلما ازدادت الكثافة السكانية والعمرانية في المدينة كلما استوجب توفير المزيد من المرافق والبنى التحتية الأخرى، بالإضافة إلى القواعد الاقتصادية والمراكز الصناعية تلبيةً لحاجيات السكان المتزايدة، وهو ما يشكل عبئا كبيراً على البيئة وعلى الموارد الطبيعية الموجودة في الإقليم.

غير أن الإشكال المطروح في جانب تحديد مدى جدية الأخذ بأسلوب دراسة تقييم الأثر البيئي من عدمه، في إطار المشاريع التنموية ذات الصلة بإنجاز المدن الجديدة؛ وارتباطه الوثيق بالمعيار العددي للسكان قاطني الموقع المؤهل للمشروع ذاته، وكيفية تعميمه على كافة الأطواق المزمع إنشاؤها عبر كافة الإقليم الوطني، خاصة بالنسبة للمدن التي ليس من المرجح أن تصل الكثافة السكانية بها إلى

---

[1]- المادة 05 الفقرة/02 من المرسوم التنفيذي رقم 11-76 المؤرخ في 16 فبراير سنة 2011، المحدد لشروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده واعتماده، ج ر عدد 11.

[2]-فوزي بودقة، التخطيط العمراني لمدينة الجزائر، مرجع سابق، ص 235.

النسبة المحددة في القانون، مثلما هو الحال في المدينة الجديدة للمنيعة وبرامج السكن الموجه لعدد من السكان يقدر بـ 30 ألف نسمة[1]، والمدينة الجديدة لحاسي مسعود التي من المرجح أن يبلغ عدد سكانها 80 ألف نسمة[2]، فكيف تتم معالجة هذه الحالة في المجال المعني؟ هل بالنظر إلى الصالح العام أو وفق برامج أخرى تعتمد على خصوصية المنطقة والمشروع كدراسة الخطر بالنسبة لمدينة حاسي مسعود الصناعية.

ومنه فإن دراسة الأثر البيئي من المبادئ العامة للتخطيط الحضري المستدام، حيث يستلزم ضرورة الأخذ بجميع معايير حماية البيئة إلى جانب المعيار العددي في مجال الإدارة العمرانية المستدامة، مع إمكانية تفعيل استخدام الطاقات المتجددة في الأنسجة الحضرية الجديدة وفرض مواصفات معينة على البناءات ومواد البناء، بالإضافة إلى جعل الرخص والشهادات الممنوحة في إطار البناء كقيد لحماية البيئة[3]، متبوعة بالتسيير المحكم للنفايات من المعالجة البيئية العقلانية، إذ يلعب دورا مهما في عملية ضبط مواقع المدن الجديدة، ومنه الوصول إلى تحقيق الأهداف التي أنشئت لأجلها، وبذلك الوصول إلى حماية البيئة والموارد الطبيعية غير المتجددة، لاسيما الحرص على البصمة البيئية لتقدير الأمر ضمن المدى الجغرافي للمدينة الجديدة.

إذا كان سن قواعد قانونية تدمج الاعتبارات البيئية يعد ضروريا، فإنه لا يكفي لوحده للتصدي لكل أنواع الاختلال، لذلك فإن حماية البيئة يجب أن تتخذ طابعًا ثقافيا حتى تتكامل هذه القواعد مع التصرفات اليومية للمسؤولين والمواطنين، وينقلب الانشغال البيئي إلى سلوك يوجه كل التدخلات ويؤطر كل

---

[1]–المرسوم التنفيذي رقم 07–366 المؤرخ في 28 نوفمبر سنة 2007، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة للمنيعة، ج ر عدد 76.

[2]– المرسوم التنفيذي رقم 06–321 المؤرخ في 18 سبتمبر سنة 2006، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة للحاسي مسعود، ج ر عدد 58.

[3]–معيفي محمد، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، دار المجدد للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، سطيف الجزائر، 2015، ص 184.

الممارسات بما فيها تلك المرتبطة بمجالات التدبير الحضري[1]، ويعد ذلك تكاملا بين مصالح الأفراد والمصلحة العامة، وهو مبدأ عملي انتقل من القانون، حيث يضمن تقوية المواطنة بالنسبة للإنسان عن طريق احترام حقوق الإنسان مادام الفرد هو العنصر الأساسي ضمن البيئة[2].

ثانيا: الهيكلة المجالية للتراب الوطني وتحقيق الإنصاف الإقليمي

إن قدرات الفضاء الشمالي من البلاد في الاستيعاب تعد محدودة بشكل كبير، بالنظر إلى الخصائص الجغرافية التي يمتاز بها هذا المجال من الوطن، من أراضٍ فلاحية خصبة وساحلية خاصة وأن معظم المدن الكبرى تعد مدنا ساحلية، إذ أنها ستستقبل حسب التقديرات أكثر من 15 مليون نسمة إضافية بحلول 2025، وهو الواقع الذي يداهم المدن الكبرى وضواحيها.

كان من الضروري على هذا الأساس تصحيح الاختلالات الموجودة في شغل الإقليم، من خلال سياسة المدن الجديدة التي تعد أحد الأبعاد الأساسية في الاستراتيجية الوطنية للتهيئة العمرانية، حيث أن تمركز المدن الجديدة جغرافيا حسب تقسيمات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، يمكنها من تحقيق الدور المنوط بها، في تنمية المجال وتنظيمه، واستغلاله في توطين التنمية المستدامة والتخطيط الفعال للمدن.

لذلك فإن مستقبل الجزائر مرهون بتعمير متحكم فيه ومُوجّه بكل عقلانية، نحو توزيع المدن على مستوى الإقليم الوطني والجهوي، مع تنمية مراكز حضرية متوسطة من شأنها التخفيف من الاختناقات التي تعرفها المدن الكبرى[3]، وفي هذا السياق توزعت المدن الجديدة في الجزائر عبر مستويين**(أ، ب)**

---

[1]–أحمد مالكي، حسن الشتوكي، الجماعات والحق البيئي من منظور تعميري، منشورات مركز الدراسات في الحكامة والتنمية الترابية، ط1، 2017، ص183.

[2]– معيفي محمد، مرجع سابق، ص 38.

[3]–لحسن فرطاس، مرجع سابق، ص 270.

في أربعة نطاقات مكانية[1]، تختلف حسب خصوصية كل منطقة والغاية التي برمجت من أجلها، من الشمال إلى الجنوب، نذكرها فيما يأتي:

أ. مدن جديدة في المستوى الأول (مدن للامتياز):

يتميز المستوى الأول من الناحية الوظيفية بأنه الأكثر نمواً وتجهيزاً ويتمثل بالجزء الأوسط من المجال الميترو بولي، أين تسود الوظائف الصناعية والنمو العمراني السريع والامتداد غير المراقب على سهل متيجة الخصب[2] وباقي المناطق الزراعية والساحلية في البلاد، إذ أنه في ظل سياسة تهيئة الإقليم تعتبر المدن الجديدة من الطوقين الأول والثاني كأداة للتنظيم، ورافع لفك الاكتظاظ بفعل إعادة هيكلة عميقة للفضاءين الساحلي والتلى.

إن توجيه النمو العمراني لمدينة الجزائر على المدى القريب، يتطلب إعادة البرمجة الإقليمية فيها، والتي تخص تهيئة المجالات الفرعية لمساحة المدن الكبرى، بإنشاء حزام من المدن الجديدة تقع بين المدن الكبرى ومدن الطوق الثاني، بما يستدعي الرفع من مستوى شبكتها العمرانية الحضرية والريفية، ويمكن سكانها المحليين من الاستقرار في مجالهم؛ عن طريق تحسين الخدمات والمرافق والمنشآت الحيوية؛ الضامنة لتحسين العيش ورفاهه في الإقليم، لاسيما تقدير جاذبية المدن ودمجها بمؤهلاتها التنموية؛ مع استثمار كل مورد حسب طبيعته وخصوصيته في إطار التنمية المستدامة.

1. المدن الجديدة من الطوق الأول:

يحتوي فضاء النفوذ العاصمي على نسبة 60% نسمة في إقليم الوسط الشمالي، الذي أدى إلى حالة من الاكتظاظ والفوضى وإفقاد المحيط خاصيته الأساسية، وهذا ما يتكرر أيضا في فضاء النفوذ

---

[1]–الملحق رقم (2).

[2]–فوزي بودقة، دراسة تحليلية لفكرة المدن الجديدة في الجزائر على ضوء بعض التجارب العالمية، مجلة العلوم والتكنولوجيا، عدد 29 جوان 2009، ص 49.

للمدن الكبرى الأخرى، كوهران، وعنابة، وقسنطينة[1]، فتخصيص المدن الجديدة من الطوق الأول كما أشار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) أو مثلما تعرف أيضا بالمدن التابعة، جاء لأجل التخفيف من النمو العشوائي حول المدن الكبرى والساحلية، وتشجيع النمو ذو النوعية العالية الموجه لها نحو الهضاب العليا والجنوب[2].

أقر المخطط الوطني لتهيئة الإقليم بأن إنجاز المدن الجديدة يسمح بهيكلة الفضاء وهيمنة الحاضرة الكبرى، من خلال إنشاء أقطاب ثانوية قادرة على دعم تنميتها وتحديد توسيع تخوم المجمعات العمرانية، وبالتالي حماية الأراضي الفلاحية والفضاءات الطبيعية ذات القيمة، ويتم ربط هذه المدن ببقية المدن الكبرى بواسطة هياكل نقل واتصال فعالة،(طرق، وسكة حديدية، وتكنولوجيا الإعلام والاتصال)، وتطوير القواعد الاقتصادية لهذه المدن بالانسجام مع الاستراتيجية الإقليمية، تسهم في إنشاء الفضاءات البرمجية الإقليمية وتنمية أقطاب الجاذبية، والمناطق المندمجة للتنمية الصناعية.

كما اعتمد مشروع الحزام الأول مجموعة من المدن الجديدة حول المدن الكبرى، وإثر ذلك أعطيت الأولوية لإنشاء مدن الطوق الأول التي تحيط بالمجال المتروبولي للعاصمة، من خلال إقامة أربعة مدن جديدة وهي: سيدي عبد الله (قطب تكنولوجي) القريبة من زرالدة وتبعد 30كم من ولاية الجزائر، وبوينان (أماكن راحة ورياضة) والعفرون (زراعية صناعية) في الجزء الغربي والشرقي على التوالي من ولاية البليدة، والناصرية (صناعية) تقع في الجزء الشرقي من ولاية بومرداس[3].

---

[1]– تناح بن داود، دور المدن الجديدة في هيكلة المجال بالمناطق الساحلية الهضابية والصحراوية خيار الهضاب العليا: المدينة الجديدة بوغزول، مجلة كلية الآداب والعلوم الإنسانية بالجديدة، جامعة شعيب الدكالي المملكة المغربية، عدد 16–17، 2016، ص165.

[2] -La Mise en œuvre du Schéma National d'aménagement du territoire (SNAT) 2025, Février 2008, P9.

[3] - Rapport sur l'état et l'avenir de l'environnement 2005 ,Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement p 201.

2.المدن الجديدة من الطوق الثاني (إعادة التوازن الإقليمي):

تمتاز ناحية السهول العليا المسماة بالطوق الثاني بالتنوع المادي والطبيعي، حيث تتوفر على مساحات زراعية كبيرة (السهول العليا لناحية قسنطينة، وسهل سرسو، وناحية سعيدة ...)، وعلى مناطق رعوية وشبه صحراوية متأثرة بالتصحر، ومن المبين فإن المدن الجديدة في هذا الطوق تشكل أحد الركائز التي يجب وضعها قيد العمل لتحويل الميولات الحالية بهدف بعث الجاذبية في هذا الجزء من التراب الوطني.

بالنظر إلى سهولة الحركة التي تمنحها هذه المساحات الشاسعة، توجد فرص لابأس بها على مستوى التوسع الاقتصادي وعلى المستوى العمراني المتوازن، حيث تم اعتماد 12 موقع تتمثل المهمة الأساسية المسندة إلى هذه المشاريع المهيكلة في نشر تطور هذه المنطقة، وبالتالي ضمان التوازن في توطين السكان الحضريين في محاور التنمية، شرق وغرب، وشمال وجنوب، والمدن التي اعتمدتها هي[1]:

-السهول العليا الشرقية : نقرين، وبير العائر وبوخضرة (ولاية تبسة).

-السهول العليا الوسطى والسهول العليا الغربية ممثلة في العريشة (ولاية تلمسان)، ورجام دموش (ولاية سيدي بلعباس)، ومكمن بن عمار وخرف الله (ولاية سعيدة)، وعين الذهب وقصر الشلالة (ولاية تيارت).

ب. مدن جديدة في المستوى الثاني:

يمتاز هذا المستوى بأنه الأقل سكاناً والأقل تجهيزاً، ومن جهة أخرى يعرف بهشاشة أساليبه الاقتصادية ومستوى نموه الاجتماعي والاقتصادي الضعيف، على الرغم من الإمكانيات العديدة التي يحتويها، سواء من ناحية تنوع الموارد الطبيعية القادرة على استقطاب الاستثمارات المساهمة في عدم

[1]- المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، رأى في ملف "الجزائر غدا"، أكتوبر 1995، ص 9.

الاقتصاد على المستوى المحلي والوطني، أو من ناحية شساعة الموقع كحلّ استبداليا لمشاكل التعمير التي تعاني منها المدن الشمالية المكتظة، والتي تتطلب تحقيق جملة من الأهداف الاستراتيجية لإعادة التوازن الإقليمي.

1. المدن الجديدة من الطوق الثالث:

إن هذا الطوق الذي يعرف بمنطقة وسط الشمال خارج المدينة الكبرى، يتميز من جهته، بمستوى نمو اجتماعي واقتصادي ضعيف، لكن تتوفر لديه خصائص مهمة لاستقبال نشاطات صناعية، ومختلف القطاعات الاقتصادية شريطة القيام بمبادرات تهدف إلى استقرار السكان، وتدعيم الشبكتين الحضرية والريفية[1]، فإعمار الهضاب العليا يتطلب استراتيجية متكاملة في التهيئة العمرانية؛ والتي تعطي الأولوية دائما لتطوير خصوصيات الإقليم والنهوض ببناه التحتية؛ من حيث ترقية عامل التصنيع وتموقع المرافق، لاسيما تخصيص صندوق يدعم هذا التوجه في التنمية، سمي بصندوق الهضاب العليا، ويعمل الصندوق ذاته على إيجاد السبل المثمنة للجاذبية والتنافسية في التخطيط لنهضة هذا الإقليم الاستثنائي.

تمثل الهضاب العليا مؤهلاً كبيرا للتنمية الجزائرية وتجمع ثلاث مناطق لبرامج مستقبلية[2] تحوي 26 ولاية سهبية: ستة مواضيع ذات أولوية تتمثل في إعادة نشر سكان التل في الهضاب العليا التحكم في التعمير، والتسيير المتكامل وتثمين الموارد الطبيعية، حماية وتثمين المواقع الحساسة وتطوير الفلاحة وإعادة تنشيط الريف، وجاذبية الإقليم وتشبيك الهياكل مع تنمية أقطاب التنافس[3].

كما تهدف مدن الربط ومدن التوازن للهضاب العليا إلى تنمية قواعد للإنتاج والخدمات، فهي تندرج في برامج العمل الإقليمية المتعلقة بالفضاءات الجديدة المبرمجة للنمو وبأقطاب الجاذبية

---

[1]– المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، رأى في ملف "الجزائر غدا"، أفريل 1997، العدد 21، ص 53.

[2]– الملحق رقم(3).

[3]– نتاح بن داود، مرجع سابق، ص 166.

والامتياز، المصحوبة بإعادة تأهيل المدن المحيطة بهذه المدن الجديدة حيث تشمل كل من: تبسة، وسطيف، والجلفة، وتيارت، وسعيدة، والمسيلة، والأغواط كمدن توازن للهضاب العليا، لتكون مدن عين الصفراء، والمشرية، والبيض، وبوسعادة، وبرج بوعريرج، وبريكة مدن ربط للهضاب العليا[1]، مكملة للدعامة الحضرية إلى جانب المدينة الجديدة لبوغزول.

تقرر في هذا الطوق إنشاء المدينة الجديدة لبوغزول بموجب المرسوم التنفيذي رقم 04-97[2] كمشروع أكثر تقدما، وتغطي حدود مدينة بوغزول مساحة 4650 هـ، حيث تحظى هذه المنطقة بموقع ممتاز اعتبارا لقربها من العاصمة (170كلم) وبملتقى طرق محاور النقل المهيكل، الرابط بين الشمال والجنوب والشرق بالغرب، فبالنظر إلى هذا الموقع الاستراتيجي ينتظر أن تحد بوغزول تدريجيا من آثار جاذبية العاصمة باستمالتها بعض النشاطات الخاصة بالخدمات، والتكوين والبحث المركزة حاليا بالعاصمة.

إن الهدف المنشود من خيار "المدن الجديدة" ضمن الطوقين الأول والثاني يتمثل في توجيه النمو العمراني لمدينة الجزائر على المدى القريب، وتسيير الإنجازات التي تم البدء فيها بتوجيهها من حيث المساحة، بهدف سبق امتداد توسع المدن الكبرى وتحضير الشروط التنظيمية الملائمة أكثر لنموها على المدى البعيد[3]، ذلك أن إعادة التهيئة العمرانية عن طريق إنشاء مدن جديدة تعتبر سياسة توجه نحو طريقة استغلال مقبولة ونوعية، تحت غطاء قانوني يحدد شروط جديدة للتعمير تساعد في كبح التسحل على حساب الفضاءات الداخلية إلى حد ما.

---

[1]-القانون رقم 10-02، مرجع سابق، ص 63.

[2]-المرسوم التنفيذي رقم 04-97 المؤرخ في أول أفريل 2004 المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لبوغزول، الجريدة الرسمية عدد 20.

[3]-المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، رأى في ملف "الجزائر غدا"، أفريل 1997، العدد 21، ص 52.

2. المدن الجديدة من الطوق الرابع (لدعم التنمية):

يمتاز هذا الطوق باحتوائه على موارد طبيعية متنوعة وامتداد مساحته 87% من مساحة البلاد وكذلك الظروف الصعبة على المستويين المادي والطبيعي الذي يحد من النشاط البشري، ويؤدي إلى ضعف كبير في الشبكة الحضرية للأراضي الواسعة، وقد وضع هذا الطوق لأجل فك العزلة عن المناطق الصحراوية ودعم النظام الحضري انطلاقاً من معايير التنمية الداخلية المنشأة للجاذبية، والقواعد الإنتاجية، والسياحة، والخدمات، والمواصلات[1].

يطبق خيار التنمية الجنوبية استراتيجية تستجيب للتحديات التي تفرضها المنطقة الشاسعة، والقاحلة وذات الكثافة السكانية المنخفضة للغاية ولكنها تتمتع بقوى وقدرات خاصة بها، فتهيئة الظروف لتنمية الجنوب تكون بما يلبي خصوصيات البيئة الصحراوية واحتياجات سكانها، بما في ذلك هيكلة وتفصيل أراضي الجنوب من أجل دمجها بشكل أكبر في ديناميكيات التراب الوطني[2]، فالسياسة الوطنية لإنشاء المدن الجديدة لتنمية المناطق الجنوبية، عملية مفيدة في خدمة تسيير المساحات لتدارك الضعف الكبير لكثافة الشبكة الحضرية في هذه الأراضي الواسعة.

ومن جهة أخرى تستجيب هذه المدن الجديدة للمشاكل المحلية المثارة لتخفيف الضغط العمراني عن مدينة غرداية وسهل مزاب، وللمشاكل البيئية أو المخاطر الصناعية مثل مدينة حاسي مسعود الجديدة، ولتعزيز جاذبية مدن التطوير في الجنوب (ورقلة وغرداية)[3]، وعليه، فإن الأمر يتعلق بتحديد المناطق الأكثر حسماً، حيث يكون التعمير المكيف والتَمَيُز قادرين على ترقية هذه المناطق حسب

---

[1]– نتاح بن داود، مرجع سابق، ص 167.

[2] -La Mise en œuvre du Schéma National D'aménagement du territoire (SNAT) 2025, ouvrage précédent, P7.

[3] -La Mise en œuvre du Schéma National D'aménagement du territoire (SNAT) 2025, ouvrage précédent, P9.

خصائصها الإقليمية وحاجيات سكانها، وإثر ذلك تم تحديد ثلاث شبكات من المدن في هذا الطوق تتمثل في[1]:

- فضاء البرمجة الإقليمية جنوب غرب: بشار، وأدرار، وتندوف.

- فضاء البرمجة الإقليمية جنوب شرق: بسكرة، والوادي، وغرداية، والمنيعة، ورقلة، وتقرت.

- فضاء البرمجة الإقليمية الجنوب الكبير: عين صالح، وتامنغست، وإيليزي.

جاءت هذه الشبكات مسندة العمل بطريقة تداولية تساهم في دعم قواعدها الإنتاجية وخدماتها، تنشأ عنها ثلاث مدن جديدة لدعم النظام الحضري في الجنوب متمثلة في: متليلي الجديدة بجوار غرداية، والمنيعة التي بنيت خارج الوادي للمحافظة على واحة النخيل المهددة بالتعمير، والتي يتوقع أن تحتضن 40000 ساكن، إضافة إلى المدينة الجديدة لحاسي مسعود التي جاءت في ظروف خاصة لتوفير الأمن للسكان من المخاطر الصناعية، نظرا لاستخراج البترول.

الفرع الثاني: الغاية السياسية من إنشاء مدن جديدة

أثبتت الأحداث أن الثورات الاجتماعية في شتى بلدان العالم كانت شرارتها الأولى هي أزمة السكن والنقص في مستوى المعيشة، والخدمات التي يتحصل عليها الأفراد، وأن تلك الحركات الاجتماعية سجلت في غالب الأحيان اضطرابات سياسية لتلك الدول[2]، مما دفعها إلى تبني سياسة تعمير جديدة لتغطية هذه الأزمات المتعددة المصادر، كضعف التسيير، والحروب، والكوارث الطبيعية وغيرها.

---

[1]- القانون رقم 10-02، مرجع سابق، ص 65.

[2]- جمال الدين شاوي، مرجع سابق، ص 22.

كما تنشأ نتيجة الضغط الذي تعانيه العواصم، بسبب تمركز الإدارات والمراكز المهمة بها، مما يزيد من تدفق الهجرة إليها، فتغيير العاصمة يؤدي إلى نقل وتوزيع الإدارات[1]، وبالتالي حل إشكالية الضغط على بعض عواصم المدن ولو نسبيا[2]، فنموذج المدن الجديدة يجب أن يأخذ بكثير من الحيطة والحذر كونها مشاريع ضخمة لا تقتصر على إنشاء مراقد للسكان فقط، وإنما على توفير بنى تحتية متينة أيضا قادرة على احتواء جميع الهياكل الأساسية والتجهيزات الضرورية لإيجاد أحسن البدائل والحلول.

كان تبنى سياسة إنشاء المدن الجديدة في الجزائر من أجل تهيئة المجال الوطني الذي يعاني من اختلال حاد وعدم توازن كبير بين شمال مكتظ عمرانيا وجنوب شبه فارغ، بالإضافة إلى مواجهة التحضر السريع في الشمال الذي نتجت عنه مشاكل حضرية متعددة مست بشكل واضح المدن الكبرى، التي أصبحت تعاني من ظاهرة تكتل السكان وتركز الأنشطة، وظهرت على إثرها مشاكل متعددة، والتي كان منها اختناق المرور، وانتشار الأحياء الفوضوية والعجز في التجهيزات وهياكل البنية التحتية بسبب الطلب المتنامي عليها، جراء الهجرة الوافدة إليها من المناطق الداخلية[3].

ترتبط سياسة المدينة الجديدة ارتباطا وثيقًا بالسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم بمقتضى القانون رقم 01-20، سواء من خلال المشاكل المتعلقة بها أو من خلال الوسائل القانونية المتاحة لحلها، لأن هذه الأخيرة هي الوحيدة التي تسمح بوضع التوجهات الأساسية والوسائل التي تمكن من التحكم في عملية التعمير وتوجيهها نحو المناطق الداخلية[4]، والتي حاول المشرع معالجتها من خلال القانون رقم 02-08 المتعلق

---

[1]-في هذا الإطار هناك عدة تجارب يمكن ذكرها، ومثال ذلك مدينة برازيليا، التي تقع وسط البرازيل، والهدف هو تحقيق التوازن الإداري، حيث انتقلت السلطة المركزية عام 1960 إلى المدينة الجديدة برازيليا العاصمة الوطنية، والمدينة الجديدة إسلام أباد، كرمز سياسي وقومي وعاصمة لباكستان، بعد انفصالها عن الهند عام 1947، والمدينة الجديدة شانديجارا عاصمة إقليم البنجاب. فوزي بودقة، التخطيط العمراني لمدينة الجزائر، مرجع سابق، ص234.

[2]-كتاف كريمة، مرجع سابق، ص 31.

[3]- فؤاد بن غضبان، المدن الجديدة دوافع وممارسات، مرجع سابق، ص135.

[4]- أمال حاج جاب الله، مرجع سابق، ص 78.

بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، فهي تعد سياسة تنموية لتحسين وتقدير كافة الإقليم وضمان توازنه، بما يمكنه من تحقيق الاستدامة الحضرية وجاذبية التراب الوطني في جميع مكوناته، وكذا تطوير الإطار المعيشي للمواطن.

ركزت الدولة من خلال المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على تأهيل وعصرنة المدن الأربع الكبرى، ألا وهي الجزائر، ووهران، وقسنطينة، وعنابة، ليكون ذلك مولدًا يشكل شبكة نمو تغذي في العمق الإقليم الوطني وتضمن توازنه[1]، إذ يتطلب كل هذا عدم التعرض لمبدأ التنمية المستدامة عن طريق إنشاء مناطق للتنمية الصناعية، ومدن جديدة بموجبها نحافظ على النمو في مجمل التراب الوطني، مع تحقيق التوازن الجهوي والإنصاف، لاسيما حماية الأراضي الفلاحية من الاكتساح العمراني وتثمين البيئة ومواردها الطبيعية.

أما بالنسبة للتحديات الأساسية لاسترجاع المدينة بعدها الوظيفي والتوجه نحو الإستدامة، فإن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم فيسهر على قيام مدن تقصي برامجها العمرانية السكن الهش والانتهاكات البيئية، خاصة مع وجود نسيج عمراني متدهور في غالب المدن القائمة، والتي تمثل خطرًا على سلامة المواطن والبيئة، إضافة إلى إدماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية والدولية.

ففي إطار هذه السياسة وفي ضوء هذا النمط من التنمية تظهر كذلك السياسة الداعمة للمخطط الوطني للتهيئة الإقليم لسياسة المدينة بموجب القانون 06-06 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة، والتي تهدف إلى تحقيق التنمية المستدامة في كافة مدن الإقليم الوطني، على أساس مؤهلات كل مدينة بصفتها إطارا متكاملا متعدد الأبعاد والقطاعات والأطراف، مجسدة في عدة مجالات ومدمجة ضمن خطة شاملة في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم[2].

---

[1]-يوسفي نور الدين، مرجع سابق، ص438.

[2]- المادة 07 من القانون رقم 06-06، سالف الذكر.

كما تتجلى الرؤية المستقبلية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم المسندة إلى سياسة المدينة، من خلال إنشاء المرصد الوطني للمدينة المضطلع بعدة مهام، بموجب المرسوم التنفيذي رقم 07-05 والمتضمن تشكيل المرصد الوطني للمدينة[1] كأداء لمتابعة تطور الفضاءات وتطبيق سياسة المدينة، من خلال إعداد دراسات حول تطور المدن في إطار سياسته، إضافة إلى اقتراح كل التدابير التي من شأنها ترقية السياسة الوطنية للمدينة.

تتضح سياسة الجزائر في إنشاء المدن الجديدة أكثر في سياسة المدينة المندرج ضمن مشروع "الجزائر غدا" والاستراتيجية الشاملة للمخطط الوطني للتهيئة العمرانية، الذي يرمي إلى إنشاء 17 مدينة جديدة موزعة بين الهضاب العليا والجنوب، والجدير بالذكر أن هذه السياسة أيضا تندرج في إطار استراتيجي كونها ستحد من نزوح 15 مليون نسمة إلى المدن الكبرى في آفاق سنة 2025 وهو الحاضر الذي يداهم المدن الكبرى وضواحيها[2].

إضافة إلى ذلك، فإن إيجاد وتحقيق التوازن الإداري غالبا ما يحدث في تغيير عاصمة البلاد، باختيار الموقع الذي يتميز بالحماية الطبيعية والإدارية، فبدل أن تكون العاصمة على الساحل (الجزائر) تكون بوسط البلاد، فبالنسبة إلى اقتراح مدينة بوغزول عاصمة سياسية للبلاد بدل مدينة الجزائر كون هذه المدينة تنتمي إداريا إلى ولايتي المدية من الجهة الشمالية والجلفة من الجهة الجنوبية، هذه الأخيرة التي تميزها حدودها الإدارية وموقعها الاستراتيجي، إذْ إن لها حدودا إدارية مع 09 ولايات والقسم الأكبر من مدينة بوغزول يتواجد بمجالها الشمالي، مما يحقق عامل الحماية إداريا

[1]-المرسوم التنفيذي رقم 07-05 المؤرخ في 8 يناير سنة 2007، المتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة وتنظيمه وسيره، ج ر عدد 3، والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 17-94 المؤرخ في 26 فبراير 2017، ج ر عدد 14.

[2]- فؤاد بن غضبان، المدن الجديدة دوافع وممارسات، مرجع سابق، ص136.

وطبيعيا، حيث تقع المدينة الجديدة بوغزول على هضبة تتوسط سلسلتي جبال الأطلس التلي شمالا والأطلس الصحراوي جنوبا[1].

سعت الدولة من خلال سياسة المدن الجديدة إلى تنظيم العمران لتحقيق التوازن والانسجام في المنظومة الحضرية الوطنية، التي تعدّ ذات قدرة في إزالة الاختلالات الوظيفية داخل المدن باعتبارها نمطا من أنماط التنظيم المجالي، وهي إحدى الركائز التي تساعد في فك الاختناق المضروب على المدن الكبرى، انطلاقا من الشمال[2] كاستثناء، عوض التوجه نحو الهضاب العليا والجنوب، غير أنه يتضح لنا أن الأولوية أعطيت لمدن الطوق الأول، وهذا ما يتعارض مع توجهات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم التي تسعى إلى تنظيم تموقع السكان والنشاطات في الإقليم بشكل متوازن.

حيث يرى البعض أن قرار إصدار المدن الجديدة حول العاصمة لا يستند إلى أسباب موضوعية وإنما أخذ في ظل وضع سياسي واجتماعي صعب، أين فضلت السلطات العامة الحلول السهلة للمشاكل على حساب النظرة الطويلة الأمد للتنمية والتسيير الاستشرافي للإقليم[3]، رغم أنه كان من الأصح أن يكون مشروع إنشاء مدن جديدة ضمن استراتيجيات المدى القصير نظرا إلى الإمكانيات المتاحة في الهضاب العليا والجنوب وسهولة إنشائها، مقارنة بالشمال عمومًا والساحل على وجه التحديد اللذان يعانيان من أزمة العقار ومعيقات أخرى أكثر تعقيدا تمس بنهضة الإقليم وتنميته المستدامة.

---

[1]–تناح بن داود، مرجع سابق، ص 162.

[2]–سميرة ديب، مرجع سابق، ص 176.

[3]–عباس راضية، مرجع سابق، ص 179.

المبحث الثاني

مرتكزات الاستدامة الحضرية في إنشاء المدن الجديدة

تتميز البيئة الحضرية المستحدثة التي حاولت الدولة تشييدها عن طريق إقامة منشآت سكنية وأنسجة حضرية جديدة في عدة أطواق بمجموعة من الخصائص، إذ تقوم على تشكيل نمط عمراني يتوافق واستراتيجية التنمية المستدامة، حتى يستطيع أن يساهم في تدارك الوضع الإيكولوجي المتأزم في الإقليم الوطني عامة والمنطقة الشمالية بشكل خاص، وما رافقها من استنزاف للموارد الطبيعية والأراضي الحساسة ذات الخصوصية، فاستدراك هذه الاختلالات كان عن طريق تطوير مشروع المدينة الجديدة المدمج في نهج التنمية المستدامة والمنشئ لديناميات فعالة للتوازن والإنصاف الإقليمي.

يتطلب مسار التحول نحو مشروع المدينة الجديدة على مستويات متفاوتة من التنمية إلى فهم تحديات التخطيط الحضري والأساليب العمرانية التي أثبتت نجاعتها سابقا، وذلك وفق أساليب علمية تراعي متطلبات الاستدامة والأحكام المتعلقة بحماية البيئة على نطاق واسع **(المطلب الأول)**، مع دمج معالم التكنولوجيا والرقمنة في مجال تحقيق التنمية العمرانية الذكية، التي تؤهل إلى خلق مواقع مستدامة لإنشاء مدن جديدة ذكية **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول

اعتماد التنمية المستدامة في تخطيط المدن الجديدة

إن اعتماد الاستدامة في المناطق العمرانية الجديدة ترتكز على تفادي المشاكل قبل وقوعها أو التخفيف من حدة أضرار التدهور والاستغلال غير العقلاني للبيئة، لذلك كان الاعتراف صريح من طرف السلطة بضرورة التوجه نحو تبني نظام المدن الجديدة في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ففي هذا المطلب سوف نسلط الضوء على سبل الحفاظ على البيئة العمرانية من خلال التأكيد على إدراج وترشيد الطاقات البديلة في الأنسجة الحضرية الجديدة لتعويض الناضبة منها، بالإضافة إلى الوقاية والتقليص من إنتاج النفايات الحضرية وحسن تسييرها، فالمدينة الجديدة مناطق حضرية ذات طابع بديل يسعى إلى تحقيق الاستدامة **(الفرع الأول)**، بعدها نبرز دور الحكم الراشد في دعم سياسة المدينة الجديدة **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: الطاقة البديلة والحفاظ على البيئة في منظور المدينة الجديدة

تستدعي استراتيجيات التنمية المستدامة على المدى المتوسط والبعيد الترشيد في استهلاك الطاقة الأحفورية القابلة للزوال، والاتجاه نحو وسائل أكثر تطورا تعمل على الاقتصاد في الطاقة بأسلوب قائم على أسس علمية حديثة تخلق مصادر متجددة للطاقة تكفل للأجيال القادمة تأمين احتياجاتها، ذلك أن المدينة تحتاج إلى موارد تلبي فيها مستلزمات قاطنيها، والتي تنتج عنها مواد ملوثة على شكل مخلفات ونفايات يتم التخلص منها بأشكال مختلفة ستزيد من حدة التلوث البيئي إن لم تتم بطرق تستجيب للمعايير البيئية، خاصة في المدن الكبرى.

فاتجاه الفكر المستدام في التعامل مع الموارد الطبيعية تعاملا مستداما يعني الأخذ بالحسبان محدودية الموارد وعدم تلويث البيئة، ولهذا فإن الطاقات المتجددة هي الأمل والمستقبل في إنتاج الطاقة بدلا من المصادر التقليدية[1]، خاصة وأن مشكلة العرض في مواجهة الطلب المتزايد باستمرار في تصاعد مستمر، إذ إن البحث عن التوازن بينهما في المستقبل ينطوي على السعي وراء قدر أكبر من التحكم على المستوى الإقليمي من خلال تنويع موارد الطاقة[2]، إذ تعد الجزائر من أكثر المناطق في العالم قدرة على استغلال الطاقات المتجددة كالطاقة الشمسية والرياح والطاقة الكهرومائية.

يعدّ إنشاء التجمعات الحضرية الجديدة المتوافقة والبيئة جزءًا من قضية التهيئة الإقليمية والتنمية العمرانية، المتمثلة في تفعيل عنصر الاستدامة في هذه الأنسجة الحضرية الحديثة باختلاف أطواقها والذي يعدّ ميزة أساسية لتحقيق توازن البيئة العمرانية، بما في ذلك دمج تقنية الطاقات المتجددة في

---

[1]– توات نصر الدين، دور الطاقات المتجددة في تحقيق متطلبات التنمية المستدامة، مجلة الآداب والعلوم الاجتماعية، المجلد 08، عدد 02، 01-07-2015، ص 05.

[2]- Raphaele Heliot, Ville durable et Eco quartiers, Cédis boulevard de Chanzy 93100 Montreuil, www.cedis-formation.org, p74.

البنايات الجديدة **(أولا)**، والتسيير المتكامل للنفايات **(ثانيا)** كخطة اقتصادية للنهوض بالمدن الجزائرية وتطوير عمرانها الجمالي والبيئي.

أولا: الطاقات المتجددة إحدى المبادئ العامة لسياسة المدينة المستدامة

بحث الإنسان دوما عن مصادر جديدة للطاقة لتغطية احتياجاته المتزايدة في تطبيقات الحياة المتطورة التي يعيشها في حركة مستمرة، فالطاقة الأحفورية معروفة بنضوبها وتكلفة استغلالها المرتفعة والتأثير السلبي لاستخدامها على البيئة[1]، إذ دعت الحاجة إلى استخدام الطاقة البديلة والمجددة في العديدة من المجالات بما فيها مجال التعمير، فقد شرعت أغلب الدول المتقدمة في تفعيل استخدام هذه الطاقات المتجددة لترقية الأنسجة الحضرية الجديدة، والتي تعد من بين أهم البدائل الداعمة في تنمية القاعدة الاقتصادية وحماية الفضاء المبني من التلوث.

عادة ما يكون العمر الافتراضي للعمران عدة عقود وأحيانا قرونا، لذلك فإن كل قرار في مرحلة التصميم العمراني قد يكون له تأثير طويل المدى على البيئة، إضافة إلى أن العمران حول العالم يستهلك نحو ثلاثة بلايين طن من المواد الأولية سنويا، حيث يمكن الاستثمار في العمران بنحو 40% من الاقتصاد العالمي إذا ما تم تصميم هذه البنايات بما يتوافق والتصميم العمراني المستدام Sustainable Urban Design الصديق للبيئة الذي شاع استخدامه في الآونة الخيرة[2]، سواء أكانت المباني المشيدة مجهزة للانتفاع السكني أو مرافق عمومية تحقق منفعة عامة.

نظرا للدور الفعال الذي تلعبه تقنية التحكم في الطاقة في ترقية البنايات وتوجيهها نحو سياسة التخطيط الحضري المستدام، وضع المشرع الجزائري إرادته التشريعية في إدراج بعد الاستثمار الطاقوي

---

[1]–نصر الدين لبال، دور الحوكمة المحلية في إرساء المدن المستدامة، مذكرة ماجستير في العلوم السياسية، جامعة ورقلة الجزائر، السنة الجامعية 2012/2011، ص 128.

[2]–محمود أحمد أحمد عيسى، الطاقات المتجددة والتصميم العمراني المستدام، قسم العمارة، كلية تصاميم البيئة، جامعة الملك عبد العزيز، المملكة العربية السعودية ،2008، ص 03.

في الأنسجة الحضرية العمرانية لترقية الطاقات المتجددة في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، لاسيما ترشيد استغلال الطاقة في المباني **(أ)**، واستخدام الطاقات المتجددة في مشاريع البناء لتجسيد التنمية المستدامة في العمران والبيئة على حد سواء**(ب)**.

أ. الاستغلال الطاقوي الرشيد في البنايات الجديدة:

اتباعا للبرامج الوطنية لترقية الطاقات المندرجة ضمن المخططات المستقبلية الخاصة بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، والتي تسمح باللجوء إلى تقنيات الاقتصاد في الطاقة وهندسة المناخ الحيوي في عملية البناء لتحقيق مسعى الاستدامة، فإن هذه المشاريع الحضرية تستلزم الترشيد في كمية الطاقة التي تستهلكها البنايات، وتهدف بالضرورة إلى تقليص الاحتياجات الطاقوية كدعم تقنية العزل الحراري في المباني**(1)**، وكذا الأخذ بعين الاعتبار أساليب تحديد ومراقبة الفاعلية الطاقوية للأجهزة المعتمدة داخل المساكن من أجل توجيه أمثل للمباني **(2)**.

1. **العزل الحراري:**

تسعى الأنظمة الطاقوية المستحدثة إلى تحسين دور البناء من أجل زيادة كفاءتها في استخدام الطاقة، إذ يتعلق الأمر بتركيب أنظمة ذكية قادرة على الاقتصاد والتحكم في استهلاك الكهرباء والطاقة الحرارية في المباني، من أجل تجنب الاستهلاك المفرط[1]، والعازل الحراري من بين هذه الأنظمة التي تشكل أداة رئيسية في المباني السكنية من حيث تحسين كفاءة استهلاك الطاقة؛ وتطور مواد العزل

[1] - Abdul Aziz Jamil, Isolation thermique et efficacité énergétique, institut national des sciences appliquées de Rouen, Département Sciences et Techniques Pour l'Ingénieur, juin 2017, p07.

الحراري ليس فقط من حيث الخصائص الحرارية، ولكن أيضا فيما يتعلق بتحقيق الجودة البيئية داخل المباني والتأثير البيئي[1].

وعليه، تبرز أهمية استخدام العزل الحراري عند تصميم الفضاءات الداخلية للمباني لما في ذلك من آثار إيجابية على تقليل عدد ساعات تشغيل أجهزة التكييف، وبالتالي تقليل الاستهلاك في الطاقة الكهربائية[2]، إضافة إلى خصائص أخرى يوفرها العزل الحراري كالحد من التسرب الحراري من خارج المبنى أو من داخله حسب الفصول، إلى جانب توفير الراحة النفسية والصحية لقاطني الفضاءات الداخلية.

نصت المادتان 11 و12 من القانون رقم 99-09 المتضمن التحكم في الطاقة[3]، على تقنية العزل الحراري للبنايات الجديدة، حيث اعتبرها المشرع من بين أهم الطرق القائمة على زيادة المردودية الطاقوية في البنايات الجديدة، سواء أكانت ذات استعمال سكني أم غير سكني أم قسما ممتدا من بناء منجز[4]، وذلك عن طريق تطبيق نظام توافق بين الوضعيات المناخية للأمكنة التي تتواجد بها المباني الجديدة عبر مختلف أقاليم الوطن، إلى جانب توظيف معايير تقنية تتعلق بالبناء الخاص والمقاومة الحرارية تتطابق مع مقاييس الفاعلية الطاقوية واقتصاد الطاقة.

---

[1] -Mahmoud Atiya Mohamed, Samah Sabhi Mansor, Thermal insulation tool to streamline energy consumption, Faculty of Urban & Regional Planning, Cairo University, Journal of Urban Research, Vol. 30, oct 2018,p44.

[2]- نمير قاسم البياتي، أهمية العزل الحراري في تصميم الفضاءات الداخلية للمباني السكنية، مجلة الفتح جامعة ديالى العراق، العدد 27، 2008، ص 111.

[3]- المواد 11 و12 من القانون رقم 99-09 المؤرخ في 28 يوليو سنة 1999، المتعلق بالتحكم في الطاقة، ج ر عدد 51.

[4]- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-90 المؤرخ في 24 أفريل سنة 2000، والمتضمن التنظيم الحراري في البنايات الجديدة، ج ر عدد 25.

وعليه، فإن ترشيد استهلاك الطاقة باللجوء إلى العزل الحراري في المباني يمثل أحد وسائل تحقيق المسكن المستدام في المدينة الجديدة، وخفض استهلاك الطاقة في المباني ضمن إطار المشروع الحضري المستدام[1]، الذي يسعى إلى تحقيق نوعية رفيعة للفضاء المبني والذي لا يتعارض مع الأهداف البيئية والاقتصادية والاجتماعية.

2. ضبط الفاعلية الطاقوية للأجهزة المستعملة في البنايات الجديدة:

أضاف المشرع إلى جانب نظام العزل الحراري مقاييس ومقتضيات الفاعلية الطاقوية لضمان الاقتصاد في استغلال الطاقة داخل البنايات الجديدة، والتي تنطبق على الأجهزة المستغلة للكهرباء والغاز والمواد البترولية الخاصة بكل جهاز جديد مباع أو مستعمل في البنايات الجديدة على مستوى الإقليم الوطني[2]. وذلك عن طريق اتباع أسلوب الرقابة على الفاعلية الطاقوية للأجهزة المتوفرة على المستوى الوطني سواء المستوردة منها أم المصنوعة محليا، تطبيقا لأحكام المادة 09 من القانون المتضمن التحكم في الطاقة المذكور أعلاه، والذي صدر من خلاله المرسوم التنفيذي رقم 05-16 المحدد للقواعد الخاصة برقابة الفاعلية الطاقوية للأجهزة المشتغلة بالكهرباء والغاز والمنتوجات البترولية[3]، حيث تتمحور رقابة الفاعلية حول قياس استهلاك الطاقة والمردودية الطاقوية لاسيما الانبعاثات الملوثة للأجهزة.

إذ يعتبر هذا النظام أحد أسس تحقيق الاستدامة العمرانية التي تضبط اختبار المردودية الطاقوية للأجهزة المنزلية وأنظمة التدفئة وفق معايير قائمة على مدى الكفاءة الطاقوية لهذ الأجهزة، لتحقيق بعد الاقتصاد الطاقوي على المدى البعيد، خاصة وأن هذه الأجهزة الاستهلاكية تعد مصدرا مهما للإنتاج الحراري داخل الأبنية، والتي في حال عدم وجود الكفاءة اللازمة في أدائها الاستهلاكي للكهرباء تتضاعف

---

[1]-مها صباح سلمان، التوجهات الحديثة للعمارة المستدامة، دار المجد للنشر والتوزيع، ط1، الأردن، 2017، ص 171.

[2]- المادة 09 و13 من القانون رقم 99-09، سالف الذكر.

[3]-المرسوم التنفيذي رقم 05-16، المؤرخ في 11 يناير سنة 2005، والمحدد للقواعد الخاصة بالفاعلية الطاقوية المطبقة على الأجهزة المشتغلة بالكهرباء والغاز والمنتوجات البترولية، ج ر عدد 05.

هذه السلبيات، مما جعل من المشرع الجزائري يأخذ بنظام تقييم الأداء البيئي لمثل هذه الأجهزة، سواء من ناحية اقتصادها للطاقة أو من ناحية تحديد سقف الانبعاثات الحرارية المسموح بها، وهو سعيه التدريجي لتبني نظام أجهزة أكثر صداقة للبيئة من أجل تحقيق الاستدامة في التجمعات الحضرية الجديدة[1].

اعتمد المشرع في هذا الصدد كذلك برنامجا وطنيا للتحكم في الطاقة، اتباعا لما جاء في نص المادة 26 من القانون رقم 99-09، الذي يسعى إلى تطبيق سياسة الدولة في مجال ترشيد الاستغلال الطاقوي والاتجاه نحو ترقية الطاقات المتجددة على المستوى الوطني، والتي تجسدت بصدور المرسوم التنفيذي رقم 04-149[2]، إذ حاول المشرع من خلاله ترجمة هدف السلطة في التوجه نحو أسلوب متكامل للاستبدال الطاقوي والقائم على مخططات تقنية واقتصادية متباينة في آفاق 20سنة.

ب. التوجه نحو نظام الطاقة المتجددة:

يتطلب تحقيق الاستدامة العمرانية في الجزائر-بداية-الاهتمام بالطاقة الجديدة، باعتبارها خيارا استراتيجيا لتوفير المتطلبات المستقبلية للتنمية في مجال الطاقة، ولها آثار إيجابية على البيئة، خاصة بالمراكز الحضرية الجديدة، على اعتبار أن الجزائر تمتلك ما يكفيها من الإمكانيات في استخراج هذه الطاقة واستخدامها، دون أن ننسى أنها تعد مقياسا للتنمية المستدامة[3]، خاصة وأن العالم يشهد أزمة في الطاقة وارتفاع أسعارها، إضافة إلى التلوث البيئي الحاصل من إنتاج الطاقات الأحفورية.

---

[1]-بوغازي بلال، إدراج البعد البيئي في تنظيم التعمير، أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة البليدة02، السنة الجامعية 2021/2020، ص 476.

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 04-149 المؤرخ في 19 مايو سنة 2004، والمحدد لكيفيات إعداد البرنامج الوطني للتحكم في الطاقة، ج ر عدد 32.

[3]-رابح هزيلي، مرجع سابق، ص 173.

حيث تم تجسيد مسعى الدولة في تحقيق الاستدامة عبر صدور القانون رقم 04-09 المتعلق بترقية الطاقات المتجددة في إطار التنمية المستدامة[1]، والذي أعرب عن مجموعة من الأهداف، من أبرزها ضمان فعالية كافية لحماية البيئة والمساهمة في مكافحة التغيرات المناخية، إلى جانب تثمين وتعميم استعمال الطاقات المتجددة بغية المساهمة في السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، عبر ادماج هذه الطاقات كتقنية مولدة للطاقة في البنايات الجديدة، لاسيما في المدن الجديدة.

اعتمدت الجزائر الكثير من المشاريع المتعلقة بالطاقات المتجددة، ولعل أهمها الطاقة الشمسية ومحاولة تحويلها إلى طاقة كهربائية، إذ تعدّ الطاقة الشمسية أهم مصادر الطاقات النظيفة غير المعرضة للنفاد والتي يمكن أن تلعب دورا مهما في الحد من انبعاث الغازات الضارة للبيئة، إذا ما قورنت بمصادر الطاقة الأخرى[2]، ذلك أنها تتميز بكونها طاقة نظيفة لا ينتج عنها أي نوع من أنواع التلوث في كافة صور استخداماتها.

تمتلك الجزائر أكبر نسبة من الطاقة الشمسية في حوض البحر المتوسط والتي تقدر بـ 4 مرات مجمل الاستهلاك العالمي للطاقة، وتشمل حوالي 60 مرة من حاجة الدول الأوربية من الطاقة الكهربائية، إذ تتوفر على مساحات واسعة لوضع الألواح الشمسية المستعملة في تخزين الطاقة[3]، والتي أصبحت تدرج في تصاميم البنايات كأسلوب معماري حديث ومتكامل مع المنظومات الشمسية، لأنها تقوم بتحويل

---

[1]-المادة 02 من القانون رقم 04-09 المؤرخ في 14 غشت سنة 2004، المتعلق بترقية الطاقات المتجددة في إطار التنمية المستدامة، ج ر عدد 52.

[2]-إبراهيم عبد الله عبد الرؤوف محمد، الطاقات المتجددة والتنمية المستدامة، دار الجامعة الجديدة، ط1، الإسكندرية مصر، 2017، ص77.

[3]-إبراهيم عبد الله عبد الرؤوف محمد، المرجع نفسه، ص 77.

المباني من منشآت مستهلكة للطاقة إلى مباني منتجة لها، معتمدة في ذلك على أشعة الشمس باعتبارها مصدرا اقتصاديا للطاقة[1].

تدمج منظومات الخلايا الشمسية في المباني الجديدة في شكل ألواح كهروضوئية، إذ يتم تثبيتها على سطح المبنى في مواقع مختلفة منه لتقوم بعملية تحويل الإشعاع الشمسي مباشرة إلى الطاقة الكهربائية، تستخدم للأغراض المتعلقة بالتدفئة والتبريد وغيرها، ويبدو أن هذا المجال هو الأكثر نجاحا من بين مجالات استخدام الطاقة المتجددة في الأنسجة الحضرية، بما يضمنه من سهولة الاستفادة من هذه الطاقة وفعالية طرق حفظها المساعدة على رفع كفاءة تصميم المباني في استهلاك الطاقة، ذلك أن التصميم الملائم للمباني يسمح بخفض الحاجة إلى أجهزة التدفئة والتبريد والإضاءة بشكل رئيسي.

إضافة إلى استخدام هذه التقنيات في إنارة المشاريع الكبرى كالجامعات والمستشفيات والطرقات السريعة...إلخ، حيث لا يمكننا حصر استخدام الطاقة المتجددة في المباني على مستوى الفضاء الحضري فحسب بل يمكن تعميمه على جميع الكيانات العمرانية مهما كانت بساطتها، لأنه لا يمكن تجسيد أية عملية بناء عمراني دون اللجوء إلى استغلال طاقات وموارد متعددة، لكن ونظرا لغلبة ونشاط هذه العملية بمختلف المدن فقد رأينا تصنيفها ضمن هذا الإطار الذي يستهدف ترقية الأداء العمراني، خاصة في منظور التنمية المستدامة[2]، والمحتمل أنه سوف يتم تعميم تفعيل استخدام الطاقة الشمسية بصفة تدرجية في العديدة من المدن وبالأحرى المدن الجديدة.

كما تجدر الإشارة إلى أن هناك تحديات تعيق تعميم وتطوير استخدام الطاقات المتجددة عبر كافة مدننا، والتي ترجع إلى عدة عوامل، نذكر منها[3]: ضعف التشريعات الداعمة في تنظيم إنتاج واستهلاك

---

[1]–إحسان على الجادري، يونس محمود محمد سليم، أثر استخدام تقنية المنظومات الشمسية كمواد إنهاء خارجية في النتاج المعماري، مجلة الهندسة والتكنولوجيا، المجلد 28، العدد 11، 2010، ص 02.

[2]– وفاء بشاينية، مرجع سابق، ص 64.

[3]– إبراهيم عبد الله عبد الرؤوف محمد، مرجع سابق، ص 82و83.

الطاقة الشمسية مقارنة بالدول المتقدمة، إضافة إلى الاختلالات الفنية الناتجة عن ضعف كفاءة تشغيل وصيانة الأجهزة المرتبطة بتوليد الطاقة البديلة، مما يؤدي إلى انخفاض مردودها الذي يصل إلى 50% جراء تلوثها، والمتعلق أساسا بعدم توفر أجهزة الصيانة والتكوين اللازم للكوادر البشرية التي تسهر على صيانتها، إلى جانب ارتفاع تكلفة معدات البنية القاعدية لتخزين الطاقة وغياب الحوافز الاقتصادية المشجعة على استخدامها.

هذا ما أدى إلى استمرار الدولة في الاعتماد على الطاقة التقليدية وإلزامية التنويع في إنتاجها، إلى جانب ترقية الطاقات المتجددة[1] كحل مزدوج ومناسب في مواجهة تسارع معدلات استنزاف الطاقة والتدهور البيئي، والذي يستلزم تحقيق إدارة جيدة لاستعمال المصادر المتجددة في تخطيط مدننا تترجم في تفعيل استخدام الطاقات المتجددة في البنايات الجديدة، ولاسيما المدن الجديدة، والتي أضحت مطلبا عالميا يضطلع إلى حتمية التجديد الحضري بالطاقات المتجددة كتسيير ذاتي للمباني البيئية[2]، وشكل جديد من التخطيط الحضري الشامل والكفء في استهلاك الطاقة.

ثانيا: تسيير النفايات في برامج استراتيجية تنمية المدينة الجديدة

تهدف التهيئة العمرانية المتكاملة إلى الاهتمام الشامل بالمدينة والأنسجة الحضرية الجديدة في سبيل إيجاد بيئة صحية وفق معايير وأسس تتوافق مع كثافة السكان وطبيعة توزيع النشاطات في المدينة، لهذا الغرض لابد أن تأخذ مخططات تسيير النفايات الحضرية بعين الاعتبار خصوصية المدينة الجديدة وطابعها العمراني في جانب التسيير، حتى نميز بين المناطق العمرانية القديمة التي تعاني من

---

[1]– تجسد هذا الطرح بصدور المرسوم التنفيذي رقم 17–98 المؤرخ في 26 فبراير سنة 2017، المحدد لإجراءات طلب عروض لإنتاج الطاقات المتجددة أو المنبثقة عن الإنتاج المشترك وإدماجها في المنظومة الوطنية للتزويد بالطاقة الكهربائية، ج رعدد 15.

[2]–نعيمي إيمان، حرقاس زكرياء، تفعيل استخدام الطاقات المتجددة في ترقية الأنسجة الحضرية الجديدة، مجلة الفكر القانوني والسياسي، المجلد 03، العدد 05، 2019، ص 03.

سوء تسيير النفايات والمدن الجديدة كمناطق حضرية ذات طابع بديل يسعى إلى تحقيق الاستدامة، خاصة وأن سياسة المدينة الجديدة تهدف إلى إنشاء مدن صديقة للبيئة تعتمد مبادئ الإدارة المتكاملة للنفايات الحضرية**(أ)** وفق برامج تنظيمية تستجيب لمتطلبات البيئة الحضرية السليمة**(ب)**.

أ-مبادئ وطرق الإدارة المستدامة للنفايات الحضرية:

الاهتمام بالبيئة الحضرية النظيفة هو من بين أهم ركائز التنمية المستدامة، لذلك فإن كمية النفايات التي ننتجها هي نتيجة لأسلوب حياتنا غير المستدام، حيث يؤدي تراكم النفايات وسوء التخلص منها إلى حدوث أخطار بيئية، لذلك كان لزاما على الدولة التدخل لإيجاد آليات كفيلة **(1)** بضمان التسيير المتكامل لهذا الكم الهائل من المخلفات عبر مراحل مختلفة **(2)**.

1.المبادئ التنظيمية لتسير النفايات:

يشتمل القانون المتعلق بتسيير النفايات بصفة عامة والنفايات المنزلية خاصة على مجموعة من المبادئ[1] تتعلق بداية بالوقاية والتقليص من إنتاج النفايات إلى حد أدنى من طرف منتجيها، بالاعتماد على تقنيات أقل إنتاجا للنفايات، حتى يتمكن الفاعلون في مجال جمع النفايات من تنظيم هذه العمليات بطرق سليمة دون إحداث أي ضرر في الوسط البيئي والحضري، ونقلها إلى محطات المعالجة ليتم فرزها والتخلص منها بتقنيات ملائمة، أو تثمينها وإعادة تدويرها كمواد قابلة لإعادة الاستعمال أو للحصول على الطاقة، إلى جانب إعلام السكان وتحسيسهم بالأخطار الناجمة عن النفايات وآثارها على الصحة والبيئة في سبيل اتخاذ إجراءات تحفيزية لتطوير وترقية نظام فرز النفايات المنزلية وما شابهها.

[1]- المادة 02 من القانون رقم 01-19، سالف الذكر.

2.مستويات تسيير النفايات المنزلية الصلبة:

تمر طرق تسيير النفايات المنزلية بعدة مراحل، بداية بعملية الجمع والتي تعتبر من بين أخطر المراحل التي تمر بها عملية التخلص من النفاية أو القمامة، حيث يؤدي عدم انتظام عملية الجمع إلى تراكم النفايات في الشوارع والطرقات وصعوبة التخلص منها مما يتسبب في تلوث الوسط الحضري بشتى أنواعه[1]، وهنا يمكننا القول بأن فصل النفايات بالمصدر عن طريق تخصيص حاويات بألوان محددة للعزل والفرز في نقاط التجميع هو أفضل طريقة لإعادة التدوير والتقليل قدر الإمكان من النفايات الناتجة.

تقع مسؤولية الفصل بالمصدر (طريقة الجمع الانتقائي أو الفرز)[2] واحترام مواقيت إخراج النفايات على عاتق المواطن، خاصة وأن المدينة الجديدة هي مدينة إيكولوجية لا يمكن للمواطن أن يتعامل معها بعشوائية بل يجب أن يرتقي سلوكه البيئي بما يحقق جودتها ويثمن مظهرها الخارجي البارز، حيث اعتمدت الدول المتقدمة في هذا المجال تقنيات حديثة فعالة استخدمت في بعض المناطق في الجزائر ولم تعمم إلى حد الآن، والمتمثلة في استعمال حاويات مطمورة في الأرض وحاويات ذكية تساعد في فرز النفايات للقضاء على المنظر المشوه للطبيعة وحماية البيئة الحضرية، والتي يعتبر الوعي البيئي للمجتمع فيها أساس نجاح هذه العمليات وتحقيق استدامة تسيير النفايات.

---

[1]–فاتن صبري سيد الليثي، قانون تسيير النفايات، مؤسسة الكتاب القانوني للنشر والتوزيع، ط1، الجزائر، 2020، ص 41.

[2]–إن طريقة الفرز بالجمع الانتقائي تقتضي وجود إرادة سياسية وظروف تقنية ومالية ملائمة لدى الجماعات المحلية، بالإضافة إلى ضرورة وعى المواطنين بمدى أهمية عمليات التثمين، فمتى اقتنع المواطنون والمسؤولين بضرورة الجمع الانتقائي، ووفروا له مستلزماته فإنهم يحققون هدفين بعملية واحدة، الجمع والفرز في آن واحد، وردة خلاف، الآليات المستدامة لتسيير النفايات في الجزائر، مجلة الآداب والعلوم الاجتماعية، المجلد 16، العدد 03، 2019، ص 16.

رغم تعدد أنواع عمليات فرز النفايات إلا أن صعوبة التخفيض منها تبقى قائمة لأسباب عديدة، مما يوجب إعادة استخدام هذه النفايات المتولدة عن طريق إعادة تدويرها (le recyclage) واستعمالها كمواد أولية في عمليات إنتاجية لاحقة[1] تزداد بزيادة عدد السكان، وبالتالي فإن إعادة التدوير والرسكلة تعدّ أساليب استراتيجية في تثمين النفايات تضمن حماية الصحة العمومية والبيئية الحضرية في المدينة الجديدة نص عليها المشرع في قانون تسيير النفايات رقم 01-19[2]، إضافة إلى أنها تخلق فرص عمل جديدة وتوفر منتجاتا بأسعار أقل تكلفة.

تعد طريقة معالجة النفايات وتثمينها من بين أفضل الطرق المعتمدة في الدول المتقدمة وبعض الدول النامية، والتي تشمل عمليات التسميد (le compostage) والمعالجة اللاهوائية للنفايات المختلطة أو أجزاء النفايات القابلة للتحلل، مثل نفايات المطبخ أو المطاعم ونفايات الحدائق وحماة الصرف الصحي[3]، إذ يستعمل هذا السماد في المجال الفلاحي والمساحات الخضراء الحضرية الموجودة في المدينة الجديدة، وتزداد فاعليته إذا ما أنشأت وحدات خاصة بالتسميد مجاورة تزود هذه المساحات بالسماد الطبيعي حتى تدعم الوظائف العديدة التي تؤديها هذه المساحات الخضراء من جهة، وتخفف الضغط على مواقع جمع النفايات من جهة أخرى.

---

[1]- في عام 2002 تم ترقية نشاط التدوير من خلال إنشاء الوكالة الوطنية للنفايات حتى تقوم بتقديم مساعدات للجماعات المحلية في مجال تسيير النفايات، حيث تمت إعادة تدوير 2٪ من النفايات الصلبة البلدية الجزائرية بعد ذلك، وارتفعت هذه النسبة إلى 4-5٪ في عام 2009، إذ تعتمد إعادة التدوير في الجزائر على الورق أكثر من الاعتماد على البلاستيك والمعادن، ومع ذلك فإن البلاستيك يمثل نسبة عالية من الأوراق، وهذا يدل على أن هنالك نسبة من البلاستيك الذي لا يتم استغلاله في إعادة التدوير.

Boukelia Taqiy Eddine, and Mecibah Med Salah,Solid wast as renewable source of energy, current and future possibility in Algeria, International Journal of Energy and environmental engineering,2012, p4, http://www.journal-ijeee.com

[2]- المادة 03 من القانون رقم 01-19، سالف الذكر.

[3]- Bouanini Samiha , Assessing the Management of Municipal Solid Waste for Well-Being Fulfillment in Algeria, رؤى اقتصادية,العدد الثالث,december 2012, p281.

ففي عام 2002، تم تحويل 1٪ من النفايات الصلبة البلدية إلى سماد في الجزائر، ومع ذلك انخفضت هذه النسبة إلى 0٪ في عام 2009 مما يبين أن هناك ثقافة شبه معدومة للتسميد في الجزائر[1] تستدعي النظر فيها، إلى جانب عمليات المعالجات اللاهوائية المنتجة للطاقة الكهربائية أو بالأحرى إلى غاز الميثان المستخدم للتدفئة في البنايات، وكذلك بالنسبة للترميد (l'incinération) فهي آليات حديثة أيضا لا تقل أهمية عن العمليات الأخرى في التخلص من النفايات بإنتاج الطاقة الحرارية المستعملة في التسخين الحضري وكذا توليد الطاقة الكهربائية.

كما تعد عملية الطمر الصحي للنفايات الصلبة أسلوبا علميا معاصرا يتم ضمنه تجنب أكبر قدر ممكن من المخاطر الجانبية التي تحدث نتيجة التخلص التقليدي من هذه النفايات، حيث تكتسي مراحل المعالجة التي تمر بها النفايات الحضرية وما شابهها وفقا للأساليب الحديثة للتسيير المستدام أهمية بالغة يظهر الفرق بينها وبين التسيير التقليدي الذي يجعل النفايات ثروة ضائعة ومهدورة[2]، وسياسة المدينة الجديدة مؤهلة إلى خلق استراتيجية شاملة طويلة المدى في التسيير المستدام للنفايات الحضرية الصلبة تجمع كل العمليات الصحية، نظرا لخاصيتها الإيكولوجية، لتصبح جزء من نظام الإدارة البيئية المتكاملة والمتعدد الوظائف.

يساعد نظام المعلومات الجغرافية GIS (geographic information system) أصحاب القرار في كل مراحل التخطيط للإدارة المتكاملة للنفايات الصلبة، والتنبؤ بكميات النفايات المتولدة ومعالجتها بتحديد مواقع التخلص منها وتحديد مسارات نقل النفايات بأفضل الطرق، من أجل اختيار الحل الأكثر

---

[1]- Bouanini Samiha , opci, p 281.

[2] – فاتن صبري سيد الليثي، مرجع سابق، ص 67،68.

اقتصادية[1]، إذ تستعمل هذه التقنيات في أغلب المدن الجديدة الذكية المتعمدة على تكنولوجيا المعلومات من طرف الدول المتقدمة السباقة في هذا المجال.

ب-المخططات والبرامج الكفيلة بتسيير ن الحضرية الصلبة في الجزائر

تعتمد المخططات والبرامج الموضوعة على مجموعة من المقومات تجعلها آليات ناجعة إذا ما كان أسلوب تطبيقها صحيحا، فهي تقوم على مركزية التخطيط **(1)** والتشاور والتنسيق مع الجمعات المحلية **(2)** حسب ما يتطلبه واقع التنمية المحلية.

1.المخططات على المستوى الوطني: تخص واجبات منتجي النفايات والحائزين لها.

- **المخطط الوطني لتسيير النفايات الخاصة:** يتم إعداده من طرف وزارة البيئة بالتنسيق مع مجموعة من الوزارات نصت عليها المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 03-477 المحدد لكيفيات إعداد وإجراء هذا المخطط[2] إذ يبقى ساري النفاذ لمدة 10سنوات قابلة للمراجعة، كلما اقتضت الظروف كامتداد النسيج الحضري وارتفاع نسبة القاطنين في المدينة، حيث يتضمن هذا المخطط جرد النفايات الخاصة الخطرة المخزنة مؤقتا أو بصفة دائمة.

- **الصندوق الوطني لحماية البيئة والساحل:** يشمل هذا الصندوق مشاريع مكافحة التلوث[3] على أساس مقاييس استفادة يتم تحليلها مسبقا مع رقابة تقنية ميدانية، ويرمي الصندوق إلى حماية البيئة والتحكم في مشكلة سوء تسيير النفايات المنزلية المؤدية إلى تراكمها في الشوارع وبالتالي تشويه صورة

---

[1]-فرحات حدة، قريشي حليمة السعدية، التسيير المستدام للنفايات الصلبة في الجزائر، النشر الجامعي الجديد، ط1، الجزائر، 2022، ص 90.

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 03-477 المؤرخ في 14 ديسمبر سنة 2003، والمحدد لكيفيات وإجراءات إعداد المخطط الوطني لتسيير النفايات الخاصة ونشره ومراجعته، ج ر عدد 78.

[3]- تم إنشاء الصندوق الوطني لحماية البيئة وإزالة التلوث سنة 2001 وإعادة تسميته بصدور قانون المالية لسنة 2018 كما قد تم تحديد كيفيات تسييره بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20-157 المؤرخ في 8 يونيو سنة 2020 عن طريق حساب التخصيص الخاص رقم 065-302 الذي عنوانه الصندوق الوطني للبيئة والساحل، ج ر عدد 35.

المدينة، إضافة إلى التدخل في صالح المتعاملين الاقتصاديين من خلال تقديم الدعم لهم عن طريق تمويل المشاريع الخاصة بمكافحة التلوث والتقليل من إنتاج النفايات.

-**الوكالة الوطنية للنفايات:** أنشئت هذه الوكالة بموجب القانون رقم 01-19 المتعلق بتسيير النفايات مما يبين خصوصيتها وأهميتها في مجال النفايات[1]، إذ تعد مؤسسة عمومية مكلفة بتطوير نشاطات فرز النفايات ومعالجتها وتثمينها ...إلخ، تعمل على تقديم المساعدة للجماعات المحلية في ميدان تسيير النفايات عن طريق تكوين بنك معلومات وطني لتسهيل عمليات إدارة النفايات الحضرية في مختلف الإقليم الوطني، فقد جاءت الوكالة الوطنية للنفايات ضمن الأدوات القانونية كهيئة تعمل على تنظيم ومراقبة النفايات بشكل علمي منظم للوصول إلى الأهداف المحددة ضمن السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وضمان استدامته[2].

- **البرنامج الوطني للتسيير المدمج للنفايات الصلبة الحضرية:** يمثل البرنامج الوطني لتسيير النفايات المنزلية ومشابهها PROGDEM مخطط مدمج ومرحلي لتسيير النفايات الصلبة الحضرية، يهدف إلى استئصال التصرفات الحالية فيما يخص المفارغ الفوضوية والعشوائية، كما يرمي إلى تنظيم عملية الجمع والنقل والتخلص من النفايات في ظروف تضمن سلامة المحيط[3]، وفي إطار إدراج أشكال جديدة لتسيير النفايات الحضرية استهدف هذا البرنامج 40 مدينة كبيرة بغية الحفاظ على الصحة العامة ونظافة المدن وتحقيق التنمية المستدامة.

---

[1]-المرسوم التنفيذي رقم 02-175 المؤرخ في 20 مايو سنة 2002، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للنفايات وتنظيمها وعملها، ج ر عدد 37.

[2]-جبري محمد، الوكالة الوطنية للنفايات: رهانات وتحديات، مجلة القانون العقاري، المجلد 05، العدد 03، 2018، ص 122.

[3]- فرحات حدة، قريشي حليمة السعدية، مرجع سابق، ص 140.

2.المخططات على المستوى المحلي:

تتضمن المخططات على المستوى المحلي المخطط البلدي لتسيير النفايات المنزلية وما شابهها[1]، حيث يتم إعداده تحت سلطة رئيس المجلس الشعبي البلدي ليغطي كامل إقليم البلدية، مع إلزامية مطابقته للمخطط الولائي، حتى تتم المصادقة عليه من طرف الوالي المختص إقليميا، إذ تهدف هذه المخططات إلى جرد كميات النفايات المنتجة في إقليم البلدية ليتم تحديد مواقع معالجتها عند الاقتضاء، عن طريق وضع أنظمة خاصة بالجمع والفرز بغرض تثمينها والحفاظ على البيئة الحضرية في مجال تنظيم الجماعات المحلية للخدمة العمومية .

تجدر الإشارة هنا إلى أن المشرع لم يخص المدينة الجديدة بهيئة خاصة تتولى تسيير النفايات، فحين أوكلت المهام الأولية لإدارة وتسيير المدينة الجديدة لهيئة المدينة الجديدة باعتبارها جهازا إداريا مستقلا خاصا بكل مدينة جديدة حسب ما جاء في نص المادة 07 من القانون رقم 02-08[2]، والتي من المفترض أن تبقى جل عمليات التسيير من اختصاصها بما فيها تسيير النفايات الحضرية، غير أن هذه الأخيرة يتم تسليم صلاحيات إدارتها إلى الجماعات الإقليمية في إطار سياسة المدينة حتى تتكفل بتسيير النفايات الحضرية للمدن التابعة لها.

أما بالنسبة للقانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة فقد نصت المادة 26 منه على أن ينشأ مرصد وطني للمدينة يضطلع بمجموعة من المهام تتداخل في فحواها مع مهام هيئة المدينة، والملاحظ أن وجود هيئات مختلفة في مجال واحد يعني أهدافا متداخلة غير واضحة الرؤى، كما لا يوجد أي ترابط بين هذه الهيئات ضمن نظام قانوني مترابط محدد الأهداف[3]، مما يؤثر

---

[1]- المادة 30 من القانون رقم 01-19، سالف الذكر.

[2]- المادة 07 من القانون رقم 02-08، سالف الذكر.

[3]-راضية مشري، دور تسيير النفايات المنزلية في المدن الجديدة في تحقيق التنمية المستدامة، مجلة البصائر للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 02، العدد 04، 2022، ص 99.

على مجال تسيير النفايات في المدن الجديدة ويجعلها تابعة إلى الجماعات المحلية، مثلها مثل أي مدينة قائمة.

من جهة أخرى وفي سبيل ترقية صورة المدينة الجزائرية ككل ونظافة المحيط عن طريق التقليل من حجم النفايات الصلبة الحضرية، أنشأت وزارة تهيئة الإقليم والبيئة (وزارة البيئة والطاقات المتجددة حاليا) مشاريع مختلفة لدعم دور السلطات المحلية في تسيير النفايات، نذكر منها مشروع الجزائر البيضاء الذي استفادت منه أغلب المدن الكبرى، والذي أسفر عن استحداث عدة مؤسسات عمومية وأخرى مصغرة تعمل على تنظيف الأحياء وصيانة المساحات الخضراء، إضافة إلى نشر الثقافة البيئية في أوساط المواطنين باعتبار أن العنصر البشري هو أساس التنمية.

الفرع الثاني: الحكم الراشد وسياسة المدينة

تعد المدينة الجديدة ضمن أساسيات مشروع الحكم الراشد لصالح تهيئة الإقليم الوطني، والمنطق يستوجب التجديد في إعادة هيكلة الفضاء الحضري ووضع حد للتجاوزات والفوضى، فالعديد من الاجتهادات تقترح حاكمية خاصة بالأنسجة الحضرية الجديدة للإلمام بمشاكل التهيئة العمرانية، ومن أجل ذلك يتعين شرح فكرة الحكم الراشد **(أولا)**، ثم التعرض إلى دعائم الحكم الراشد للمدينة الجديدة في إطار سياسة تهيئة الإقليم **(ثانيا)**.

أولا: فكرة الحكم الراشد

ظهرت فكرة الحكم الراشد في عام 1989 في تقرير البنك الدولي وصندوق النقد الدولي وسط التغيير الذي حدث في طبيعة دور الحوكمة وتطور علم الإدارة، فقد ترجم مصطلح Good Governance أو Bonne gouvernance إلى اللغة العربية بالتعبير الأكثر شيوعا وهو "الحكم الرشيد" أو "الحكم الجيد" أو "الحكم الراشد" والذي تبنته المبادرة العربية سنة 2005، وقد استخدم بشكل أقل تعبير "الحكمانية"

و"الحوكمة" و"الحكامة[1]"، حيث يتزايد في الآونة الأخيرة استخدام هذه المصطلحات في أساسيات التنمية باعتبارها مناهج تستجيب لاحتياجات المجتمع الحالية والمستقبلية.

كما أشارت مفوّضية الأمم المتحدة السامية لحقوق الإنسان في موقعها الخاص[2]: بأنه يقصد بالحكم الراشد كل عمليات الحكم والمؤسسات والعمليات والممارسات التي يتم من خلالها اتخاذ القرارات بشأن القضايا ذات الاهتمام المشترك وتنظيمها، ويضيف الحكم الرشيد صفة معيارية وتقييمية لعملية الحكم، ومن منظور حقوق الإنسان نجد أنّ الحكم الرشيد هو أساسًا عملية تقوم بموجبها المؤسسات العامة بتسيير الشؤون العامة وإدارة الموارد العامة وضمان إعمال حقوق الإنسان.

يرتكز الحكم الراشد على ثلاث أبعاد أساسية تتفاعل فيما بينها لتطوير أفراد المجتمع، ومنها البعد السياسي والمرتبط بطبيعة السلطة السياسية وشرعية ممثليها، والبعد التقني والمتعلق بعمل الإدارة العامة ومدى كفاءتها، والبعد الثالث وهو البعد الاقتصادي والاجتماعي والمرتبط ببنية المجتمع ومدى استقلاليته عن الدولة[3]، فتجسيد مبدأ الحكم الراشد يستند أساسا إلى لامركزية الإدارة والقرار، الذي بموجبه تكون الإدارة مهتمة بانشغالات المواطن في إطار المصلحة العامة والشفافية، عن طريق فسح المجال للمبدرات المحلية في اتخاذ القرار وفق أساليب تسيير أكثر تكيفا مع الشبكة الحضرية، كون المدينة إطار هيكلي متعدد الخدمات والوظائف.

---

[1]– ليلى بن حمودة، المجتمع المدني والحكم الراشد، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية الإقتصادية والسياسية، كلية الحقوق جامعة الجزائر، عدد 01، 2011، ص 80.

[2]– الأمم المتّحدة حقوق الإنسان، مكتب المفوض السامي، https://www.ohchr.org/ar/good-governance/about-good-governance.

[3]– رابح هزيلي، مرجع سابق، ص 117.

ثانيا: دعم الحكم الراشد لسياسة المدينة الجديدة

تسعى الدول إلى تغيير وتطوير المنظومة الإدارية في مجال إدارة وتسيير المدينة الجديدة كنمط حضري منظم وموجه، وذلك عبر إيجاد طرق علمية أكثر فاعلية قوامها التخصص والتخطيط، تستخدم من أجل تحقيق أهداف التنمية العمرانية المتوخاة، لاسيما في مجال تطبيق قواعد علم الإدارة ومبدأ الحكم الراشد في التسيير الجواري للسلطة المركزية واللامركزية، الذي بموجبها يتم بحث ووضع الدعائم والمناهج الحديثة الرامية إلى إشراك المواطن بصفة مباشرة أو غير مباشرة (الحركة الجمعوية) وفق ما تمليه الضرورة الاجتماعية والسياسية والاقتصادية في الدولة.

إن عملية التسيير الرشيد للمدينة الجديدة تعد عملية متشابكة ودقيقة لا يمكن أن تحقق نجاحا دون الإلمام الكامل بالمعوقات والصعوبات التي واجهت المدن القائمة في مجال التهيئة العمرانية، وهذا راجع لتداخل مهام كل من البلدية باعتبارها القاعدة الأساسية للدولة والمدينة، فبعد صدور قانون المدينة رقم 06-06 نص المشرع في المادة 02 فقرة 7 على مبدأ التسيير المحلي الرشيد الذي بموجبه تعمل الإدارة للمصلحة العامة، إضافة إلى تدخل عدة فاعلين اقتصادين عموميين وخواص في تسيير المدينة وكذا إدراج دور المواطن[1]عن طريق الحركة الجمعوية وممثلي المجتمع المدني في ظل الحكم الراشد.

قامت الدولة بتسليم مجموعة من الصلاحيات المتعلقة بمجال تسيير المدينة لصالح ممثلي الهيئات المحلية والمتمثلة أساسا في تهيئة الإقليم وإدارة المجال الحضري، بالنظر إلى السياسة الجديدة التي تبنتها الجزائر في مجال التعمير منذ اعترافها الصريح بضرورة تفعيل مبدأ الحكم الرشيد في قوانينها، لما له من أهمية في تحقيق المساواة والشفافية، وبالتالي توسيع نطاق اللامركزية فيما يتعلق بالأنسجة الحضرية الجديدة بالنسبة لهيئة المدينة الجديدة والجماعات المحلية.

[1]- بن صوط صورية، مرجع سابق، ص 296.

نجد أن التعديلات القانونية الأخير لسنة 2011 الخاصة بقانون البلدية قد جاءت بأساليب جديدة في مجال التسيير المحلي للمدينة وترقيتها، من خلال تعزيز قدرة الحوكمة على مجمل عمليات الإدارة بكفاءة وفاعلية، تعمل من خلالها على التوفيق بين الإدارة المحلية والتهيئة الحضرية للإقليم الوطني، معتمدا في ذلك على إشراك المواطن في النقاشات وتحضير المشاريع الواجب إطلاقها في بلديته، والتكفل بانشغالات المواطنين الموجهة إلى المسؤولين بغية إرساء ديموقراطية تشاركية في مجال التسيير المحلي[1]، إلى جانب تشجيع دعم التعاون بين المدن.

كما نصت المادة 11 الفقرة الثالثة من القانون التوجيهي للمدينة[2] على موضوع المساهمة المباشرة للمواطن، حيث يهدف مجال التسيير إلى ترقية الحكم الراشد عن طريق تأكيد مسؤولية السلطات العمومية ومساهمة الحركة الجمعوية والمواطن في تسيير المدينة، وأضافت المادة 17 من القانون نفسه إلزامية إشراك المواطن في البرامج المتعلقة بتسيير إطارهم المعيشي وبالخصوص أحيائهم، عن طريق توفير الشروط والآليات الكفيلة بالإشراك الفعلي للمواطن في البرامج المتعلقة بسياسة المدينة، في سبيل خلق تكامل ضروري بين مكونات المدينة، فالمدينة الجديدة في حد ذاتها تتطلب خلية تسيير متعددة التخصصات وذات كفاءة عالية بالنظر للأغراض التنمية العمرانية التي أنشئت لأجلها.

---

[1]–ساعد العقون، عبد المنعم بن أحمد، التسيير المحلي في الدولة بين قواعد علم الإدارة ومبادئ الحكم الراشد، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد 11، جوان 2017، ص 110.

[2]– المادة 11و17 من القانون رقم 06–06، سالف الذكر.

المطلب الثاني

المدينة الجديدة الذكية نمط عمراني ناجع في مجال تنمية الجودة البيئية

أحدث التطور التكنولوجي الرقمي المستمر ثورة في حياة الأفراد أتاحت الفرصة للقطاع العمراني بأن يفتح آفاقا جديدة وواعدة بالنظر إلى فرص التنمية الحضرية التي يقترحها، والتي تنعكس إيجابا على معايير الجودة ورفاهية المعيشة لسكان المدينة، فمعايشة الواقع المستجد والتطور العلمي والتكنولوجي الحاصل في العالم، يحتم على الدولة الجزائرية توفير المناخ الفعال للتحول من مسار المدن الجديدة ذات الوظيفة المحدودة، إلى مدينة جديدة ذكية أكثر حيوية وطاقة ومهارة في تقديم الخدمات**(الفرع الأول)**، إلى جانب تحسين الفاعلية البيئية الناتجة عن إدراج التصميم البيئي في المباني الجديدة كدعامة للاقتصاد الأخضر وتحقيق الجودة **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: المدن الذكية: آفاق مستقبلية واعدة

من المهم جدا بالنسبة للدولة، التي تصبو إلى مستقبل عمراني ذكي يضمن التنمية المستدامة ويحمي البيئة بمعاييرها الأساسية، أن تصمم لذلك سياسة استراتيجية تمهد للانتقال من المبنى الفردي الذكي إلى العمارة الذكية ثم إلى الحي الذكي للوصول إلى المدينة الذكية، علما بأن الجزائر وإن كانت تفتقد شيئا من التقنية إلا أنّ لها عوامل إنتاج ضخمة[1]، ينبغي الاستفادة منها لتصميم بنية تحتية خاصة بتكنولوجيا المعلومات والاتصال على نحو كلي حتى نستطيع إنشاء أبنية ومدن جديدة ذكية.

فالأبنية الذكية ظاهرة جديدة في مجال البناء والتعمير، برزت نتيجة للتحولات التكنولوجية والرقمية الحاصلة في العالم أواخر القرن العشرين، والعمارة الذكية توجه جديد في عالم العمران تهدف إلى ضمان التحكم الأمثل بواسطة التكنولوجيا الرقمية والإدارة الذكية لأنماط الاستهلاك المفرط للثروات البيئية والطاقوية في المدن الكلاسيكية، فهي صورة محسنة للبناء الأخضر الصديق للبيئة[2] ،والاعتراف الواسع بأن بناء التكنولوجيات الذكية في المدينة الذكية أمر يستدعي تخطيطا أفضل أداءً وأكثر نجاعة في مجال التنظيم الهيكلي للبنية الحضرية الذكية والمتجددة.

إذ يمكن إنشاء مدن جديدة ذكية تقوم على أساس العمارة الذكية والتخطيط العمراني الرقمي، الذي يهدف إلى المقاربة الفعالة في التنمية العمرانية المستدامة، وكيفيات تحويل المدن الجزائرية الجديدة إلى مدن ذات فاعلية وجودة في كنف أنسجتها العمرانية المؤهلة لاستقبال مشاريع التنمية العمرانية في الإقليم المحلي، بالنظر إلى قيمة الوظائف التي تمتاز بها المدن الذكية داخل المحيط الحضري، مع خلق رابطة بين حوكمة المدن الجديدة المنفصلة أو تلك التي تشترك نواتها الحضرية مع مدن قائمة.

---

[1]–لطرش علي عيسى عبد القادر، مرجع سابق، ص 113.

[2]-Emmanuelle François, Des bâtiments intelligentes pour les territoires, responsable et durables, sent imprimeurs-dépôt légal- la France-2017, p 06. www.smartbuildingsalliance.org

نحن نعلم أنه يختلف أداء المدينة التكنولوجية اختلافا كبيرا عن المدن الكلاسيكية، سواء من حيث الخدمات التي توفرها المدينة الذكية أو من حيث حل المشكلات العمرانية الشائعة وغير المتحكم فيها في مدننا، فإن تطوير البنية الحضرية وتحديث النظام العمراني مرهون بمدى اعتماد تقنيات المعلومات والاتصال لتوفير بيئة حضرية عالية الجودة تتسم بملامح الذكاء والإبداع **(أولا)**، ذلك في وجود أطر قانونية متكاملة لتنظيم هذا التحول العمراني إلى نمط المدن الذكية **(ثانيا)**.

أولا: ملامح المدينة الجديدة الذكية

إن من شأن إقامة مدن جديدة ذكية أن يسفر عن عرض خدمات جديدة توفر العديد من الفرص الوظيفية، كما أن التحسينات التي تطرأ على البنى التحتية حتى تكون مؤهلة لاستقبال التكنولوجيا تنعكس إيجابا في توطين المشاريع العمرانية التنموية**(أ)**، التي تسمح للمدن بإبراز قدراتها المستدامة**(ب)**، فالمدينة الذكية تعتبر مدينة صحية بيئيا نظرا للاستهلاك الكفء للطاقة الذي يضمن خفض الانبعاثات المضرة بالبيئة**(ج)**، أما من الجانب التقني فهي مدينة رقمية تشكل عنصرا أساسيا من البيئة العمرانية**(د)** خاصة في رفع كفاءة مختلف شبكات الخدمات الحضرية مما يسهم في تحسين جودة الحياة لدى الأشخاص.

أ-توطين التنمية العمرانية الرشيدة:

أصبحت المدينة الذكية واحدة من أكثر الاستراتيجيات المقبولة في توطين التنمية الحضرية المستدامة، إذ تعمل هذه الأخيرة على التحسين الفعال لنوعية الحياة في المدينة وعلى مستويات مختلفة ذات الصلة بالبنية الحضرية لها، من حيث ترقية المستوى العمراني والبيئي والثقافي، فضلاً عن التجديد السياسي والمؤسساتي، وتفعيل دور المجتمع اجتماعيًا واقتصاديًا ضمن حدود الموارد المتاحة، مع عدم ترك أعباءٍ للأجيال القادمة تحقيقًا للتنمية المستدامة[1]، فالهدف من التخطيط العمراني الذكي المرتبط

[1]- غادة موسى رزوقي السلق، ميثم حسن مهدي الصفار، التنمية العمرانية المستدامة في مركز الكرخ التاريخي، مجلة الهندسة، المجلد 20 العدد 11، نوفمبر 2014، ص 07.

بمشروع إنشاء مدن جديدة ذكية يعود إلى مدى ترقية المستوى العمراني وقدرة السيطرة على المشاكل التي تعرفها الأنسجة الحضرية القائمة، مع التخطيط إلى واقع أفضل أداءً وأكثر نجاعة في مجال التنظيم الهيكلي للبنية الحضرية المتجددة.

يعدّ وضع التنمية الحضرية السليمة في بيئة المدينة الجديدة الذكية من أحد أهم السمات التي تتصف بها المدن التكنولوجية بكل أصنافها، فهي هيكل حضري ذكي وحديث يستخدم التكنولوجيا والطفرات الرقمية لإدارة المباني عالية الأداء في إطار التجديد الحضري للنسيج العمراني في المدينة، الذي يتوافق مع خصوصية المواقع البارزة في مجال حماية البيئة التراثية لتصبح منطقة جذب سياحي ومناطق مؤهلة بامتياز لاستقبال مشاريع المدن الذكية، خاصة في الحد من استخراج الموارد الناضبة واستبدالها بالطاقات المتجددة، ودمجها في بنايات جديدة ذات طبيعة تكنولوجية ذكية.

نص المشرع في نص المادة 3/3 من القانون رقم 02-08[1] ضرورة تلاؤم إنشاء مدينة جديدة مع تنظيم وتنمية المنشآت القاعدية الكبرى والمرافق الجماعية ذات المنفعة الوطنية والمحددة في المخططات القطاعية الناشئة عن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، إذ يعد هذا الترابط بين استراتيجية الدولة في إعادة توازن البنية العمرانية ومشروع المدن الذكية هو الأسلوب الأمثل لتوطين التنمية العمرانية على مستوى البيئة محل إنجاز مشروع عمراني في الموقع المناسب له، دون المساس بخصوصيته وميزته.

ب-تحقيق التنمية والاستدامة:

تعتمد سياسة المدينة الذكية في تصوراتها على أسس التنمية المستدامة وكيفية تطبيقها على جميع المستويات بشكل منصف، فهي تهدف أيضا إلى أن تكون مدينة مستدامة، لأن عمل التكنولوجيا ليس

[1]- المادة 03 الفقرة 3 من القانون رقم 02-08، سالف الذكر.

مخصصا فقط لتحسين نوعية حياة السكان، وإنما هو أيضا استدامة استغلال الموارد الطبيعية للحفاظ على البيئة وتنمية الاقتصاد الحضري.

بهذا المعنى نجد أ ن المدن الذكية المستدامة هي في الأصل أكثر من مجرد حلم للمستقبل، فهي حقيقة محتملة، ولكنها قبل كل شيء ضرورة لمواجهة التحديات التي يفرضها التوسع الحضري المتزايد غير المتوازن[1]، حيث تلعب تكنولوجيا المعلومات والاتصالات دورا رائدا نظرا لقدرتها على توفير حلول ذكية تتخلل المجالات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية.

ج-تفعيل الحوكمة البيئية:

تمثل الحوكمة البيئية مجموعة أدوات السياسة العامة والإجراءات الفاعلة التي تنظم الاستخدام الكفء والعقلاني للموارد الطبيعية، وتعمل على ترشيد السياسة البيئية العامة وحسن إدارة قطاع البيئة، إلى جانب الاهتمام بالتنمية المستدامة على المديين المتوسط والبعيد في إطار الشفافية والانفتاح على القطاع الخاص، وكذا تحقيق متطلبات الأهداف الإنمائية للألفية، بما يؤدي إلى ضمان تنمية مستدامة واستقرار اقتصادي ومنه سياسي للدولة[2].

يعد إدراج الحوكمة البيئية في إنشاء مدينة جديدة ذكية من أساسيات المباني الصحية، لكونها تدعم استقرار المنظومة البيئية وجودة المشروع العمراني في الوسط الحضري، وذلك عبر تفعيل العوامل البيئية المساعدة على تنمية نظام التجديد الحضري للمدينة بما يتناسب والخصوصيات البيئية للمنطقة، حيث التنمية المستدامة تتكامل ومقومات الحوكمة البيئية في إطار الحماية البيئية العمرانية المستدامة والمتكاملة لمدن صحية بيئيًا، تتوفر على شبكات لتوزيع الطاقة والتقنيات البيئية، خاصة فيما

[1] - SAOULI Rim Amina, BENHASSINE Nassira, La ville intelligente, une stratégie pour un développement urbain durable, Architecture et environnement de l'enfant, Vol 6, N°2 (2021), p 67.

[2]- عبد الجليل على عباس، رفيق بوبشيش، الحوكمة البيئية وعلاقتها بالتنمية المستدامة، دراسة مفاهيمية ونظرية، المجلة الجزائرية للأمن والتنمية، المجلد 11، العدد 01، جانفي 2022، ص 104.

يتعلق بتسيير النفايات، واستخدام موارد الطاقة المتجددة[1]، ذلك في سبيل ضمان ترقية واستدامة النسيج الحضري.

كما يشكل الوضع البيئي والمظهر الطبيعي الجمالي مكونا أساسيا في سياسة المدن الجديدة الذكية، حيث يوفر مناخًا جيدًا يهدف إلي حماية جمال ورونق ورواء البيئة، حفاظا على السكينة النفسية للمقيمين فيها، إذ يعد التخطيط لموقع المساحات الخضراء والمناظر الطبيعية جزءًا لا يتجزأ من التخطيط الحضري المستدام، بما يسمح لبروز ذلك الانسجام بين أداء المباني ذات الميزات الذكية والفضاء البيئي، لاسيما في الحفاظ على التراث الطبيعي والموارد الطبيعية، على الرغم من أن استراتيجية المدن الذكية تقوم على الحماية التقديرية للبيئة وترشيد استهلاك المجال، إضافة إلى تعزيز الطاقات المتجددة.

نشير كذلك إلى أنه استنادا إلى التحول الرقمي الذي تتميز به المدن الذكية فإنه باستطاعة تكنولوجيات المعلومات والاتصالات أن تقدم الدعم عبر تقنيات الاستشعار عن بعد وخطط الرصد والإبلاغ الخاصة بانبعاثات الغازات الدفيئة واستهلاك الطاقة، كما أنه بإمكانها أن تساعد في توفير منتجات مستدامة باستخدام مبادئ التصميم المراعي للبيئة والممارسات الفضلى، بما يغطي التطوير، والتصنيع، ومعالجة أو رسكلة المنتجات بعد انتهاء عمرها الوظيفي[2]، المرصدة مسبقا من طرف أجهزة الاستشعار من مصدر إنتاجها إلى غاية التخلص منها.

د-تثمين التحول الرقمي بتطبيقات التكنولوجيا:

تمثل البيانات والمعلومات الركيزة الأساسية للمدينة الذكية، لأنها المصدر الأساسي لكل القرارات المتخذة على المدى القريب والمتوسط والبعيد وحتى الآفاق المستقبلية، التي من شأنها ضمان كفاءة

---

[1]- فؤاد بن غضبان، مدن المعرفة والمدن الذكية، مرجع سابق، ص 180.

[2]-الاتحاد الدولي للاتصال، بناء مدن الغد الذكية المستدامة، أخبار الاتحاد العدد 2، 2016، ص5. www.spectrum-summit.com

إدارتها الحضرية، حيث يكمن الحصول على مختلف المعلومات والبيانات من مختلف أجهزة الاستشعار وكاميرات المراقبة الموزعة بالمدينة، إلى جانب جمع بيانات السكان من المصالح الإدارية المتعددة والسهر على حمايتها[1]، وذلك من أجل تحسين نوعية حياة المقيمين في المدينة، مما سيؤدي بالضرورة إلى مزيد من الترقية والحماية للبيئة العمرانية والحد من عدم المساواة الاجتماعية.

على هذا الأساس، نجد أن مختلف الوظائف الحضرية في المدينة الذكية تتفاعل وتنشط تبعا للمعلومات والبيانات المتوفرة، والتي من خلالها يمكن لها أن تقدم مختلف الخدمات لسكانها، بالإضافة إلى تمكنها من التدخل الآني لحل مختلف المشكلات والأزمات وقت حدوثها، وذلك لا يتم إلا من خلال توافر بنية تحتية ملائمة لديناميكيتها الحضرية، والتي لا يمكن توافرها في المدينة الكلاسيكية العادية[2].

كما أنها عبارة عن تمثيل رقمي متعدد الطبقات للمدينة المستقبلية الواقعية، بوصفها نظاما لتشغيل المجتمع الذكي وللإدارة العمرانية الذكية أو البيئات الذكية الرقمية، زيادة على ذلك فإن المدينة ستكون قادرة على إبراز إمكانياتها الذكية والمستدامة، وكذا الاستثمار فيها لتعزيز مزاياها التنافسية ذات الصلة بموقعها الجغرافي، في سبيل جذب وترسيخ العديد من المبادرات والمشاريع والكفاءات الجديدة كفرص يمكن استثمارها في تحسين الأداء الوظيفي للمدن الذكية الجديدة على مدى فترة زمنية متواصلة، استجابة للتحول العالمي في مجال تحديث الهيكل الحضري.

إن المدن الذكية المستدامة أكثر من مجرد حلم للمستقبل، فهي حقيقة محتملة، ولكنها قبل كل شيء ضرورية لمواجهة التحديات التي يفرضها التوسع الحضري المتزايد، حيث تلعب تكنولوجيا المعلومات والاتصالات دورا رائدا، نظرا لقدرتها على توفير حلول تتخلل المجالات الاقتصادية والبيئية

[1]- SAOULI Rim Amina, BENHASSINE Nassira, op cit, p67.

[2] – فؤاد بن غضبان، مدن المعرفة والمدن الذكية، ص 183.

والاجتماعية[1]، في ظل عصرنة الأنسجة الحضرية وتهيئتها لاستقبال المباني عالية الجودة والأداء الوظيفي الرقمي في المناطق الشاغرة ضمن برامج التنمية العمرانية المستدامة.

ثانيا: موقف المشرع الجزائري وسياسة الدولة من تبني نظام المدن الجديدة الذكية

يتطلب أي تطور تكنولوجي توفر منظومة قانونية متكاملة تواكب هذه التطورات الظاهرة، فنجاح التحول إلى مدينة رقمية يستدعي وجود تشريعات ونصوص قانونية سريعة الاستجابة، تدعم عمليات استحداث صيغ وأساليب حديثة في تنمية وإدارة المدينة الجديدة الذكية أو في تحويل المدن القائمة إلى مدن ذكية[2]، وهذا ما يستوجب الإدراك الصحيح لمسألة الذكاء الاصطناعي داخل المدن، فتبني المشرع لفكرة المدينة الجديدة الذكية بشكل كامل بما يتوافق والمعايير العالمية أمر غير منطقي، في ظل الظروف الحالية المرتبطة بعدم جاهزية البنى التحتية واعتماد فكرة رقمنة في بعض القطاعات ذات الأولوية فقط، هذا ما يجعل تبني فكرة التحول نحو المدن الذكية تحتاج إلى قوانين تشمل كل المستويات حتى تثبت فاعليتها .

غير أنّ هذا لا يقف أمام توافق مسعى الدولة التشريعي في المجال الرقمي وعصرنة النسيج الحضري، حيث نجد أن المشرع الجزائري لم يتناول موضوع المدن الذكية صراحة في القوانين والتنظيمات الخاصة بهذه الظواهر العمرانية، ولا حتى المباني الذكية الحديثة الإنشاء، لا كنه أشار إليها ضمنيا في عدة نصوص قانونية بما يتماشى والسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، إضافة إلى دمج

[1] - SAOULI Rim Amina, BENHASSINE Nassira, op cit, p67.

[2] – برني كريمة، الأطر القانونية لتجسيد المدن الذكية في دول العالم الثالث " بين النص والتطبيق"، مرجع سابق، ص 48.

البعد التنموي وعصرنة المدينة في القوانين المواكبة للانتقال الرقمي في الوسط الحضري من أجل تحقيق التنمية العمرانية الذكية[1]، كمقاربة تنموية تؤهل خلق أو تحويل مواقع مستدامة لإنشاء مدن جديدة ذكية.

على هذا الأساس وفي إطار رقمنة الأقاليم نص القانون رقم 10-02 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على مجموعة من المخططات التوجيهية للبنى التحتية والخدمات الجماعية ذات المصلحة الوطنية[2]، حتى تكون أكثر مواءمة في دعم المشاريع الاستراتيجية والمشاريع ذات الطابع التنموي الذكي، حيث تم أخذها بعين الاعتبار في المخطط التوجيهي للخدمات وهياكل المواصلات والاتصال والإعلام في آفاق 20 سنة المقبلة، إذ تمثل تكنولوجيات الإعلام والاتصال وسيلة قوية لبناء مجتمع المعلومة والاقتصاد الرقمي في سبيل تأهيل وعصرنة المدينة.

كما نص القانون ذاته على تشكيل مقاطعات وحضائر تكنولوجيا داخل المدن الجديدة حتى تتم الاستفادة من الأقاليم المزودة بتجهيزات الربط العالية التي تمنحها أوراقا رابحة للتحكم في التكنولوجيات المتقدمة، وتسمح لها أيضا باللحاق بالاقتصاد العالمي وهو الدور الداعم للحضائر والمقاطعات التكنولوجية خاصة داخل المدن الجديدة الأربعة(سيدي عبد الله، بوعينان، بوغزول، حاسي مسعود)[3]، وهذه الدعامات التكنولوجية المحدودة العدد موجهة للتنمية في فضاء الهياكل العصرية الخلاقة للتخصصات التكنولوجية نفسه، إذ تأخذ بعين الاعتبار جاذبية الفضاءات وضرورة إعادة توازن الإقليم الوطني، وذلك من أجل إنشاء مدن جديدة ذكية وتحقيق الإنصاف الإقليمي في الوقت نفسه.

---

[1]-في هذا الصدد ومن بين أهم المؤشرات التي تعكس موقف المشرع من تبني نظام المدن الذكية هو ما جاء في نص المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 19-60 المؤرخ في 9 فبراير 2019، المتضمن إنشاء مركز بحث في تهيئة الإقليم، ج ر عدد11، إذ حدد هذا المرسوم مجموعة من المهام من بينها إنجاز برامج البحث العلمي والتطوير التكنولوجي في ميدان تهيئة الإقليم فيما يتعلق بالأقاليم الرقمية والمدن الذكية.

[2]- القانون رقم 10-02، سالف الذكر.

[3]- المدينة الجديدة سيدي عبد الله (تكنولوجيا الإعلام والاتصال والتكنولوجيات المتقدمة)، والمدينة الجديدة بوعينان (التكنولوجيا الحيوية-الغذائية والتكنولوجيا الحيوية، والصحة والطب الرياضي)، والمدينة الجديدة بوغزول (الطاقات الجديدة والمتجددة، والفلاحة والصناعة البيولوجية)، والمدينة الجديدة حاسي مسعود (الطاقات الجديدة والمتجددة).

تجسيدا للانتقال الفعلي إلى المدينة الذكية وبعد المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم[1] أولت الدولة أهمية كبيرة لعصرنة المدن الكبرى، تطبيقا لمخطط التنمية الحضرية المستدامة للمدن الجزائرية، وكان اهتمام الحكومة بصفة خاصة بعصرنة الجزائر بصفتها عاصمة البلاد، في إطار المخطط الاستراتيجي لتهيئة وتعمير ولاية الجزائر، والذي تم إعداده سنة 2015، ونتج عنه إطلاق مشروع الجزائر مدينة ذكية[2]، كتجربة أولى بدأت بالفعل في الجزائر مع مدينة سيدي عبد الله الجديدة[3] الواقعة غرب العاصمة الجزائر، والتي افتتحت في عام 2011، أما إطلاق المشروع فكان في 2017 من طرف ولاية الجزائر العاصمة لآفاق 2030.

كما أدى إطلاق هذا المشروع إلى مبادرات الشراكة المختلفة مع الشركات الناشئة وشركات التكنولوجيا والحاضنات ومختبر البحث والتطوير، وقد أسفر أيضا عن المبادرات الهندسية للتطبيقات الداخلية المختلفة (السحابة الإلكترونية، وأنترنت الأشياء، والذكاء الاصطناعي، وقواعد بيانات موزعة، في توفير البنية الأساسية لتقنية المعلومات والاتصال[4].

احتضنت الجزائر في هذا الصدد يومي 27 و28 جوان 2018، قمة المدن الذكية العالمية للاستثمار والتكنولوجيا لعام 2018«smart citées» ، وهي القمة الفريدة من نوعها في الجزائر وفي الدول الناشئة، تحت رعاية مشروع «الجزائر مدينة ذكية» الذي أطلقته ولاية الجزائر العاصمة، حيث شارك فيه أكثر من 4 آلاف مشارك و150 خبيرا دوليا، من بينهم شخصيات عالمية في مجال التكنولوجيا، والتمويل، والصناعة وغيرها من المجالات، حيث ناقشت القمة الاتجاهات الحالية، والتحديات

---

[1]– قانون رقم 10–02، سالف الذكر.

[2]– مصطفاوي عايدة، شريف هنية، استراتيجية الانتقال إلى المدن الذكية في الجزائر، مداخلة قدمت للمشاركة في أعمال المؤتمر الدولي الأول بعنوان المدن الذكية في ظل التغيرات الراهنة واقع وآفاق، مرجع سابق، ص 164.

[3]– المرسوم التنفيذي رقم 04–275 مؤرخ في 5 سبتمبر سنة 2004، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة سيدي عبد الله، ج ر عدد 56.

[4]– مصطفاوي عايدة، شريف هنية، المرجع نفسه، ص 165.

والأهداف المنشودة، من إنشاء مدن ذكِية في إطار التكنولوجيا العليا[1]، بهدف تطبيق الفكر المتعلق بضرورة تحقيق الجودة البيئية والفاعلية اللازمة في البناء، تكريسا لأبعاد التصميم الذكي.

إذ لا يفوتنا أن ننوه في هذه الجزئية إلى أن اعتبار المدينة الجديدة سيد عبد الله مدينة ذكية حسب تقرير مدينة الجزائر الذكية المعد من قبل مجموعة أكسفورد للأعمال، والذي قدم هذه المدينة على أنها بنية تحتية عالية التقنية "ذكية ومتكاملة"[2]، أمر يستحق التأمل في النص القانوني رقم 02-08 الذي حدد شروط إنشائها وتهيئتها، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 04-275، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لسيدي عبد الله، حيث أن تصنيفها كمدينة ذكية مباشرة دون إخضاعها لمعايير وشروط تحديد المدينة الذكية، أمر يتطلب في الشأن ذاته تطوير القانون المتعلق بالمدينة الجديدة والمراسيم التنفيذية المتصلة بكل مشروع حضري جديد يسعى إلى الرقمنة.

لتبقى لدينا عدة آمال في تحقيق هذه الطفرة في عالم تنظيم المجال العمراني في الجزائر والتي تعدّ أهم التقنيات الحديثة لضمان الكفاءة البيئية على جميع المستويات والأصعدة داخل البيئة العمرانية، ولعل أبرز المساهمين المحتملين في هذا الشأن المرصد الوطني للمدينة الذي حدد مهامه بوجوب المادة 26 من القانون رقم 06-06 السابق ذكره، والذي من بين أهم مهامه اقتراحات تدابير لتنقيه المدينة الجديدة وتطويرها[3].

---

[1]–موقع الجريدة الوطنية المساء، مقال بعنوان الجزائر تحتضن قمة المدن الذكية العالمية للاستثمار والتكنولوجيا 2018، تاريخ الاطلاع 2019/12/28.

[2]- The report, Alger smart city: Pratique et Pragmatique, oxford business group, Bloomberg Terminal Research Homepage: OBGR‹GO›, Algeria 2018, p04.

[3]– عبد القادر لطرش علي عيسى، مرجع سابق، ص 120.

ثالثا: التحديات التي ستواجه المدينة الذكية

من الضروري تسليط الضوء على بعض التحديات المتعلقة بالمدن الذكية من أجل معالجة المعوقات التي قد تعرقل عملية إنشاء وإدارة المدن الذكية من خلال تطبيقاتها وخدماتها المختلفة، والتي تشكل عقبات أمام تطبيق المدن الذكية، خاصة بالنسبة للتكاليف العالية المستخدمة في التقنيات المجهزة للبنى التحتية[1] ، فتجنب هذه التحديات يستوجب تخطيطا دقيقا وإيجاد حلول مناسبة تتوافق والعراقيل التي قد تواجه عمليات إنشاء وتطوير المدن الذكية.

من بين التحديات العديدة التي تجابه المدينة الذكية عدم جاهزية البنية التحتية المؤهلة لاستقبال التكنولوجيا الداعمة لتطبيق مفهوم المدن الذكية في كثير من بلدان المنطقة، وإن كانت بعض دول المنطقة قد بدأت مؤخرا العمل على تحسين جودة البنية التحتية والاستمرار في تنفيذ المعايير العالمية في تصميم بنية تحتية تتناسب ومكونات المنظومة المستدامة للمدن الذكية[2]، على اعتبارها تمثيلا رقميا متعددا للمدينة المستقبلية تعتمد بشكل كلي على التكنولوجيا واستخدام التقنيات الحديثة في مختلف الخدمات.

نجد كذلك التحديات التقنية المتمثلة في ضعف البنى الأساسية لتقنيات المعلومات والاتصال، تشكل عقبة أمام تطبيقات المدينة الذكية، إلى جانب التكلفة العالية والتمويل والذي يعدّ أحد أكبر التحديات التي تواجه المدينة الذكية، فتكاليف تحويل المدينة العادية حتى تتوافق مع المتطلبات اللازمة للمدينة الذكية تعد أعلى من تكلفة إنشاء مدينة جديدة بكاملها، كما أن التغييرات في المباني عمليات معقدة يصعب على الملاك تقبلها نظرا لافتقار المجتمع لثقافة التكنولوجيا الحضرية ولو سمحوا بذلك، فالحصول

[1]– عبد الرؤوف محمد محمد إسماعيل، المدينة الذكية، ط1، روابط للنشر وتقنية المعلومات، مصر 2018، ص 113.

[2]– عبد الرؤوف محمد محمد إسماعيل، المرجع نفسه، ص 48.

على تصريحات لتطوير تلك المباني لن يكون أمرا سهلا، علاوة عن التقسيم الرقمي، حيث أن بعض أفراد المجتمع غير قادرين على مواكبة هذه التطورات بعد[1].

الافتقار إلى إطار قانوني وتشريعي يسهم في ضبط تطبيقات المدينة الذكية، لاسيما محدودية أو عدم ملاءمة النصوص القانونية والتشريعات والسياسات على المستوى الاقتصادي أو السياسي والمجتمعي، مع مفهوم ومقومات بناء المدن الذكية على اختلاف طبيعتها ومجالها، سواء أكان خدميا أم معيشيا، على حسب تكنولوجيا التطوير والتصميم المستخدمة في إنشاء مثل هذه المدن[2].

وفي إطار تجسيد المدن الذكية سواء بإنشاء مدن جديدة أو إدخال تعديلات وتحسينات في البنية التحتية للمدن القائمة حتى تواكب تقنيات وتكنولوجيا المعلومات، فإن العديد من الباحثين يرون بأن المدينة الذكية ليست مشروعا، بل هي رحلة لاختيار المدن الأكثر تفاعلا وتنافسية في المستقبل[3]، في وجود أطر قانونية مواكبة لتنظيم هذا التحول الذي يعدّ استراتيجية تنموية فعالة في مجال دعم الدوافع التنموية للسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، لاسيما فيما يتعلق بتحقيق الانصاف الإقليمي وتكيف المدن الجديدة مع نمط المدن الذكية كبيئة رقمية بامتياز.

الفرع الثاني: إدراج التصميم البيئي في المباني الجديدة كدعامة للاقتصاد الأخضر وتحقيق الجودة

يتطلب السعي إلى تحقيق الاستدامة العمرانية الشاملة الإلمام بجميع العناصر المتصلة بالمحيط العمراني، دون الاكتفاء بتطوير وسائل التخطيط البيئية المدمجة فيها المنشآت العمرانية ، التي لطالما حاول المشرع من خلالها الوصول إلى حماية الفضاءات الطبيعية من التدهور الزائد والحفاظ على التوازن

---

[1]–سابينا أختر، مسؤولية المدينة الذكية لتحقيق الاستدامة البيئية، مجلة بيئة المدن الإلكترونية، مركز البيئة للمدن العربية، دبي، العدد 16، يناير 2017، ص 35.

[2]– عبد الرؤوف محمد إسماعيل، مرجع سابق، ص92.

[3]– فؤاد بن غضبان، مدن المعرفة والمدن الذكية، مرجع سابق، ص 180.

الإيكولوجي فيها، حيث لازالت هذه التدخلات غير كافية لتحقيق الجودة والاستدامة العمرانية المبتغاة، خاصة وأن المباني أو العمارات تعدّ عنصرا دخيلا على البيئة، وتعتبر أول مستهلك للموارد الطبيعية باعتبار أن الانسان يقضي أغلب أوقاته داخلها، وبالتالي سوف تنتج كميات هائلة من النفايات المضرة بالوسط البيئي.

على هذا الأساس يتضح لنا أن الاتجاه نحو سياسة المدن الجديدة ليس وسيلة يُلجأ إليها للتحكم في النمو العمراني فحسب، وإنما هي أسلوب عمراني مرن يستطيع أن يدعم إدراج البعد البيئي في عمليات تشييد البنايات الجديدة من خلال تشجيع التوجه نحو إقامة السكنات الخضراء الصديقة للبيئة ذات الكفاءة العالية في الأداء**(أولا)**، مما يضمن الاستدامة البيئية ودعم الاقتصاد الأخضر بما في ذلك تعزيز تبلور فكرة المدينة الخضراء، أملاً في صدور نصوص قانونية خاصة بهذا النمط العمراني**(ثانيا)**.

أولا: العمارة الخضراء توجه مثالي في تحقيق الاستدامة العمرانية

تتمثل العمارة الخضراء في عملية تصميم المباني بأسلوب يحترم البيئة، مع الأخذ بعين الاعتبار خفض استهلاك الطاقة والموارد الطبيعية مع تقليل تأثيرات الإنشاء والاستعمال على البيئة، حيث ظهر اتجاه العمارة الخضراء كرد فعل لمجابهة المخاطر والمشكلات البيئية والصحية التي نجمت عن المباني التي لم يراع في تصميمها البعد البيئي وأهمية الحفاظ على الطاقة والموارد الطبيعية[1]، على اعتبار أن التحول نحو البناء الأخضر يعتمد أساسا على استعمال تقنيات فعالة في البناء، مكيفة ومسؤولة بيئيا، ومن شأنها تحسين البيئة لمستخدمي المباني وتجويدها.

الجدير بالذكر أن المباني الخضراء ليست بالظاهرة الجديدة بقدر ما هي مرتبطة بحداثة المصطلح في حد ذاته، فقد اعتمدت الشعوب قديما على مواد بناء مستمدة من الطبيعة في إنشاء مساكنهم كالخشب

[1]– مها صباح سلمان، مرجع سابق، ص 36.

والطين وغيرها من مواد البناء المستدامة غير الملوثة للبيئة، والتي كانت تستحق بحق تسمية المباني الخضراء، فالعمارة الخضراء حاليا نمط يجمع بين أسلوب البناء القديم والأسس العلمية الحديثة التي تهدف إلى العودة لاستعمال المواد التقليدية في المنشآت الصديقة للبيئة، مع دمج التقنيات التكنولوجية الذكية لضمان التفاعل التكاملي بين البناية والوسط الطبيعي المحيط بها، وذلك منذ بداية عملية التصميم، مرورا بمراحل حياة المبنى كافة، ووصولا إلى المرحلة النهائية المتمثلة في التخلص من المبنى القائم وهدمه بأسلوب مستدام، وفي هذا سوف نتطرق إلى تعريف البناء الأخضر **(أ)** وذكر أهم الخصائص المميزة له**(ب)**.

أ. تعريف البناء الأخضر:

لا يوجد تعريف موحد للبناء الأخضر، بل يوجد هناك عدة تعريفات متداولة، ويلاحظ أن تلك التعريفات لاتزال تتطور إلى يومنا هذا، فالمباني الخضراء ليست هي المباني التي تتلون باللون الأخضر، ولكنها مبانٍ أنشئت بناءً على معايير بيئية تجعلها أكثر استدامة وصداقة للبيئة، مع عدم التقليل من كفاءة المبنى وخصائصه، إذ يعد مجلس المباني الخضراء الأمريكي (United State Green Building Council-USGBC) الأشهر والأكثر اعتمادا في العالم في تحديد مواصفات المباني الخضراء القياسية تحت اسم نظام القيادة والريادة في تصميم الطاقة والبيئة[1]، في حين أن الممارسات أو التقنيات المستخدمة في المباني الخضراء تتطور باستمرار وقد تختلف من منطقة إلى أخرى.

المباني الخضراء هي فلسفة التصميم المتكامل للمباني المندمجة مع البيئة المحيطة بها، تستلهم منها الهيكل والجوهر فتأخذ منها المواد الأولية وتستخدمها بتقنيات علمية تضمن التنمية العمرانية

[1]– سالم محسن العجمي، عناصر تشييد المباني الخضراء، مدينة الملك عبد العزيز للعلوم والتقنية، مايو 2014، العدد 111، ص 26.

المستدامة في إطار حماية البيئة[1]، حيث يتوجب لتشييد وإنجاز المباني الخضراء وفقا للمعايير والمقاييس الدولية اعتمادها على مصادر الطاقة الطبيعية والتكنولوجيا الحديثة في إنجاز وتشغيل المباني الخضراء وصيانتها، بما يؤدي إلى خفض معدلات استهلاك الطاقة بنسبة 70% في المباني السكنية، وبنسبة 60% في المنشآت أو المباني التجارية، مع تبني التقنيات التكنولوجية الحديثة والذكاء الاصطناعي والشبكات الذكية[2].

ب. الخصائص المميزة للبناء الأخضر:

يتميز نموذج العمارة الخضراء بخصائص بالغة الأهمية من حيث حماية المحيط البيئي واستدامة النسيج العمراني، مقارنة بالعمارات والمنشآت الكلاسيكية القائمة التي عهدناها سابقا، والتي كان ولا يزال لها تأثير جد سلبي على البيئة، سواء من خلال استنزاف الموارد الطبيعية أو من ناحية تلوث المحيط وتغيير وجهته الطبيعية، خاصة مع عدم إمكانية زراعة الأراضي الفلاحية مجددا بعد تحويلها إلى أراضٍ قابلة للتعمير، وهي ظاهرة أصبحت تعاني منها العديدة من المناطق الخصبة في الجزائر، حيث نجد أنه من بين خصائص البناء الأخضر أو الصديق للبيئة هو كونه نمطا عمرانيا يعزز التنمية العمرانية والاقتصادية المستدامة**(1)** والحفاظ على البيئة في الوقت نفسه **(2)**.

1-التنمية العمرانية والاقتصادية المستدامة:

يبدأ أي تصميم عمراني مستدام بدراسة المكان، حتى يتمكن المصممون من عمل التصميم المناسب كالتوجيه والحفاظ على البيئة الطبيعية وتوافقها مع التصميم، وصولا إلى التكامل بين المبنى وبيئته المبنية، حيث يعد التصميم المناسب للمبنى خطوة ضرورية جدًا في مراعاة موقع المبنى والظروف

---

[1]-عبد القادر لطرش علي عيسى، مرجع سابق ص103.

[2]-خالد بالجيلالي، نور هدى بالجيلالي، استراتيجية البناء الأخضر لضمان الاستدامة العمرانية، مجلة التعمير والبناء، المجلد 05، العدد 04، 2022، ص 94.

المناخية لاستغلالها في صالح حيويته، وذلك بإضافة تصاميم النور الخارجي (SKY LIGHT)، للاستفادة من الإضاءة نهارًا والتدفئة شتاءً كطاقة طبيعية متجددة وغيرها من الخصائص الأخرى[1]، مما يُمكن من الاستغناء عن الطاقات التقليدية في جميع مراحل حياة المبنى ويجعله مسكنا مستداما.

كما يأخذ البناء الأخضر بعين الاعتبار نوع مواد البناء المستخدمة، حيث يراعي فيها استخدام مواد صديقة للبيئة من شأنها الحفاظ على الموارد الطبيعية غير المستدامة، فيتم اختيار المواد التي تدخل في إنشاء البناء من مواد محلية ولا تستعمل المواد المستوردة إلا في حالات انعدام البديل المحلي وذلك للاستغناء عن الطاقة المستهلكة أثناء عمليات الشحن عبر البحار أو في الجو، كما يراعى اختيار أقل المواد ضررا بالبيئة على طول مراحل إنتاجها وكذلك أسهل المواد في إعادة التدوير[2]، وتبعا لذلك فإن تبني استراتيجية البناء الأخضر تعد إحدى موجبات البناء العمراني المستدام، فضلا عن تحقيقه أرباحا أكثر مقارنة بما تحققه المباني العادية[3].

فمن الناحية الاقتصادية يفترض أن تكون تكلفة المباني الخضراء المستدامة في مرحلة الإنشاء مرتفعة مقارنة مع المباني التقليدية، ولكنها اقتصادية في مرحلة التشغيل ولا تكون أكثر تعقيداً من المباني التقليدية، حيث يتم استرداد الزيادة في تكلفة الإنشاء خلال استثمار المبنى لعدة سنوات عن طريق خفض تكاليف إدارة المبنى وتحسين أداء الأشخاص المقيمين فيه[4]، فمعظم مبادئ التصميم الأخضر المستدام تعمل على خفض التكلفة على مدى دورة حياة المبنى خاصة في المشاريع الكبيرة للتنمية

---

[1] – سالم محسن العجمي، مرجع سابق، ص 24.

[2]– قاسم محمد شاكر، المبنى الأخضر (المستدام) Green(Sustainable)Building، مقال منشور في موقع جامعة الكوفة كلية الهندسة (القسم المدني)، مصر، أبريل 2018، https://eng.uokufa.edu.iq

[3]– خالد بالجيلالي، نور هدى بالجيلالي، مرجع سابق، ص 95.

[4]– قاسم محمد شاكر، المرجع نفسه ص2.

السكنية[1]، بالإضافة إلى تكاليف صيانة أقل وعمر افتراضي أطول، مما يجعله النمط الأكثر كفاءة من ناحية الحفاظ على البيئة الذي سوف يجعل من المدينة الجديدة مدينة مستدامة بامتياز.

2-الحفاظ على البيئة الطبيعية:

ترتكز الأبنية الخضراء بشكل كبير على طريقة البناء التي تحافظ على الصحة والبيئة والموارد في جميع مراحل دورة حياة المبنى[2]، وهذا يكمن في اعتماد العمارة الخضراء على نمط حياة يضمن استدامة الموارد الطبيعية عبر الاقتصاد في الطاقة التي أصبحت من أولويات التنمية، خاصة في ظل التوجه نحو فقدان مصادر الطاقة الكلاسيكية من جهة، أو بسبب التلوث الناتج عن عمليات استهلاكها من جهة أخرى، والانتقال تدريجيا إلى الاستثمار في ميدان الطاقة المتجددة لدمجها في تصاميم البناء والهياكل الداخلية في سبيل الوصول لتحقيق فكرة البنايات ذاتية الطاقة[3]، في إطار أسلوب شامل ومتكامل من أجل تحقيق الجودة الشاملة للبيئة البنائية.

أما فيما يتعلق بالمساحات الخضراء والزراعة فيفضل تخصيص أجزاء للزراعة والتخضير في أسطح المباني والشرفات وحول المبنى، إذ تعد هذه الأجزاء إضافة جيدة للمبنى تساعد في تلطيف الجو العام حوله للتخلص من غاز ثاني أكسيد الكربون، ويراعى في ذلك وضع آلية يتم من خلالها استغلال الماء النظيف المفقود في المبنى لإعادة استخدامه في ري المزروعات[4]، وإلى جانب هذه الامتيازات التي

---

[1]-مها صباح سلمان، مرجع سابق، ص 146.

[2]- عبد الله حسن أحمد، إدارة المباني عالية الأداء ومنافعها، دار المنهاج للنشر والتوزيع، عمان الاردن، ط1، 2017، ص 73.

[3]- بوغازي بلال، مرجع سابق، 471.

[4]- قاسم محمد شاكر، مرجع سابق، ص3.

تمنحها المساحات الخضراء للمباني والمشاريع المعمارية المبتكرة فإنها تكسبها طابعا جماليا مميزا[1] متناسقا مع البيئة ويزيد من الجمال البصري للمدينة والراحة النفسية لقاطنيها.

الجدير بالذكر أن العمارة الخضراء وعلى الرغم من أن هنالك العديد من المحاولات والاجتهادات في بعض الدول العربية عامة والجزائر خاصة، إلا أنها لازالت تقتصر على الجانب البحثي والدراسات النظرية من قبل الجامعات والمتخصصين في مجال البيئة وجمعيات الحفاظ على البيئة، فلحد الآن لا توجد مساكن مستدامة بالمعنى الشمولي أو في الوطن العربي[2]، إلا في بعض الدول الرائدة في مجال تعزيز الاقتصاد الأخضر والاستدامة العقارية كمجال حتمي لإيقاف التدهور البيئي.

ثانيا: نظرة المشرع الجزائري نحو فكرة المدينة الخضراء

تبنى المشرع فكرة المدينة الخضراء من منظور بروز الجودة البيئية في المناطق العمرانية لأنه عموما لم يتطرق لمصطلح المدينة الخضراء بصريح العبارة في مجمل القوانين والنصوص التنظيمية الأساسية للتعمير والمدينة والبيئة، إلا أنه نصت المادة 32 من القانون رقم 07-06 المتعلق بتسيير المساحات

---

[1]- بالنسبة للاعتراف القانوني بجمال الإطار المبني نجد أن المشرع قد أشار لذلك في المادتين 08و10 من القانون رقم 04-11 الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر عدد 14، فقد جاءت في المادة 08 عبارة " ...جمال الإطار المبني....'، أما في المادة 10 من القانون ذاته فقد نصت على أنه " يجب أن يؤخذ في الحسبان الانسجام المعماري والعمراني والطابع الجمالي عند تصميم البناية..."، ففي هذا الصدد واتباعا لموضوع دراستنا فإن المدينة الجديدة كسياسة حضرية جديدة تتماشى وتطلعات التهيئة والتنمية العمرانية ويمكنها أن تجمع بين الجمال والانسجام العمراني وخصائص البناء الأخضر عند إقامة المنشآت الحضرية في مخلف أطواقها، توافقا مع السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

[2]- مها صباح سلمان، مرجع سابق، ص 285.

الخضراء المعدل[1]على تأسيس جائزة وطنية للمدينة الخضراء تمنح من طرف رئيس الجمهورية سنويا، عند إحياء اليوم الوطني للشجرة [2].

مما يفسر رغبة المشرع في النظر إلى المدينة الخضراء من حيث تنوع المساحات الخضراء وليس كنمط عمراني يستجيب لمعايير الاستدامة ويساعد في التوجه نحو مستقبل جديد للمدن الخضراء، لكن هذا لا يعني عدم اهتمام المشرع بمستقبل الوسط الحضري، فقد تلت هذا القانون عدة قرارات ونصوص تنظيمية أوضحت رغبة المشرع في الاتجاه نحو مشروع المدن الخضراء لكن بصفة تدريجية.

حسب ما جاء في نص المادة 02 من القرار المحدد لنظام المسابقة الوطنية للمدينة الخضراء لسنة 2013[3] إن المدن التي سوف تترشح يجب أن تستوفي شروط ومعايير الانتقاء المقترحة، فقد أكد المشرع على أن مسابقة جائزة المدينة الخضراء تعتمد على نوعية التزيين النباتي وعلى التهيئة بشكل عام، كعدد وتنوع المساحات الخضراء المصنفة بكل مدينة. وعلى هذا النحو يتضح أن موضوع المدينة الخضراء لايزال يرتبط بطرح الجانب الجمالي للمدينة ومدى توفر المساحات الخضراء فيها.

مما يوضح أن مفهوم المدينة الخضراء بناءً على هذا المعيار هو مفهوم كلاسيكي يعتمد فقط شروط توافر المساحات الخضراء دون الأخذ بالمعايير الأخرى المتعارف عليها دوليا في تحديد مفهوم العمارة الخضراء، إضافة إلى عدم تحديد المقصود بالمدن المترشحة والتي بقيت غامضة المعالم في ظل اعتماد المشرع على تعريف قاصر للمدينة في القانون 06-06 السابق ذكره، إضافة إلى الملاحظة المتعلقة

---

[1]-المادة 32 من القانون رقم 07-06 المؤرخ في 13 مايو سنة 2007، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها ج ر عدد31، المعدل والمتمم بالقانون رقم 22-17 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2022، ج ر عدد 49.

[2]-المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 09-101، المؤرخ في 10 مارس سنة 2009، يحدد تنظيم وكيفيات منح الجائزة الوطنية للمدينة الخضراء، ج ر عدد 16.

[3]-القرار المؤرخ في 7يونيو سنة 2013، يحدد نظام المسابقة الوطنية للمدينة الخضراء وكيفيات الترشح وكذا الشروط والمعايير التقنية للجائزة الوطنية للمدينة الخضراء وطبيعتها ومحتواها، ج ر عدد 46 سنة 2014.

بتسليم جائزة المدينة للفائز، إذ لم تحدد الهيئة التي تسلم لها هاته الجائزة، أهي البلدية؟ وإن كانت البلدية فما محل المواطنين وأطياف المجتمع المدني من هذا الأمر، وما نصيبهم منها، على اعتبار أن جزءً كبيرا من المهمة يقع على عاتقهم في المحافظة على الرونق الجمالي للمدينة وتثمينها وتحسينها[1].

أما بعد تعديل القرار المؤرخ في 2013 المذكور أعلاه بقرار سنة 2019 المتعلق بتحديد نظام المسابقة الوطنية للمدينة الخضراء[2]، فيتبين لنا أن موضوع المدينة الخضراء قد أصبح يتجاوز الطرح الكلاسيكي الأولي، فالمدينة الخضراء لا يكفي أن تكون نظيفة وتحتوي على مساحات خضراء فحسب وإنما أضاف المشرع جملة من المواصفات تقوم عليها جائزة المدينة الخضراء وفقا للعناصر التي تعتمد عليها المدن المتبعة للنظام الأخضر، إذ أكد المشرع على ضرورة وجود صناديق الفرز الانتقائي للنفايات لإعادة تدويرها، مع استخدام الطاقة المتجددة للإضاءة، وهنا يقصد بها استعمال ألواح الطاقة الشمسية في البنايات والطرقات بما يتوافق ومعايير المدينة الخضراء في التقليل من استخدام الطاقة الأحفورية إلى حد أدنى.

إضافة إلى استخدام تقنيات حديثة قليلة استهلاك المياه في سقي المساحات والأسيجة الخضراء التي تعتبر رئة ومتنفس المناطق السكنية، ويمكن أن تكون كذلك فضاءات تربوية وتحسيسية بيئية للطفل داخل المدينة الخضراء، مع توافر أعمال التثمين والمقاربة التساهمية التي تدخل في إطار تحسين المستوى المعيشي للمواطن، ومساهمة المجتمع المدني لتهيئة وتنمية المساحات الخضراء وترقية المدينة الخضراء[3].

---

[1]– بوغازي بلال، مرجع سابق، ص 479.

[2]–القرار المؤرخ في 6 فبراير سنة 2019، يعدل ويتمم القرار المؤرخ في 7 يونيو 2013، يحدد نظام المسابقة الوطنية للمدينة الخضراء وكيفيات الترشح، وكذا الشروط والمعايير التقنية للجائزة الوطنية للمدينة الخضراء وطبيعتها ومحتواها، ج ر عدد 37.

[3]– المادة 03 من القرار المؤرخ في 6 فبراير 2019، سالف الذكر.

ختاما لما جاء في هذا الطرح نقول إنّ تجسيد فكرة العمران الأخضر لدى المشرع كانت تظهر في كل مرة، وذلك من خلال بروز عدة معايير ومبادئ للمدينة الخضراء في نصوص قانونية مختلفة رغم تشتتها، بالموازاة مع التشريعات الدولية وتدخل الخبراء البيئيين الذين شجعوا الدول والمجتمعات على إدراج البعد البيئي في أغلب المشاريع الحضرية، وجعلها أكثر كفاءة بشكل يضمن الاستدامة العمرانية الخضراء، تفاديا للانبعاثات الكربونية الخطيرة جراء الاستهلاك الكبير في الطاقة، فتماشيا مع هذه المعطيات حاولت الجزائر مؤخرا تبني نهج جديد يعتمد مفهوم المدن الخضراء، خاصة مع توسع الدولة في إنشاء مدن جديدة بمعايير قياسية ستفتح آفاقا واسعة للبناء الأخضر في إطار الحماية المجالية للإقليم الوطني.

خلاصة الباب الثاني

تحاول الدولة من خلال سياسة المدينة الجديدة إعادة هيكلة الفضاء الحضري وتصحيح الاختلالات بين المدن، وكذا تنمية هذه المشاريع العمرانية في ظل السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، إذ يشكل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم آلية من آليات تكريس سياسة المدينة الجديدة، وذلك بناءً على أدوات التخطيط المجالي التي تعمل على تنمية مجموع الإقليم، انطلاقا من سيناريوهات ممنهجة تتناسب وخصائص كل فضاء جهوي، مع دعم أولوية خيار الهضاب العليا والجنوب بشكل أساسي، إضافة لذلك يرتبط مشروع المدينة الجديدة بعدة معايير تخطيطية أخرى، تبادر بها مختلف الهيئات الإدارية المختصة محليًا، حتى تراعي في ذلك معايير التوفيق بين حماية الفضاءات ذات الخصوصية ومشاريع التنمية الحضرية، بما يتناسب والوسائل القانونية المنظمة للتعمير وتحقيق الاستدامة في المدينة.

يعد التوجه نحو تفعيل سياسة المدينة الجديدة ضمن مواقع محددة، ارتباطها الوثيق بأهداف حضرية وبيئية عديدة تسعى من خلالها إلى ضمان استجابة هذا المشروع لمختلف التغيرات الاقتصادية والاجتماعية ذات الصلة، التي تشكل أبرز عوامل جذب السكان إليها، سواء من ناحية جودة الوظائف الحضرية التي توفرها هذه الأنسجة العمرانية المستجدة أو عبر تجانس التركيبة العمرانية مع متطلبات الفاعلية البيئية مما يضمن استدامة المدينة الجديدة.

إن إقامة نمط عمراني يتوافق مع استراتيجية التنمية المستدامة يستوجب إدراج وترشيد الطاقات البديلة في الأنسجة الحضرية الجديدة، بشكل يقلص من حدة التلوث البيئي للحد الأدنى، إلى جانب إدارة النفايات الحضرية إدارة متكاملة مما يحافظ على صحة وجمال الوسط الحضري، إلا أنه يبقى هذا المشروع غير مكتمل دون مسايرة وتبني التطور التكنولوجي والرقمنة، الذي سوف يسهم في تحويل

المدينة الجديدة إلى مدينة ذكية تؤدي بالضرورة إلى تحديث النظام العمراني وتحسين جودة الحياة لدى السكان المنتفعين من وظائفها وخدماتها الحيوية.

خاتمة

خاتمة:

تعد المدينة الجديدة وسيلة من الوسائل الناجعة للتخطيط الحضري والتنظيم المكاني في الإقليم الوطني، مقارنة بالأدوات الكلاسيكية التي لم تستطع مواجهة مختلف التحديات والمعوقات، التي لطالما واجهت قطاع التعمير في الجزائر، سواء على المستوى الوطني أم المحلي، على الرغم من توفر مؤهلات إقليمية بارزة وترسانة من القوانين، فإن عملية التوسع العمراني لطالما شكلت تحديا كبيرا بالنسبة للسلطة العامة، وذلك بسبب غياب إطار قانوني ينظم مختلف الأحكام المتعلقة بالتعمير والمدينة، وتشتت نصوصها وبطء صدورها لمدة أكثر من أربعين سنة بعد الاستقلال، والذي انعكس سلبًا على مختلف القطاعات المتصلة بها.

برز اهتمام الدولة بالمدينة في مختلف قوانين التهيئة والتعمير بطريقة غير مباشرة، إذ حاولت الدولة من خلالها تنظيم وضبط قطاع التعمير، إلا أنه وبعد صدور القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، مُنحَ لسياسة المدينة توجهٌ جديدٌ يرمي إلى معالجة الاختلالات المجالية بكل أنواعها، والتي تعاني منها المدن القائمة، وعند صدور القانون رقم 02-08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة والقانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 أعطى المشرع من خلالهما سياسة المدينة الجديدة إطارًا قانونيا أكثر تنظيما باعتبارها نمطًا بديلا ومحورًا أساسيا من محاور التنمية العمرانية، ترتبط دوافعها بحسن اختيار وعائها العقاري، يرافقه الانسجام المتكامل مع جميع المجالات المتصلة بالتوسع الحضري، في سبيل خلق أنسجة حضرية جديدة تتوفر فيها أغلب متطلبات التنمية العمرانية المستدامة.

إن المدينة الجديدة ظاهرة عمرانية تعود جذورها إلى الماضي وهو ما يُمكّنُنَا حاليا من فهم العوامل التي سمحت بتطور المدينة وما جعلها مركزا فعالا وخلية استراتيجية لمختلف النشاطات، فالسياسة المتبعة في إنشاء وتثمين دور المدينة أخذت في اعتبارها جميع التدابير التي اتصلت بوظائفها ومؤهلاتها

سابقًا كمناطق حيوية متطورة، رغم اختلاف مهامها وحداثة الآليات القانونية المنظمة لها، نتيجةً للسياسة العقارية التي لم تكن واضحة واختصرت فقط على البناء استجابةً لمتطلبات المجتمعات السكنية.

يستدعي مشروع إنشاء أقطاب حضرية جديدة حسب ما جاء به القانون المتعلق بإنشاء المدن الجديدة مجموعة من العناصر الأساسية، تباينت أنواعها في تجارب العديد من الدول، سواء ما يتعلق بخصوصية المنطقة والكثافة السكانية التي سوف تشغل الموقع المحتضن للمشروع حاضرا ومستقبلا، أو فيما ارتبط بالأبعاد الحيوية، كون هذه المشاريع الحضرية الجديدة كفيلة بتوفير وظائف نوعية تتناسب واحتياجات قاطني المجال الحضري.

إن تكييف المدينة الجديدة في ظل القانون التوجيهي للمدينة يتوقف على مدى قدرة هذه السياسة على تفعيل مجموعة من الآليات والمبادئ التي سوف تسهم في تنمية المجال الحضري، لاسيما فيما تتعلق بالجوانب المجالية والإدارية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية، التي سوف تنهي ذلك الغموض القانوني المتعلق بإنشاء المدن الجديدة، الذي لم يرسم سياسة واضحة يبين فيها الأحكام الرامية إلى تحديد المبادئ التوجيهية التي تسهم في تشييد وتنمية المدينة الجديدة، وكذا الأعمال المنسقة بين الهيئات الإدارية التي يناط بها تنفيذ وتوجيه هذه العمليات وفق مجموعة من الأدوات التخطيطية.

إن أيّ مشروع عمراني متكامل ومتعدد الأبعاد يتطلب دراسات تخطيطية عميقة ومفصلة، تشمل مختلف المراحل التي سوف يمر بها هذا المشروع حتى يضمن فاعليته، انطلاقًا من تهيئة الفضاء الذي سوف يترتب عليه توطين كل الوظائف الحضرية الأخرى، فاختيار المشرع الموقع الخالي من منطقة الهضاب العليا والجنوب كأولوية لإنشاء أنسجة حضرية جديدة ، كان هدفها الأساسي خلق توازن جهوي للنظام الحضري وتحقيق الإنصاف والجاذبية الإقليمية، والغرض منها لا يقتصر فقط على إنشاء سكنات بعيدة عن المنطقة الشمالية المكتظة وذات الخصوصية، وإنما يرتكز ذلك على تثمين أهداف التنمية العمرانية المأمولة وقف ضوابط تستوفي مجموعة من الشروط الميدانية والقانونية، وتسيير متكامل قائم على الدعامة التشاركية في سبيل تحقيق التجانس المجالي ورفع القيمة الاستراتيجية للمدينة الجديدة.

تسهم أدوات التخطيط المجالي والتسيير الحضري في التنسيق بين استراتيجية التنمية العمرانية وتوازن الإقليم الوطني، إذ يعد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والمخططات القطاعية والفضائية الأخرى آلية من الآليات المُعبرة عن إرادة السلطة العامة في تحقيق سياسة محددة لتسيير إقليمها خلال فترة زمنية طويلة، والتي تلعب المدينة الجديدة فيها دورًا مهمًا، يتجلى في توطين هذه الآليات باعتبارها جزء لا يتجزأ من هذه السياسة الحضرية، إلى جانب مخطط تهيئة المدينة الجديدة الخاص بكل واحد منها، والمدرج ضمن هذه الأدوات التخطيطية، فالمدينة الجديدة تمثل حصيلة تخطيط ونتاج مخطط تهيئة مجهز وفقًا للأهداف المنشودة في إطار مجموعة من المتطلبات والتحديات على المدى البعيد والمتوسط.

جراء الاكتظاظ السكاني الذي تشهده المنطقة الشمالية منحت بصفة استثنائية المدن الجديدة من الطوق الأول التي تحيط بالمجال المتروبولي للعاصمة، أو كما تعرف بالمدن التابعة أولوية الإنشاء من أجل التخفيف من النمو العشوائي حول المدن الكبرى، مما يحتم زيادة استهلاك الفضاءات الساحلية ذات الميزة الطبيعية، والتي بلغت قدرة تحملها حدها الأقصى، نتيجةً للتمركز السكاني المفرط وتوطين المشاريع الاقتصادية، الخارجة عن مساحات التنظيم العمراني، حيث تتطلب هذه الفضاءات تهيئة عقلانية ورقابة ميدانية يصعب فيها التوفيق بين الحماية والاقتطاع لتحقيق المشاريع التنموية، غير أن هذا النوع من المدن الجديدة يتخلله نوع من عدم الوضوح حينما نتحدث عن الإنصاف الإقليمي وحماية المناطق الحساسة في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم.

يتيح الموقع الجغرافي الاستراتيجي الذي تزخر به الجزائر للمدينة الجديدة فرصة أن تكون أقطابا حضرية ذات ميزة، قائمة على مرتكزات إقليمية ومؤهلات تنموية مستدامة، وكذا مرونة في الاستجابة للمتغيرات الاقتصادية والاجتماعية، بما توفره من إمكانات التشغيل والإسكان والتجهيز، حيث يتم تحديد مواقع واتجاهات التنمية مسبقًا لتوزع توزيعًا متجانسًا، يجعلها أكثر جاذبية بالنسبة للمستثمرين والسكان بما يساعد في تقليص الفوارق وترقية التماسك الاجتماعي للقضاء على السكنات الهشة وغير الصحية، على أن تكون هذه المدن المستحدثة قادرة على استيعاب النمو السكاني المتنامي

مستقبلا، فتمركز المدن الجديدة جغرافيا في أربعة أطواق حسب تقسيمات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم يمكنها من تحقيق الدور المنوط بها في تنمية المجال وتنظيمه.

إن اعتماد التنمية المستدامة في تخطيط المدن الجديدة متصل بإقرار الدولة على حتمية إدماجها في تشريعاتها السيادية، لما تحمله من سمات النهضة العصرية والتطور التكنولوجي الرقمي، فتوجيه المشاريع الحضرية نحو الاستدامة العمرانية هي إطار منظم لإنتاج واستهلاك الموارد بعقلانية، كسياسة جديدة في إنشاء مدن عصرية ذات طابع بيئي فعال لتحقيق عمران منظم ومستدام، ومتوافق مع البيئة الحضرية وخصوصيتها بالنظر للتجارب التي شهدتها الدول المتقدمة والنامية منها.

ولا يمكن تحقيق سياسة تنموية بمدن جديدة تحتفظ بالتصور التقليدي للمدينة الجزائرية، فالتحول من العمارة الكلاسيكية التقليدية إلى العمارة المستدامة البيئية يتطلب إيجاد البديل المستدام والمتجدد لتحسين وترقية الواجهة المعمارية للمدن، كإدارة متكاملة راشدة للطاقة المتجددة، وللنفايات المنزلية وما شابهها، في سبيل إيجاد بيئة صحية وفق معايير تتوافق مع كثافة السكان وطبيعة توزيع النشاطات في المدينة تحت غطاء إنشاء مدن جديدة متوافقة والاستراتيجية الوطنية لتهيئة الإقليم.

غير أن ذلك لا ينقص من دور الدولة واهتمامها بتحويل مسار المدن الجديدة ذات الوظيفة المحدودة إلى مدن خضراء، ومن ثم مدن ذكية أكثر حيوية ومهارة في تقديم الخدمات للوصول إلى استدامة أكثر مراعاة لحقوق الأجيال القادمة، لكن الواقع يستدعي الإدراك الصحيح لمسألة إدراج الذكاء والرقمنة داخل المدن، لأن تبني المشرع لفكرة المدينة الجديدة الذكية بشكل كامل بما يتوافق والمعايير العالمية أمر غير منطقي في الظروف الحالية المرتبطة بعدم جاهزية البنى التحتية المؤهلة لاستقبال التكنولوجيا الداعمة لتطبيق مفهوم المدن الذكية والإطار قانوني الذي يضبط تطبيقاتها.

من خلال دراستنا البحثية لموضوع النظام القانوني للمدن الجديدة توصلنا إلى مجموعة من النتائج والمقترحات نُجملها فيما يأتي:

– يتخلل القانون رقم 02-08 نوع من الغموض وعدم الوضوح فيما يتعلق بالمبادئ والآليات الكفيلة بالتنظيم والتنسيق بين مختلف الهيئات الإدارية المكلفة بتطبيق وتسيير هذه المشاريع الحضرية، إلى جانب تخلي هذه الهيئات عن مهامها ومسؤولياتها بحجة عدم الاختصاص، مما تسبب في تأخر اكتمال هذه المشاريع إلى حد الآن.

– وجود إشكال في تطبق القانون المتعلق بإنشاء مدن جديدة والقانون المتعلق بتهيئة الإقليم، فيما يتصل بتشييد أقطاب حضرية جديدة في المنطقة الشمالية من البلاد (الحزام الأول) على حساب الأراضي الفلاحية والفضاء الساحلي، وهذا ما يتعارض تماما مع الاستراتيجية الوطنية لتهيئة الإقليم التي تهدف إلى تعمير الهضاب العليا والجنوب كأولوية في إنشاء مدن جديدة هدفها الأساسي حماية الأراضي ذات الخصوصية وخلق توازن جهوي.

– الضغط المتنامي عن أزمة السكن وزيادة الطلبات الملحة عليه من طرف المواطنين، فرض على السلطة العامة الاستجابة لهذه المطالب بالاعتماد على حلول سريعة وظرفية تسمح بإنشاء مدن على شكل مراقد اسمنتية قريبة من المدن الكبرى تفتقد لأدنى الشروط التي يفترض أن تتوفر في المدينة الجديدة.

– لازالت المدن الجديدة التي تم إنشاؤها إلى حد الآن لازالت تحتفظ بالتصور التقليدي للمدينة الجزائرية وما هي إلا بناء تقليدي بواجهة جديدة، مما سيعرقل تطورها ومواكبتها لقوانين التعمير الحديثة التي تهدف إلى عصرنة المدينة كمقاربة تنموية تؤهل إلى التعايش مع الواقع المستجد والتطور التكنولوجي.

– إن تحقيق الموازنة بين مبادئ التنمية العمرانية المستدامة ومتطلبات حماية البيئة لخدمة مشاريع البناء، يستدعي تحقيق الإنصاف الإقليمي وإلغاء الفوارق الجهوية الرامية إلى إنتاج إقليم مهيأ ومنصف في توزيع الثروات الطبيعية والمشاريع التنموية لتحقيق الانسجام المتكامل في الإقليم الوطني حسب الخصوصية البيئية والثقافية لكل جهة.

نقترح من خلال النتائج المذكورة أعلاه، ما يأتي:

– وجوب إعادة النظر في تحيين قوانين التعمير والقانون رقم 02–08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة حتى يواكب التغيرات الإقليمية، والتعجيل بإصدار قوانين تفسيرية خاصة به، لتدارك المعوقات التي تقف أمام استكمال المشاريع وإنجازها.

– ضرورة إثراء المدينة الجديدة بإطار قانوني يضمن التحكم في تنميتها الحضرية مستقبلاً، من أجل حمايتها من التوسع العشوائي غير المتلائم ومخططات تهيئة المدينة الخاصة بكل واحد منها.

– إعادة النظر في منح أولوية الإنشاء للمدن الجديدة من الطوق الأول والمحيطة بالمدن الكبرى لأسباب تتعلق بتخفيف الضغط عنها، ووجود شبكة قاعدية ملائمة، والامتثال لنص المادة 04 الصريح من القانون رقم 02–08 والذي ينص على عدم إمكانية إنشاء مدن جديدة إلا في الهضاب العليا والجنوب.

– السهر على إنتاج مباني جديدة تخضع لمعايير الحداثة والاستدامة والمرتكزة أساسا إلى تثمين الإقليم الوطني وإعماره بشكل متوازن وجذاب، حتى لا نكون أمام مدن جديدة بمشاكل حضرية جديدة.

– التوجه نحو تقدير الحماية اللازمة للبيئة الحضرية عن طريق تفعيل نظام الجودة البيئي داخل المباني بإدراج الطاقات المتجددة في الأنسجة الحضرية الجديدة، وخلق نظام بيئي حضري ذكي يتلاءم والمؤهلات الإقليمية البارزة التي تزخر بها الجزائر، مع ضرورة وضع رؤية مستقبلية استشرافية شاملة لحماية البيئة العمرانية.

وفي الأخير ندرك أن سياسة المدينة الجديدة ما تزال محدودة التوجه، لأنها اقتصرت على استهلاك عقارات فلاحية شاسعة في المنطقة الشمالية لإنشاء مراقد اسمنتية، في سبيل الاستجابة لأزمة السكن والطلبات الملحة للمواطنين عن حقهم القانوني في الإسكان، غير أنه لا يمكننا الحكم على سياسة المدينة الجديدة أو السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم بالفشل أو النجاح مسبقا، إذ لاتزال أغلب هذه المشاريع الحضرية في طور الإنجاز وهناك من لم يباشر فيها كبرامج تنموية لحد الآن.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

أولا: قائمة المصادر والمراجع باللغة العربية

I. المصادر:

أ. النصوص التشريعية والتنظيمية:

1. النصوص التشريعية:

1.1 قائمة الأوامر:

1-الأمر 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78 المعدل والمتمم بالقانون رقم 10-05 المؤرخ في 20 يونيو 2005 ج ر عدد 44.

2-الأمر رقم 75-74، المؤرخ في 12 نوفمبر 1975، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج ر العدد 92.

3-الأمر رقم 03-12 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا، الموافق عليه بالقانون رقم 03 16-المؤرخ في 25 أكتوبر سنة2003، ج ر العدد 64.

4-الأمر رقم 08-04 المؤرخ في أول سبتمبر سنة 2008، المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر عدد 49، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 11-11 المؤرخ في يوليو، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، ج ر عدد 40.

6-الأمر رقم 20-03 المؤرخ في 30 غشت سنة 2020، المتعلق بالوقاية من عصابات الأحياء ومكافحتها، ج ر عدد 51.

1.2 القوانين:

1-القانون الملغى رقم 83-03 المؤرخ في 5 فبراير 1983، المتعلق بحماية البيئة، ج ر العدد 06.

2-القانون رقم 87-03 المؤرخ في 27 يناير سنة 1987 والمتعلق بالتهيئة العمرانية، ج ر العدد 05. ملغى.

3-القانون رقم 90-25، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، معدل ومتمم بالأمر رقم 95-26، المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، ج ر العدد 55.
4-القانون رقم 90-29، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر العدد 52، المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05، المؤرخ في 14 أوت 2004، ج ر العدد 51.
5-القانون رقم 90-30، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، معدل ومتمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 20 جويلية 2008، ج ر العدد 52.
6-قانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر عدد 21، متمم بالقانون رقم 04-21 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004، المتضمن قانون المالية لسنة 2005، ج ر عدد 85
7-القانون رقم 98-04، المؤرخ في 15 يونيو 1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر العدد 44.
8-القانون رقم 99-09 المؤرخ في 28 يوليو سنة 1999، المتعلق بالتحكم في الطاقة، ج ر عدد 51.
9-القانون رقم 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2002، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر العدد 77.
10-القانون رقم 01-19، المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، ج ر العدد 77.
11-القانون رقم 02-02، في 5 فيفري 2002، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، ج ر العدد 10.
12-القانون رقم 02-08، المؤرخ في 08 مايو 2002، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، ج ر العدد 34.
13-القانون رقم 03-03 المؤرخ في 17 فبراير 2003، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، ج ر العدد 11.
14-القانون رقم 03-01، المؤرخ في 17 فبراير 2003، المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة ج ر العدد 11.
15-القانون رقم 03-10، المؤرخ في 19 يوليو 2003، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر العدد 43.
16-القانون رقم 04-09، المؤرخ في 14 غشت 2004، المتعلق بترقية الطاقات المتجددة في إطار التنمية المستدامة، ج ر العدد 52.

17-القانون رقم 04-20، المؤرخ في 25 ديسمبر 2004، المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، ج ر العدد 84.
18-القانون رقم 04-11 الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر عدد 14.
19-القانون رقم 06-06، المؤرخ في 20 فبراير 2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر العدد 15.
20-القانون رقم 07-06 المؤرخ في 13 مايو سنة 2007، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها ج ر عدد31، المعدل والمتمم بالقانون رقم 22-17 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2022، ج ر عدد 49.
21-القانون رقم 08-15، المؤرخ في 20يوليو 2008، المتضمن تحديد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، ج ر العدد 44.
22-القانون رقم 08-16، مؤرخ في 3 أوت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر العدد 46.
23-القانون رقم 10-02، المؤرخ في 28 يونيو 2010، المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ج ر العدد 61.
24-القانون رقم 10-03، المؤرخ في 15 أوت 2010، المتضمن تحديد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر العدد 46.
25-القانون رقم 11-04 المؤرخ في 17 فبراير 2011، المحدد لقواعد تنظيم نشاط الترقية العقارية، ج ر العدد 14.
26-القانون رقم 11-10، المؤرخ في 22 يونيو 2011، المتعلق بالبدلية، ج ر العدد 37.
27-القانون رقم 12-06، المؤرخ في 12 يناير 2012، المتعلق بالجمعيات، ج ر العدد 02.
28 من القانون رقم 12-07 المؤرخ في 21 فبراير سنة 2012، المتعلق بالولاية، ج ر عدد 12.
29-القانون رقم 16-01، المؤرخ في 6 مارس سنة 2016، المتضمن التعديل الدستوري، ج ر العدد 14.
30-القانون رقم 16-09، المؤرخ في 3 غشت 2016، المتعلق بترقية الاستثمار، ج ر عدد 46.
31-القانون رقم 17-02، المؤرخ في 10 يناير سنة 2017، المتضمن القانون التوجيهي لتطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ج ر عدد 02.
32-القانون رقم 19-14 المؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2019، المتضمن قانون المالية لسنة 2020، ج ر عدد 81.

33–القانون المصري رقم 59 لسنة 1979، في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة، ج ر العدد 84، المعدل بالقانون رقم 01 لسنة 2018، ج ر عدد 02.

2. النصوص التنظيمية:

1.2 المراسيم الرئاسية:

1–المرسوم الرئاسي رقم 06–176 المؤرخ في 25 مايو سنة2006، المتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج ر عدد 35.
2–المرسوم الرئاسي رقم 07–173 المؤرخ في 4 يونيو سنة 2007، المتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج ر عدد37.
3–المرسوم الرئاسي رقم 13–312 المؤرخ في 11 سبتمبر سنة 2013، المتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج ر عدد 44.
4–المرسوم الرئاسي رقم 18–337 المؤرخ في 25 ديسمبر سنة 2018، المتضمن إحداث مقاطعات إدارية في المدن الكبرى وفي بعض المدن الجديدة وتحديد قواعد تنظيمها وسيرها، ج ر عدد 78.
5–مرسوم رئاسي رقم 20–251 المؤرخ في 15 سبتمبر سنة 2020، يتضمن استدعاء الهيئة الانتخابية للاستفتاء المتعلق بمشروع الدستور، ج ر العدد 54.

2.2 المراسيم التشريعية:

–المرسوم التشريعي رقم 93–03 المؤرخ في 1جانفي سنة 1993، والمتعلق بالنشاط العقاري، ج ر، عدد14، والمعدل بقانون رقم 11–04، المؤرخ في 17 فبراير سنة 2011، المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر، عدد 14.

3.2 المراسيم التنفيذية:

1–المرسوم التنفيذي رقم 85–232، المؤرخ في 25 غشت سنة 1985، المتعلق بالوقاية من أخطار الكوارث، ج ر عدد 36. ألغي بالمرسوم التنفيذي رقم 19–59 المؤرخ في 2 فبراير سنة 2019، المحدد لكيفيات إعداد مخططات تنظيم النجدة وتسييرها، ج ر عدد 10.
2–المرسوم التنفيذي رقم 91–175 مؤرخ في 28 مايو سنة 1991، يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، ج ر عدد 26.

3-المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-317، الذي حدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر العدد 62.
4-المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28مايو سنة 1991، المحدد لإجراءات اعداد المخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر عدد 26، المعدل والمتمم.
5-المرسوم التنفيذي رقم 91-42 المؤرخ في 1991/02/16 الذي يحدد قواعد تنظيم مصالح التخطيط والتهيئة العمرانية في الولاية وعملها، ج ر عدد 08.
6-المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 27 يوليو سنة 1993، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر عدد 51.
7-المرسوم التنفيذي رقم 97-239 المؤرخ في 30 يونيو سنة 1997، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتهيئة الإقليم، ج ر عدد 45.
8-المرسوم التنفيذي رقم 2000-90، المؤرخ في 24 أفريل 2000، المتضمن التنظيم الحراري في المباني الجديدة، ج ر عدد 43.
9-المرسوم التنفيذي رقم 01-09 المؤرخ في 7 يناير سنة 2001، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة تهيئة الإقليم والبيئة، ج ر عدد 04.
10-المرسوم التنفيذي رقم 02-175 المؤرخ في 20 مايو سنة 2002، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للنفايات وتنظيمها وعملها، ج ر عدد 37.
11-المرسوم التنفيذي رقم 03-313 المؤرخ في 2003/09/16، المحدد لشروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في قطاع عمراني، ج ر عدد 57.
12-المرسوم التنفيذي رقم 03-323 المؤرخ في 5 أكتوبر سنة 2003، يتضمن كيفيات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها، ج ر عدد 60.
13-المرسوم التنفيذي رقم 03-477 المؤرخ في 14 ديسمبر سنة 2003، والمحدد لكيفيات وإجراءات إعداد المخطط الوطني لتسيير النفايات الخاصة ونشره ومراجعته، ج ر عدد 78.
14-المرسوم التنفيذي رقم 04-96 المؤرخ في 1 أبريل 2004، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لبوعينان، ج ر عدد 20.

15-المرسوم التنفيذي رقم 04-275 المؤرخ في 5 سبتمبر 2004، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة سيدي عبد الله، ج ر عدد 56.
16-المرسوم التنفيذي رقم 04-97 المؤرخ في 1 أبريل 2004، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لبوغزول، ج ر عدد 20.
17-المرسوم التنفيذي رقم 04-275 مؤرخ في 5 سبتمبر سنة 2004، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة سيدي عبد الله، ج ر عدد 56.
18-المرسوم التنفيذي رقم 04-97 المؤرخ في أول أفريل 2004 المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لبوغزول، الجريدة الرسمية عدد 20.
19-المرسوم التنفيذي رقم 04-149، المؤرخ في 19 ماي 2004 المتضمن كيفية إعداد البرنامج الوطني للتحكم في الطاقة، ج ر عدد 32.
20-المرسوم التنفيذي رقم 05-443 المؤرخ في 14 نوفمبر 2005، يحدد كيفيات تنسيق المخططات التوجيهية القطاعية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية ومجال تطبيقها ومحتواها وكذا القواعد الإجرائية المطبقة عليها، ج ر عدد 75، والمعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 07-313 المؤرخ في أكتوبر 2007، ج ر عدد 66.
21-المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية، عدد 62. والمتمم بدوره بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-148 المؤرخ في 28 مارس 2012، ج ر عدد 19.
22-المرسوم التنفيذي رقم 05-318 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 178-91(الجريدة الرسمية، عدد 26)، الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الاراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر عدد 62.
23-المرسوم التنفيذي رقم 05-16، المؤرخ في 11 جانفي 2005، المتضمن تحديد القواعد الخاصة بالفعالية الطاقوية المطبقة على الأجهزة المستعملة للكهرباء والغاز والمنتوجات البترولية، ج ر عدد 5.
24-المرسوم التنفيذي رقم 06-303 المؤرخ في 10 سبتمبر 2006 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لبوعينان وتنظيمها وكيفيات سيرها، الجريدة الرسمية عدد 56.

25-المرسوم التنفيذي رقم 06-304 المؤرخ في 10 سبتمبر 2006 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لبوغزول وتنظيمها وكيفيات سيرها، الجريدة الرسمية عدد 56. المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 14-65 المؤرخ في 9 فبراير سنة 2014، ج ر عدد 08.
26-المرسوم التنفيذي رقم 06-305 المؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2006، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله وتنظيمها وكيفيات تسييرها، ج ر عدد 56، المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 14-66 المؤرخ في 9 فبراير سنة 2014، ج ر عدد 08.
27-المرسوم التنفيذي رقم 06-303 المؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2006، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة للبوعينان وتنظيمها وكيفيات تسييرها، ج ر عدد 58، المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 14-64 المؤرخ في 9 فبراير سنة 2014، ج ر عدد 08.
28-المرسوم التنفيذي رقم 06-321 المؤرخ في 18 سبتمبر سنة 2006، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة للحاسي مسعود، ج ر عدد 58.
29-المرسوم التنفيذي رقم 06-322 المؤرخ في 18 سبتمبر سنة 2006، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود وتنظيمها وكيفيات تسييرها، ج ر عدد 58، المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 20-298 المؤرخ في 12 أكتوبر سنة 2020، ج ر عدد 62.
30-المرسوم التنفيذي رقم 07-366 المؤرخ في 28 نوفمبر سنة 2007، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة للمنيعة، ج ر عدد 76.
31-المرسوم التنفيذي رقم 07-06 المؤرخ في 8 مايو 2006، المحدد لكيفية تنظيم ومنح جائزة الجمهورية للمدينة، ج ر عدد 03.
32-االمرسوم التنفيذي رقم 07-145 المؤرخ في 19 مايو سنة 2007، المتعلق بتحديد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، ج ر عدد 34، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 18-255 المؤرخ في 9 أكتوبر سنة 2018.
33-المرسوم التنفيذي رقم 07-351 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 2007، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة التهيئة العمرانية والبيئة والسياحة، ج ر عدد73.
34-المرسوم التنفيذي رقم 07-05 المؤرخ في 08 يناير سنة2007، والمتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة وتنظيمه وسيره، ج ر عدد 03، والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 17-94 المؤرخ في 26 فبراير سنة 2017، ج ر عدد 14.

35-المرسوم التنفيذي رقم 07-367 المؤرخ في 28 نوفمبر سنة 2007، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة للمنيعة وتنظيمها وكيفيات تسييرها، ج ر عدد 76، المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 14-67 المؤرخ في 9 فبراير سنة 2014، ج ر عدد 08.
36-المرسوم التنفيذي رقم 07-366 المؤرخ في 28 نوفمبر سنة 2007، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة للمنيعة، ج ر عدد 76.
37-المرسوم التنفيذي رقم 09-101 المؤرخ في 10 مارس سنة2009، المحدد لتنظيم وكيفيات منح الجائزة الوطنية للمدينة الخضراء، ج ر عدد 16.
38-المرسوم التنفيذي رقم 10-259 المؤرخ في 21 أكتوبر سنة 20010، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والبيئة، ج ر عدد 64.
39-المرسوم التنفيذي رقم 11-76 مؤرخ في 16 فبراير سنة 2011، يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده واعتماده، ج ر 11.
40-المرسوم التنفيذي رقم 11-76 المؤرخ في 16 فيفري سنة 2011، يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده واعتماده، ج ر عدد 11.
41-المرسوم التنفيذي رقم 12-94 المؤرخ في أول مارس سنة 2012، يحدد شروط وكيفيات إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء المدينة الكبرى والموافقة عليه، ج ر عدد 14.
42-المرسوم التنفيذي رقم 11-194، المؤرخ في 22 مايو سنة 2011، المتضمن مهام المندوبية الوطنية للمخاطر الكبرى وتنظيمها وسيرها، ج ر عدد 29.
43-المرسوم التنفيذي رقم 12-85 المؤرخ في 20 فبراير سنة 2012، المتضمن دفتر الشروط النموذجي الذي يحدد الالتزامات والمسؤوليات المهنية للمرقي العقاري، ج ر عدد 11.
44-المرسوم التنفيذي رقم 12-433 المؤرخ في 25 ديسمبر سنة 2012، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 10-259 المؤرخ في 21 أكتوبر سنة 2010 والمتضمن تنظيم الإدارة مركزية لوزارة التهيئة العمرانية والبيئة، ج ر عدد 71
45-المرسوم التنفيذي رقم 12-94 المؤرخ في أول مارس سنة 2012، يحدد شروط وكيفيات إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء المدينة الكبرة والموافقة عليه، ج ر عدد 14.
46-المرسوم التنفيذي رقم 14 -74، المؤرخ في 1 أفريل 2014، المتضمن تحديد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب، ج ر عدد 06.
47-المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 يناير 2015، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر عدد 07.

49–المرسوم التنفيذي رقم 16–55 المؤرخ في 2016/02/1، والمحدد لشروط وكيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة، ج ر عدد 7.
50–المرسوم التنفيذي رقم 16–83 المؤرخ في أول مارس 2016، يحدد كيفيات إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية، ج ر عدد 13.
51–المرسوم التنفيذي رقم 16–319 المؤرخ في 2016/12/05، ج ر عدد 17.
52–التنفيذي رقم 19–60 المؤرخ في 9 فبراير 2019، المتضمن إنشاء مركز بحث في تهيئة الإقليم، ج ر عدد11،
53–المرسوم التنفيذي رقم 17–98 المؤرخ في 26 فبراير سنة 2017، المحدد لإجراءات طلب عروض لإنتاج الطاقات المتجددة أو المنبثقة عن الإنتاج المشترك وإدماجها في المنظومة الوطنية للتزويد بالطاقة الكهربائية، ج رعدد 15.
54–المرسوم تنفيذي رقم 20–254، مؤرخ في 15 سبتمبر سنة 2020، المتضمن إنشاء لجنة وطنية لمنح علامة "مؤسسة ناشئة" و"مشروع مبتكر" و"حاضنة أعمال"، و"تحديد مهامها وتشكيلتها وسيرها، ج ر عدد 55.

55–بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20–157 المؤرخ في 8 يونيو سنة 2020 عن طريق حساب التخصيص الخاص رقم 065–302 الذي عنوانه الصندوق الوطني للبيئة والساحل، ج ر عدد 35.
56–المرسوم رقم 86–22 المؤرخ في 9 فبراير سنة1986، الميثاق الوطني الموافق عليه في استفتاء 1986، ج ر عدد 7.

4.2 القرارات:

1 –القرار الوزاري المشترك المؤرخ في أوت2006، يحدد تشكيلة اللجنة المركزية لإعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي للفضاءات الطبيعية والمساحات المحمية وكيفيات عملها، ج ر عدد
2–القرار المؤرخ في 7يونيو سنة 2013، يحدد نظام المسابقة الوطنية للمدينة الخضراء وكيفيات الترشح وكذا الشروط والمعايير التقنية للجائزة الوطنية للمدينة الخضراء وطبيعتها ومحتواها، ج ر عدد 46 سنة 2014.
3–القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 06 أكتوبر سنة 2016، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة السكن والعمران والمدينة في مكاتب، ج ر عدد 78.

4-القرار المؤرخ في 6 فبراير سنة 2019، يعدل ويتمم القرار المؤرخ في 7 يونيو 2013، يحدد نظام المسابقة الوطنية للمدينة الخضراء وكيفيات الترشح، وكذا الشروط والمعايير التقنية للجائزة الوطنية للمدينة الخضراء وطبيعتها ومحتواها، ج ر عدد 37.

5.2 التعليمات والمنشورات:

1-التعليمة الرئاسية رقم 005 المؤرخة في 1995/08/14 المتعلقة بضرورة المحافظة على الأراضي الفلاحية، والتعليمة رقم 000152 المؤرخة في 1999/03/30 الصادرة عن وزير الفلاحة والصيد البحري المتعلقة بحماية الأراضي الفلاحية، وكذلك أولت التعليمة رقم 003 مؤرخة في 27 ماي 2018 الموجهة للولاة قيودا بشأن اقتطاع الأراضي الفلاحية لإنجاز المشاريع العمومية وضرورة حمايتها واستندت هذه التعليمة إلى المادة 36 من القانون رقم 90-25 والمتضمن التوجيه العقاري.

2-التعليمة الوزارية المشتركة رقم 0191 المؤرخة في 2001/03/29 بين وزارة الداخلية والجماعات المحلية ووزارة الفلاحة المتعلقة باقتطاع الأراضي الفلاحية لإنجاز التجهيزات العمومية، واتباعا لإلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية صدرت تعليمة أخرى عن الوزير الأول رقم 02 المؤرخة في 2013/05/12 والمتعلقة كذلك باقتطاع الأراضي الفلاحية من أجل تلبية الحاجيات الضرورية المرتبطة بإنجاز مشاريع عمومية للتنمية، ناهيك عن التعليمة رقم 187 المؤرخة في 2013/06/20 الصادرة عن الوزير الأول والمتعلقة بالتجهيزات العمومية.

3-التعليمة الوزارية رقم 553 مؤرخة في 11 نوفمبر 2009 نصت على إمكانية تحويل وإلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية لاستعمالها كأوعية عقارية لإنجاز مشاريع تجهيزات تنموية، وكذلك تعليمة الوزير الأول تحت رقم 001 مؤرخة في 2010/04/19 متعلقة باقتطاع الأراضي الفلاحية لحاجيات أساسية مرتبطة بإنجاز مشاريع عمومية للتنمية ضمن البرنامج الخماسي.

4-المنشور الوزاري رقم 558 الصادر عن وزير الفلاحة والتنمية الريفية بتاريخ: 2014/09/03 قد أكد على ضرورة اتخاذ كل التدابير الضرورية اللازمة للتطبيق الصارم للقانون من طرف السلطات المحلية.

5-الجريدة الرسمية لمداولات المجلس الشعبي الوطني المتعلقة بمناقشة مشروع القانون التوجيهي للمدينة، الفترة التشريعية الخامسة، الدورة العادية السابعة، السنة الرابعة، رقم 162، 2005.

ب. القواميس:

***. باللغة العربية:**

-ماكسي بوشن، قاموس اللغة العربية، دار الأنيس للنشر، الجزائر.

II. المراجع:

أ. الكتب:

***. باللغة العربية:**

1-إبراهيم بظاظو، السياحة البيئية وأسس استدامتها، الوراق للنشر والتوزيع، ط 1، عمان الأردن، 2010.

2-إبراهيم عبد الله عبد الرؤوف محمد، الطاقات المتجددة والتنمية المستدامة، دار الجامعة الجديدة، ط1، الإسكندرية مصر، 2017، ص77.

3-أحمد عبد الفتاح ناجي، التخطيط للتنمية الحضرية المستدامة، ط1، المكتب الجامعي الحديث، القاهرة مصر،2015

4-أحمد لكحل، دور الجماعات المحلية في حماية البيئة، درا هوما للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، الجزائر، 2014.

5-أمل حاج جاب الله، الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، دار بلقيس للنشر، ط1، الجزائر، 2014.

6-إيمان بوستة، النظام القانوني للترقية العقارية، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، الجزائر، 2011.

7-بشير التجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، ط1، الجزائر،2000.

8-بشير ريبوح، تنظيم المجال المعماري والعمراني في المدينة الجزائرية، ط1، دار بهاء للنشر والتوزيع، الجزائر.

9-جمال الدين شاوي، النظام القانوني للمدن الجديدة، دار النعمان للطباعة والنشر، ط1، الجرائر، 2017.

10-جمال زيدان، إدارة التنمية المحلية في الجزائر، دار الأمة للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، الجزائر، 2014.

11-حدة فرحات، قريشي حليمة السعدية، التسيير المستدام للنفايات الصلبة في الجزائر، النشر الجامعي الجديد، ط1، الجزائر، 2022.
12-حسب الله الكفراوي، إدارة المدن الجديدة، مركز دراسات واستشارات الإدارة العامةparc ، ط1، القاهرة مصر، 2001.
13-حميد القستلي، حكامة المدن: نحو مستقبل حضري أفضل، مطبعة المعارف الجديدة، ط1، الرباط المغرب،2016.
14-خلف الله بوجمعة، المدينة والعمران، دار الهدى، ط1، عين مليلة الجزائر، 2005.
15-خلف الله بوجمعة، تخطيط المدن ونظريات العمران، ط1، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2016.
16-خلف الله حسين الدليمي، التخطيط الحضري (أسس ومفاهيم)، ط1، الدار العلمية الدولية للنشر والتوزيع 2007.
17-خلف حسين علي الدليمي، تخطيط المدن، ط1، دار صفاء للنشر والتوزيع عمان، 2015.
18-خلف حسين علي الديلمي، ثائر شاكر محمود الهيتي، استراتيجيات الإدارة الحضرية، دار صفاء للنشر والتوزيع، ط1، عمان الأردن، 2018.
19-صبري فارس الهيتي، التخطيط الحضري، ط1، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2009.
20-صفية إقلولي أولد رابح، قانون العمران الجزائري (أهداف حضرية ووسائل قانونية)، دار هومة للطباع والنشر والتوزيع، ط1، الجزائر، 2014.
21-عبد الرحمن ابن خلدون، المقدمة، دار ابن الجوزي للطبع والنشر والتوزيع، ط1، القاهرة مصر، 2010.
22-عبد الرؤوف محمد محمد إسماعيل، المدينة الذكية، ط1، روابط للنشر وتقنية المعلومات، مصر 2018.
23-عبد الله حسن أحمد، إدارة المباني عالية الأداء ومنافعها، دار المنهاج للنشر والتوزيع، عمان الاردن، ط1، 2017.
24-على عيسى عبد القادر لطرش، حماية البيئة والتنمية المستدامة، دار الفكر الجامعي، ط1، الإسكندرية مصر،2016.
25-علي سالم إحميدان الشواورة، المدن (تضخمها، سلبياتها، تخطيطها)، ط1، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2014.

26–علي سعيدات، أسس ومبادئ قانون البيئة، ط 1، موفم للنشر، الجزائر، 2015.
27–علي عيسى، البيئة الحضرية من منظور التخطيط العمراني، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، المجلد 05، العدد 02، جوان 2018.
28–عمار سيدي دريس، الأنثروبولوجيا وجغرافيا السكان، دار حامد للنشر والتوزيع، ط1، عمان الأردن، 2015.
29–عمر حمدي باشا، منازعات التعمير، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، الجزائر 2018.

30–عمر محمد على محمد، أحمد حسن إبراهيم، جغرافية المدن (بين الدراسة المنهجية والمعاصرة)، ط1، دار الوفاء لدنيا الطباعة والنشر، الإسكندرية مصر، 2016.
31–عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، جسور للنشر والتوزيع، ط1، الثقافة للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2002.
32–فاتن صبري سيد الليثي، قانون تسيير النفايات، مؤسسة الكتاب القانوني للنشر والتوزيع، ط1، الجزائر، 2020.
33–فؤاد بن غضبان، التحضر والحضرية، ط1، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2015.
34–فؤاد بن غضبان، المدن الجديدة دوافع وممارسات، ط1، دار الرضوان للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2015.
35–فؤاد بن غضبان، المدن المستدامة والمشروع الحضري، دار صفاء للنشر والتوزيع، ط1، عمان الأردن،2014.
36–فؤاد بن غضبان، جودة الحياة بالتجمعات الحضرية، الدار المنهجية للنشر والتوزيع، ط1، عمان الأردن، 2015.
37–فؤاد بن غضبان، علم الاجتماع الحضري، ط 1، دار الرضوان للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2014.
38–فؤاد بن غضبان، فاطمة الزهراء البركاني، الاستدامة الحضرية والتخطيط الاستراتيجي، دار الرضوان للنشر والتوزيع، ط1، عمان الأردن، 2017.
39–فؤاد بن غضبان، فاطمة الزهراء بركاني، المشروع الحضري (أداة جديدة للتخطيط الحضري)، ط1، الدار المنهجية للنشر والتوزيع، عمان الأردن،2008.

40-فؤاد بن غضبان، مدن المعرفة والمدن الذكية، ط1، دار الصفاء للنشر والتوزيع، عمان الأردن 2018.
41-محمد الأمين كمال، دروس في قانون التهيئة والتعمير، دار بلقيس للنشر،الجزائر 2017.
42-محمد بومخلوف، التحضر، شركة دار الأمة للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، الجزائر، 2001.
43-محمد جاسم شعبان العاني، التخطيط الإقليمي، ط1، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2010.
44-محمد عرب الموسوي، جغرافيا المدن بين النظرية والتطبيق، الرضوان للنشر والتوزيع، ط1، عمان الأردن، 2018.
45-محمد معيفي، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، دار المجدد لطباعة نشر وتوزيع، ط1، سطيف الجزائر، 2015.
46-محمود حميدان قديد، رشيد عباس الجزراوي، التخطيط الحضري، ط1، مركز الكتاب الأكاديمي، عمان الأردن،2015.
47-مدني بن شهرة، الإصلاح الاقتصادي وسياسة التشغيل: التجربة الجزائرية، دار الحامد للنشر والتوزيع، ط1، عمان الأردن، 2009.
48-مصطفى عمر حمادة، المدن الجديدة (دراسة في الأنثروبولوجيا الحضرية)، ط1، كلية الآداب جامعة الإسكندرية مصر، 1993.
49-مها صباح سلمان، التوجهات الحديثة للعمارة المستدامة، دار المجد للنشر والتوزيع، ط1، الأردن، 2017.
50-مؤمن محمد ذيب نصر، التخطيط العمراني من منظور جغرافي، SEM Institute for Climate Change – publishing، غزة فلسطين، 2013.
51-نصر الدين هنوني، الحماية الراشدة للساحل في القانون الجزائري، دار هومة، ط2، الجزائر، 2016.
52-نور الدين حاروش وآخارون، الخدمة العمومية المحلية كمؤشر للتنمية المستدامة، دار الأمة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر،2017.
53-نورة منصوري، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع، دار الهدى، ط1، عين مليلة الجزائر، 2010.
54-هاشم عبود الموسوي، عبد الرحيم حسين علي، المدن والعوامل المؤثرة في تطور أنماطها السكنية، دار دجلة، ط1، عمان الأردن، 2018.

56-يحى وناس وآخرون، المعالجة القانونية للمواقع الملوثة في التشريع الجزائري، دار الكتاب العربي، ط1، جامعة أدرار الجزائر، 2014.

ب. الأطروحات والمذكرات:

***. باللغة العربية:**

1-بلال بوغازي، إدراج البعد البيئي في تنظيم التعمير، أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة البليدة02، السنة الجامعية 2021/2020

2-صبرينة تونسي، النظام القانوني للعمران في الجزائر، أطروحة دكتوراه في قانون البيئة والعمران، جامعة الجزائر 01، السنة الجامعية، 2019/2018.

3-جمال داودي، دور الجماعات الإقليمية في حماية البيئة وتهيئة الإقليم، أطروحة دكتوراه في قانون البيئة، جامعة الجزائر 1، السنة الجامعية 2021/2020.

4-حمزة بالي، إدارة الأخطار الصناعية كمدخل لتحقيق التنمية المستدامة (تشخيص لواقع التأمين في الجزائر – دراسة حالة مركب تمييع الغاز بسكيكدة)، أطروحة دكتوراه في علوم التسيير، جامعة أمحمد بوقرة بومرداس الجزائر، السنة الجامعية 2015/2014.

5-خالد بوصفصاف، الآليات القانونية للوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية وتسيير الكوارث في الجزائر، أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة سطيف 2 الجزائر، السنة الجامعية، 2019/2018.

6-راضية بن مبارك، تنظيم وتسيير المناطق الصناعية في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه حقوق قسم القانون العام، جامعة الجزائر 1 كلية الحقوق، السنة الجامعية 2016/2015.

7-راضية عباس، النظام القانوني للتهيئة والتعمير، أطروحة دكتوراه في القانون العام كلية الحقوق جامعة الجزائر 1، السنة الجامعية 2016/2014.

8-زكرياء حرقاس، الاستراتيجية الوطنية لتثمين الفضاءات الساحلية، أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة البليدة 02 الجزائر، السنة الدراسية 2020/2019.

9-زهية يهوني، حق الشفعة في الأراضي الفلاحية، أطروحة دكتوراه تخصص قانون، جامعة مولود معمري تيزي وزو الجزائر، 2019.

10-سميرة أهاروش، الدراسات المنجزة في مجال التعمير ومدى مساهمتها في تحقيق التنمية العمرانية، أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة محمد الخامس أكدال -الرباط المغرب، 2012/2011.

11-سهام مسكر، التزامات المرقي العقاري المترتبة على بيع السكنات الترقوية، أطروحة دكتوراه في القانون الخاص، جامعة قسنطينة، السنة الجامعية 2016/2015.

12-شوقي قاسمي، معوقات المشاركة الشعبية في برامج امتصاص السكن الهش (دراسة ميدانية لبرامج RHP للبنك الدولي للإنشاء والتعمير بالجزائر)، أطروحة دكتوراه في علم الاجتماع الحضري، جامعة بسكرة، الجزائر،2012/2013.

13-صورية بن صوط، النظام القانوني للمدينة في الجزائر، أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر1، السنة الجامعية 2018/2017.

14-لمين لعريض، الآليات القانونية لحماية البنايات من خطر الانهيار في الجزائر، أطروحة دكتوراه في القانون العقاري، جامعة الجزائر1، السنة الجامعية 2018/2017.

15-أحلام طواهرية ، رؤية برنامج استراتيجية تنمية المدن التابع لمنظمة تحالف المدن في تخطيط المدن، مذكرة ماجستير في إدارة الجماعات المحلية والإقليمية، جامعة ورقلة الجزائر، السنة الدراسية 2012/2011.

16-أحمد نوعي، تكوين الأملاك العمومية التابعة للدولة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العقاري والزراعي، جامعة البليدة الجزائر، السنة الجامعية 2010/2009.

17-ألاء سكر، قبس أبودحلوش، لمي إدريس، محمد علاء، Metropolitan cities، بحث عملي في مقرر التخطيط الإقليمي، ماجستير التخطيط والبيئة، جامعة دمشق سوريا، 2017/2016.

18-رابح حسيني، استراتيجية تنمية وتسيير المدن الواقعة في المجال المتروبولي العاصمي، مذكرة ماجستير في الجغرافيا والتهيئة القطرية، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا، السنة الجامعية 2009/2008.

19–عبد الله لعويجي، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون الإداري والإدارة العامة، جامعة باتنة الجزائر، السنة الدراسية 2012/2011.

20–فاتح توفيق بن عيسى، تأثير إستنزاف العقار على المحيط الحضري، مذكرة ماجستير تخصص تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة الجزائر، 2014/2013.

21–ياسمين شريدي، الرقابة الإدارية في مجال التعمير والبناء، مذكرة ماجستير في القانون، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2008/2007.

22–ياسمينة زرنوح، إشكالية التنمية المستدامة في الجزائر، مذكرة ماجستير في العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2006/2005.

23–حسينة غواس، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة ماجستير في القانون العام، جامعة قسنطينة الجزائر، السنة الجامعية 2012/2011.

24–عبد العزيز عقاقبة، تسيير السياسة العمرانية في الجزائر، مذكرة ماجستير في العلوم السياسية، جامعة باتنة الجزائر، السنة الجامعية 2010/2009.

25–الصادق بن عزة، دور الإدارة في مجال تطبيق أحكام العمران في التشريع الجزائري، مذكرة الماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون إداري وإدارة عامة، جامعة الحاج لخضر، باتنة.

26–كاهنة مزوزي، مدى فعالية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر، مذكرة ماجستير في العلوم القانونية، جامعة باتنة الجزائر، السنة الجامعية 2012/2011.

27–حنان بلمرابط، سلطات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، مذكرة ماجستير في القانون العام، جامعة قسنطينة الجزائر، السنة الجامعية 2013/2012.

28–شويح بن عثمان، دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية، مذكرة ماجستير في القانون العام، جامعة تلمسان الجزائر، السنة الجامعية، 2011/2010.

29–لبنى سويقات، الاعلام المحلي وأبعاده التنموية في المجتمع، مذكرة ماجستير في علوم الاعلام والاتصال، جامعة وهران، السنة الدراسية 2010/2009.

30–وفاء بشاينية، استراتيجية التنمية العمرانية المستدامة والتخطيط الإقليمي (دراسة للمخطط الوطني التهيئة الإقليمية ومخططات المدن الجديدة في الجزائر، مذكرة ماجستير في إدارة الاعمال الاستراتيجية والتنمية المستدامة، جامعة سطيف الجزائر، السنة الجامعية 2013/2012.

31–نادية بلقندوز، أثر علم الآثار الوقائي الفرنسي في تجارب دول المغرب العربي، مذكرة ماجستير في علم الآثار، جامعة تلمسان، السنة الجامعية 2011/2010.

32–كريمة كتاف، مفهوم المدن الجديدة من خلال قانون 08/02، مذكرة ماجستير في القانون العام، جامعة قسنطينة 01، السنة الجامعية 2013/2012.

33–باديس بومزبر، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العام فرع الإدارة العامة وإقليمية القانون، جامعة قسنطينة الجزائر، 2012/2011.

34–خيرة مقطف، تطبيق نظام اللامركزية في الجزائر من 1967 إلى يومنا، مذكر ماجستير في الحقوق فرع الإدارة والمالية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2002/2001.

35–رابح بن يحي، أثر النمو الحضري على المحيط العمراني (من أجل مدينة مستدامة)، مذكرة ماجستير في التعمير، جامعة منتوري قسنطينة، الجزائر، 2004–2005.

36–صباح لمزواد، دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة، مذكرة ماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة قسنطينة الجزائر، 2009/2008.

37–عبد الحميد جبار، السياسة العقارية في المجال الصناعي، مذكرة ماجستير في القانون، جامعة الجزائر، السنة الدراسية 2002/2001.

38–فراس نظمي مروح دويكات، الفراغات العامة الحضرية في مدينة نابلس وتطويرها عمرانيًا وبصريًا، مذكرة ماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة فلسطين، 2009، ص 22.

39–ليليا حفيظي، المدن الجديدة ومشكلة الإسكان الحضري، مذكرة ماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة قسنطينة الجزائر، 2009/2008.

40–مريم بورابة ، حق الشفعة الإدارية في ظل القانون المتضمن التوجيه العقاري 90–25، مذكرة ماجستير في الحقوق تخصص الدولة والمؤسسات العمومية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2012/2011.

41–موفق براهيمي ق، البعد البيئي لقواعد التعمير والبناء، مذكرة ماجستير في القانون الإداري المعمق، جامعة تلمسان الجزائر، السنة الجامعية 2017/2016.

42–نسيمة بلعيدي، الجوانب القانونية لسياسة المدينة والعمران في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، جامعة قسنطينة1، السنة الجامعية 2014/2013.

43-نصر الدين لبال، دور الحوكمة المحلية في إرساء المدن المستدامة، مذكرة ماجستير في العلوم السياسية، جامعة ورقلة الجزائر، السنة الجامعية 2012/2011.
44-يحي مدور، التعمير وآليات استهلاك العقار الحضري في المدينة الجزائرية -حالة مدينة ورقلة-مذكرة ماجستير في الهندسة المعمارية والعمران، جامعة باتنة الجزائر، السنة الجامعية 2012/2011.

ج. المقالات العلمية:

***. باللغة العربية:**

1-أحمد دغيش، تدخل الدولة لضمان استغلال العقار الفلاحي وعدم الإضرار به، مجلة البحوث للدراسات الأكاديمية، العدد الثالث، سبتمبر 2014.

2-أحمد عميري، النظام القانوني لعقد الامتياز الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، العدد 06، 2017/05/26.

3-أحمد برادي، شتوان حنان، آليات حماية العقار الفلاحي في التشريع الجزائري، مجلة جيل الأبحاث القانونية المعمقة، العدد 28، فبراير 2020.

4-إبراهيم سليمان مهنا، التحضر وهيمنة المدن الرئيسية في الدول العربية، مركز الامرات للدراسات والبحوث الاستراتيجية، ط1، دولة الامارات أبو ظبي، 2000.

5-إدريس بوزرزايت، سياسة المدينة بالمغرب: الأبعاد والإكراهات، حكامة المدن ومسألة التنمية منشورات كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية جامعة القاضي عياض، العدد 48، ط1، مراكش المغرب، 2015.

6-أحمد مالكي، حسن الشتوكي، الجماعات والحق البيئي من منظور تعميري، منشورات مركز الدراسات في الحكامة والتنمية الترابية، ط1، 2017.

7-أسامة خوجة، إصلاح السياسة العامة السكنية، كآلية لإدارة أزمة السكن في الجزائر للفترة "2004-2005"، مجلة الناقد للدراسات السياسية، المجلد 04، العدد01، 2020.

8-آمنة بودن، فرشيشي ياسمينة غضابنة، المدن الجديدة ودور المجتمع المدني في الحفاظ على البيئة في إطار تفعيل قيم المواطنة، مجلة الباحث الاجتماعي، العدد 13، 2017.

9-إحسان على الجادري، يونس محمود محمد سليم، أثر استخدام تقنية المنظومات الشمسية كمواد إنهاء خارجية في النتاج المعماري، مجلة الهندسة والتكنولوجيا، المجلد 28، العدد 11، 2010.

10-الزين عزري، دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة والتعمير، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد06، المجلد 05، 2010.

11-السعيد رشيدي، النمو السكاني وتحديات التنمية المجتمعية بالمدن الجديدة في الجزائر، مجلة العلوم الاجتماعية-المركز الديموقراطي العربي ألمانيا، برلين، العدد 07، ديسمبر 2018.

12-أمير حسن عبد الله محمد، النمو السكاني وأثره على التنمية العمرانية لمدينة الأبيض، السودان، مجلة التخطيط العمراني والمجالي، المجلد الأول، العدد 2، ديسمبر، 2019.

13-إيمان نعيمي، حرقاس زكرياء، تفعيل استخدام الطاقات المتجددة في ترقية الأنسجة الحضرية الجديدة، مجلة الفكر القانوني والسياسي، المجلد 03، العدد 05، 2019.

14-خالد بوصفصاف، الآليات القانونية للوقاية من الأخطار الطبيعية في الجزائر، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، العدد الثاني، المجلد 11.

15-زكرياء حرقاس، دور المدن الجديدة في الحد من التعمير بالمراكز الساحلية، مجلة البحوث والدراسات القانونية، المجلد الثامن، العدد الثاني، 2019.

16-سعادة بن زيان، المبادئ العامة الأساسية لسياسة المدينة في الجزائر، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة مسيلة، العدد التاسع، المجلد الأول، مارس2018.

17-على حربين، الوضع الراهن للمدن والمباني المستدامة في المنطقة العربية، الإمارات العربية المتحدة وزارة التغير المناخي والبيئة، حقوق التأليف والنشر الأمم المتحدة للبيئة، 2017

18-عيسى آسيا زكريا، العلاقة بين السياسات التنموية وحماية البيئة، المجلة الأفريقية للدراسات القانونية والسياسية، جامعة أحمد دراية، أدرار الجزائر، المجلد 01، العدد 02، ديسمبر 2017.

19-ليلى بن حمودة، المجتمع المدني والحكم الراشد، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية الإقتصادية والسياسية، كلية الحقوق جامعة الجزائر، عدد 01، 2011.

20–تناح بن داود، دور المدن الجديدة في هيكلة المجال بالمناطق الساحلية الهضابية والصحراوية خيار الهضاب العليا: المدينة الجديدة بوغزول، مجلة كلية الآداب والعلوم الإنسانية بالجديدة، جامعة شعيب الدكالي المملكة المغربية، عدد 16–17، 2016.

21–توفيق زيداني، استعمال حق الشفعة لفائدة الخزينة في مجال الجباية العقارية، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد التاسع، 2016.

22–جميلة دوار، المدن الجديدة في التشريع الجزائري، مجلة التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون، العدد 38، جوان 2014.

23–جميلة دوار، تطبيقات النظام العام العمراني بين مجال التهيئة العمرانية ونشاط الترقية العقارية في التشريع، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، المجلد 07، العدد 01، 2021.

24–حسن أمرير، «إشكالية توزيع الإختصاص في ميدان التعمير»، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 34 سنة 2000.

25–خالد البهالي، أي تفاعل بين المتدخلين في حكامة المدينة، منشورات كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، ط1، جامعة القاضي عياض مراكش، العدد 48، 2015.

26–خالد بالجيلالي، نور هدى بالجيلالي، استراتيجية البناء الأخضر لضمان الاستدامة العمرانية، مجلة التعمير والبناء، المجلد 05، العدد 04، 2022، ص 94.

27–رابح هزيلي، استراتيجية التنمية المستدامة في تخطيط المدن الجديدة: الجزائر نموذجا، مجلة العلوم الاجتماعية، العدد 21، ديسمبر 2015.

28–راضية بن زكي، مخالفات الترقية العقارية وفقا للقانون 11–04، مجلة الحقوق والحريات، جامعة بسكرة، المجلد 01، العدد01، 2013.

29–راضية مشري، دور تسيير النفايات المنزلية في المدن الجديدة في تحقيق التنمية المستدامة، مجلة البصائر للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 02، العدد 04، 2022.

30–ريدة ديب، سليمان مهنا، التخطيط من أجل التنمية المستدامة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد 25، العدد 01، 2009.

34-زكية آكلي، فريدة كافي، التنمية المحلية في الجزائر: قراءة للنهوض بالمقومات وتجاوز العوائق، مجلة اقتصاديات المال والأعمال، المجلد 01، العدد 01، مارس 2017.

35-سابينا أختر، مسؤولية المدينة الذكية لتحقيق الاستدامة البيئية، مجلة بيئة المدن الإلكترونية، مركز البيئة للمدن العربية، دبي، العدد 16، يناير 2017.

36-ساعد العقون، عبد المنعم بن أحمد، التسيير المحلي في الدولة بين قواعد علم الإدارة ومبادئ الحكم الراشد، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد 11، جوان 2017.

37-ساعد العقون، عبد المنعم بن أحمد، التسيير المحلي في الدولة بين قواعد علم الإدارة ومبادئ الحكم الراشد، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد 11، جوان 2017.

38-سالم محسن العجمي، عناصر تشييد المباني الخضراء، مدينة الملك عبد العزيز للعلوم والتقنية، مايو 2014، العدد 111.

39-سعدان شطيبة، إدماج الأراضي الفلاحية الوقفية ضمن الأراضي العمرانية في التشريع الجزائري، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد 13، جويلية 2018.

40-سميرة ديب، سياسة التخطيط الحضري عبر فكرة شبكة المدن الجديدة في الجزائر، مجلة دراسات وأبحاث، المجلد 4، العدد 8، سبتمبر 2012.

41-عايدة مصطفاوي، الاستراتيجية الجديدة لحماية الساحل في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم في الجزائر، International journal of planning, Urban and Sustainable Devlopment , vol 3, issue3,2016, p38.

42-عبد الجليل على عباس، رفيق بوبشيش، الحوكمة البيئية وعلاقتها بالتنمية المستدامة، دراسة مفاهيمية ونظرية، المجلة الجزائرية للأمن والتنمية، المجلد 11، العدد 01، جانفي 2022.

43-عبد الحق القينعي، علي مكيد، دراسة البعد البيئي في تحديد موقع المشروع الصناعي من منظور المشرع الجزائري، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية العدد الاقتصادي 23، جامعة زيان عاشور الجلفة، أوت2015.

44–عبد الرؤوف مشري، تسيير المدن الجديدة بين نص التشريع وواقع التطبيق، مجلة البدر لجامعة بشار، المجلد 10 العدد 06، 2018.

45–عبد المالك عاشوري، المدن الجديدة بين التوزيع المكاني والتنمية المتوازنة في الجزائر، مجلة الباحث الاجتماعي، العدد 13، 2017.

46–عبد المالك عاشوري، المدن الجديدة بين التوزيع المكاني والتنمية المتوازنة في الجزائر، مجلة الباحث الاجتماعي، العدد 13.

47–علي عيسى، البيئة الحضرية من منظور التخطيط العمراني، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، المجلد 05، العدد 02، جوان 2018.

49–عمر غزازي وآخرون، إشكالية تمويل الجماعات المحلية في الجزائر، مجلة مينا للدراسات الاقتصادية، المجلد 02، العدد 04، 2019.

50–غادة موسى رزوقي السلق، ميثم حسن مهدي الصفار، التنمية العمرانية المستدامة في مركز الكرخ التاريخي، مجلة الهندسة، المجلد 20 العدد 11، نوفمبر 2014.

51–فاطمة الزهراء محمد الشريف، فوزية رميني، الموانئ الجزائرية: تحول صعب في تسييرها، مجلة اقتصاديات شمال افريقيا.

52–فائز سعد الشهري، مدن المعرفة: دراسة حالة حاضرة الدمام – المملكة العربية السعودية، مجلة جامعة الملك عبد العزيز: علوم التصاميم، مجلد7، 2013.

53–فوزي بودقة، دراسة تحليلية لفكرة المدن الجديدة في الجزائر على ضوء بعض التجارب العالمية، مجلة العلوم والتكنولوجيا، عدد 29 جوان 2009.

54–كريمة فردي، استراتيجية المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة في تحقيق الانصاف الإقليمي، مجلة السياسة العالمية، العدد الخاص (01) سنة 2021.

55–لامية بوربعة كتو ، التنظيم القانوني للبناء على العقار الفلاحي، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، العدد 1، مجلد 2016.

56–لحسن فرطاس، التهيئة الاقليمية في الجزائر، مجلة الآداب والعلوم الاجتماعية، العدد05، جامعة سطيف الجزائر، 2007.

57-لطيفة لمطوش، أقاسم عمر، التنمية البشرية في الجزائر: واقعها، قياسها ومعوقاتها، مجلة دفاتر بودكس جامعة مستغانم، العدد 05، المجلد01، مارس 2016.

58-محمد الطاهر غزيز، الديمقراطية المحلية كمدخل لإصلاح الجماعات الإقليمية من منظور عقلة تدخل الدولة، دفاتر السياسة والقانون، المجلد 13، العدد 01، 2021.

60-محمد سرباح، عبد القادر صاف، المدن الجديدة في فك الخناق على الحواضر الكبرى في الجزائر حالة مدن الطوق الأول، مجلة حوليات التاريخ والجغرافيا، المجلد 3، العدد 5.

61-محمد لعشعاش، منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية جامعة الجلفة، العدد 11، سبتمبر 2018،

62-محمود أحمد أحمد عيسى، الطاقات المتجددة والتصميم العمراني المستدام، قسم العمارة، كلية تصاميم البيئة، جامعة الملك عبد العزيز، المملكة العربية السعودية ،2008.

63-مصطفى عوفي، روابحي سناء، المدن الجديدة حلم الأمس وأزمة المستقبل، مجلة الباحث في العلوم الإنسانية والاجتماعية، المجلد 11، العدد 1، 2019.

64-مكي مكاوي، أحمد يقور، أهمية تنويع التمويل المحلي ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية في الجزائر، مجلة ابن خلدون للإبداع والتنمية، المجلد 02، العدد 02، 2020.

65-موراد بلكعيبات ، منح الامتياز داخل محيط المدينة الجديدة، في قانون الاستثمار الجزائري، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، العدد 11، جوان 2012.

66-مؤمن محمد ذيب نصر، التخطيط العمراني من منظور جغرافي، SEM Institute for publishing Climate Change – غزة فلسطين، 2013.

67-محمد جبري، الوكالة الوطنية للنفايات: رهانات وتحديات، مجلة القانون العقاري، المجلد 05، العدد 03، 2018

68-محمد جبري، آليات تسيير المدن الجديدة في الجزائر، مجلة الدراسات القانونية، المجلد 05، العدد01، جانفي 2019.

69-محمد عبد القادر عقباوي، حمي أحمد، حق الامتياز كحافز للاستثمار السياحي، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 07، العدد 05، 2018.

70–مصطفى عوفي، روابحي سناء، المدن الجديدة حلم الأمس وأزمة المستقبل، مجلة الباحث في العلوم الإنسانية والاجتماعية، المجلد 11، العدد 1، 2019.

71–مينة مومن، مخطط شغل الأراضي كآلية للضبط العمراني، مجلة التعمير والبناء جامعة ابن خلدن تيارت، المجلد 05، العدد 01، جوان 2022.

72–نجوى إبراهيم محمود، صناع القرار والدور التنموي للمدن الجديدة، ورقة عمل مقدمة إلى مؤتمر صنع القرار في مجال التنمية في مصر، شركاء التنمية للبحوث والاستشارات والتدريب، 2و3 أفريل 2007، القاهرة مصر.

73–نصر الدين بن شعيب، طيبي بومدين، الجماعات الإقليمية ومفارقات التنمية المحلية، مجلة الإدارة والتنمية للبحوث والدراسات، جامعة البليدة، المجلد 01، العدد 01، جوان 2012.

74–نصر الدين توات، دور الطاقات المتجددة في تحقيق متطلبات التنمية المستدامة، مجلة الآداب والعلوم الاجتماعية، المجلد 08، عدد 02، 01–07–2015.

75–نمير قاسم البياتي، أهمية العزل الحراري في تصميم الفضاءات الداخلية للمباني السكنية، مجلة الفتح جامعة ديالى العراق، العدد 27، 2008.

76–نور الدين يوسفي، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن)، مجلة الحقوق والحريات، المجلد 1، العدد 1، 2013.

77–وردة خلاف، الآليات المستدامة لتسيير النفايات في الجزائر، مجلة الآداب والعلوم الاجتماعية، المجلد 16، العدد 03، 2019.

78–ياسمينة بغريش، مسلمي أمينة، سياسة التخطيط الحضري وانعكاسها على واقع المدينة الجزائرية، المجلة الجزائرية للأبحاث والدراسات، المجلد 02، العدد 07، جوان 2019.

79–ياسمينة فرشيشي، بودن آمنة، المدينة الجديدة والمواطنة الحد من مشكلة التلوث بالنفايات المنزلية، مجلة دراسات وأبحاث، المجلد 08، العدد22، 2016/03/15،

80–يحي وناس، التخطيط البيئي المحلي في الجزائر: التطورات الراهنة والإشكاليات القانونية والمادية التي يثيرها، مجلة الحقيقة، جامعة أدرار، العدد السادس، ماي 2005.

.د. المداخلات العلمية:

***. باللغة العربية:**

1-برني كريمة، الأطر القانونية لتجسيد المدن الذكية في دول العالم الثالث;بين النص والتطبيق، مداخلة قدمت للمشاركة في أعمال المؤتمر الدولي الأول بعنوان المدن الذكية في ظل التغيرات الراهنة واقع وآفاق، المركز الديموقراطي العربي/ ألمانيا بالتعاون مع مخبر اللغة العربية وآدابها/ جامعة البليدة، ط1، برلين 29-30 مارس2019.

2-بن طيب علي، مهلول زكرياء، تطبيقات الذكاء الاصطناعي ودورها في تعزيز رقمنة المجتمعات والتحول نحو المدن الذكية " دولة الإمارات العربية المتحدة نموذجا"، مداخلة قدمت للمشاركة في أعمال المؤتمر الدولي الأول بعنوان المدن الذكية في ظل التغيرات الراهنة واقع وآفاق.

3-مصطفاوي عايدة، شريف هنية، استراتيجية الانتقال إلى المدن الذكية في الجزائر، مداخلة قدمت للمشاركة في أعمال المؤتمر الدولي الأول بعنوان المدن الذكية في ظل التغيرات الراهنة واقع وآفاق، برلين 29-30 مارس 2019، الجزء الثاني.

4-عماد عثمان مصطفى محمد، المدينة المعلوماتية الواقع العمراني الملائم للمدن الخضراء المستدامة بيئي، مداخلة قدمت للمشاركة في مؤتمر التحديات البيئية وأثرها في التنمية الحضرية للمدن والمناطق، منظمة المدن العربية (المعهد العربي لإنماء المدن)، 2017.

5-علي محمد السواط، دور العزل الحراري في المباني ضمن إطار فكرة العمارة المستدامة الخضراء، مداخلة ضمن فعاليات ندوة العزل الحراري وأهميته تطبيقيه في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربي، المنعقد 17 الى 21 افريل 2004، الرياض، المملكة العربية السعودية، 2004.

6-عز الدين حسن جميل، نهال جليل رشيد بجلان، المدن الذكية (مفهومها وخصائصها)، مداخلة ضمن فعاليات المؤتمر الدولي الأول عن المدن الذكية في ظل التغيرات الراهنة (واقع وآفاق) برلين 29-30 مارس 2019، الجزء الثاني.

7-فوزي بودقة، تحديات التنمية العمرانية المستدامة وأثرها على إدارة وتوجيه النمو العمراني بمدينة الجزائر، مؤتمر: تخطيط وإدارة النمو العمراني وضغوط الاستثمار في المدن العربية الكبرى، منظمة المدن العربية (معهد العربي لإنماء المدن)، القاهرة مصر، 21 مايو 2013، ص 10.

هـ. التقارير والوثائق المتخصصة:

***. باللغة العربية:**

1-الدليل الإسترشادي المحلي للمعايير البيئية للمدن المستدامة، جهاز شؤون البيئة، القاهرة مصر، 2017.

2-تقرير وزارة تهيئة الإقليم والبيئة لسنة 2000 حول حالة ومستقبل البيئة في الجزائر.

3-المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، ملخص التقرير التمهيدي حول المينة الجزائرية أو المصير الحضري للبلاد، الدورة الثانية عشر، نوفمبر 1998.

4-المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، رأي حول ملف "المدن الجديدة"، الدورة الرابعة أكتوبر 1995.

5-مطبوعات الأمم المتحدة، الابتكار والتكنولوجيا من أجل التنمية المستدامة (آفاق واعدة في المنطقة العربية لعام 2030)، 2019.

و. الجرائد الوطنية والمنصات الإلكترونية:

***. باللغة العربية:**

1-الجريدة الوطنية: المساء، سباق المدن الخضراء، نشر بتاريخ 1 أكتوبر، 2018، تاريخ الاطلاع: 2019/12/25.https://www.annasronline.com

2-التهيئة العمرانية في الجزائر الاستراتيجية والأدوات، مدونة العمران في الجزائر، موقع إلكتروني لمجلة الداخلية فيفري 2018، تاريخ الاطلاع: 2021/01/10 https://digiurbs.blogspot.coml.

3-موقع الجريدة الوطنية المساء، مقال بعنوان الجزائر تحتضن قمة المدن الذكية العالمية للاستثمار والتكنولوجيا 2018، تاريخ الاطلاع 2019/12/28.

ثانيا المراجع باللغة الأجنبية:

A/LES DICTIONNAIRES :

-Le Petit Larousse ،imprimé en France 17 , rue du Montparnasse paris cedex 06, édition 1987.

B/ LES OUVRAGES :

1-Belkacem Belkhemsa, tentatives d'intégration du développement durable dans les politiques d'aménagement urbaine en Algérie, centre de recherche en anthropologie sociale et culturelle, 1 Edition, Algérie, 2009.

2-Berzowska-Azzag E, Projet Urbain guide méthodologique, connaitre le contexte de développement durable Edition synergie, Alger ,2011,p3.

3-Claude Chaline, Les Villes nouvelles dans le monde, presses universitaires de France, paris, deuxième édition, 1996.

4-Jacques Fontaine‹ Mehdin Flitti, l'évolution de la population du Sahara algérien de 1954 à 1998, villes d'Algérie, centre national de recherche en anthropologie sociale et culturelle, 1 édition, 2010.

5-MOUDJARI Messaoud, DAHMANI Krimo, PROJET URBAIN efficience d'un paradigme conceptuel de l'habitat durable, office des publications universitaires, deuxième édition, Alger, 2016.

6-Souad Achaibou younsi, des ville nouvelles métropolitaines durables comme nouvelle logiques de construction de l'espace métropolitain d'Alger, centre de recherche en anthropologie sociale et culturelle, 1 Edition, Algérie.

7-Sahraoui and Yassine Bada , urban planning and land managent in Alegria : what sustainbility, journal of Geography ,open edition,2021.

C/ LES THESES ET LES MEMOIRES :

1-Abdul Aziz Jamil, Isolation thermique et efficacité énergétique, institut national des sciences appliquées de Rouen, Département Sciences et Techniques Pour l'Ingénieur, juin 2017.

2-Boussouf Chihab Eddine, LES ACTEURS DE LA MISE EN OEUVRE DE LA VILLE NOUVELLE ALI MENDJEL, Mémoire de Magister en urbanisme et architecture, universités du Constantine, alger,2008.

3-Boussouf Chihab Eddine‹ les acteurs de la mise en œuvre de la ville nouvelle Ali Mendjeli, mémoire de magistère en urbanisme, université de Constantine Algérie, l'année universitaire 2008/2009.

4-Chorfi Khaled، Le fait urbain en Algérie، de l'urbanisme d'extension à l'urbanisme de maitrise. L'urbanisme en discussion, thèse du doctorat en sciences architecture, Université FERHAT Abbas de Sétif, 2019.

5-Haddadi Riad, Croissance et développent en Algérie, Ya-t-il un rôle pour les villes Nouvelles?, Mémoire du Magister en Economie et Géographie, universités Abderrahmane Mira de Béjaïa, 2013/2014.

6-Michael James Walsh, Sajeda Tuli, Lawrence Pratchett, Richard Hu, The Knowledge City Index: A tale of 25 Cities In Australia 2017, The neXus Research Centre Faculty of Business, Government and Law University of Canberra Australia, 2017.

D/LES ARTICLES:

1-Antonio Grrido- Marijun, the making of smart city: best practices across Europe European commission, GOPA Com, Belgium, 2017.

2-Bouanini Samiha , Assessing the Management of Municipal Solid Waste for Well-Being Fulfillment in Algeria, ,december 2012.

3-Boukelia Taqiy Eddine, and Mecibah Med Salah,Solid wast as renewable source of energy, current and future possibility in Algeria, International Journal of Energy and environmental engineering,2012 http://www.journal-ijeee.com.

4-Brahim Benlakhlef. L'aire métropolitaine, un nouveau champ d'analyse de la ville algérienne. L'exemple d'Annaba, Penser la ville – approches comparatives, Oct 2008, Khenchela, Algérie.

5-Chabane Benakezouh, La ville d'Alger et le droit, rééditée par le centre de documentation de l'école national d'administration, Revue IDARA (Science juridiques, politiques et administratives), numéro 23.

6-Denis Merklen, Les projets de développement en milieu urbain, Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture, Publié par le Programme MOST, Paris France.

7-Emmanuelle François, Des bâtiments intelligentes pour les territoires, responsable et durables, sent imprimeurs-dépôt légal- la France-2017www.smartbuildingsalliance.org.

8-Essaid Taib, l'administration locale algérien : les enjeux de la décentralisation, revue algérienne des sciences Juridique, Politique et Economique, Volume 42,issue1, 2005.

9-European Preventive Archaeology Papers of EPAC meeting, Vilnius 2004, 12.National Office of Cultural Heritage / Council of Europe, 2007, p

10-Ewa Berezowska-Azzag, Urbanisme de demain : autre regard, autre outils, assises nationales de l'urbanisme, MHU, palais des nation,alger,12/20 juin 2011.

11-Examen par les pairs Algérie 2019, Programme 2018-2019 de revue par les pairs dans le cadre de la coopération de l'UE en matière de protection civile et de gestion des Risques de catastrophe.

12-Fouzi Boudaka, Quelques aspects du processus d'urbanisation de la ville d'Alger, Insaniyat revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociale, htt:// journals.openedition.org/insaniyat,2009.

13-Hadjslimane Hind ,Bentayeb Hidayet, Aménagement du territoire et développement durable en Algérie, Revue des Sciences Economiques de Gestion et Sciences Commerciales,02/2008.

14-International journal of planning, Urban and Sustainable Devlopment , vol 3, issue3,2016.

15-Jean-Michel Durand, Techniques de création des villes nouvelles françaises, Journal de la société statistique de Paris, tome 117 (1976).

16-Jennifer Mallet, Les villes verts : analyse de leurs réalisation et proposition de recommandation pour leur développement, Essai présenté au Centre universitaire de Formation en Environnement en vue de l'obtention du grade de maître en environnement, université de SHERBROOKE, Québec Canada.

17-Malika KACEMI, «Protection du littoral en Algérie entre politiques et pouvoirs locaux: le cas du pôle industriel d'Arzew (Oran)», la revue en sciens de l'environnement, volume 3, decembre2006.

18-Mahmoud Atiya Mohamed, Samah Sabhi Mansor, Thermal insulation tool to streamline energy consumption, Faculty of Urban & Regional Planning, Cairo University, Journal of Urban Research, Vol. 30, oct 2018.

19-Meghfour Kacemi Malica, des recommandations pour l'intégration des spécifies du littoral dans les instruments d'urbanisme en Algérie, sciences technologie, N28, décembre 2008.

20-Nadjet Aroua et Ewa Berezowska-Azzag, Le Risque intrinsèque à la gestion locale des risques liés à l'eau en Algérie, Revue Géographique de l'Est, Édition électronique , volume 53, 1-2/2013.

21-Reddaf Ahmed، «Les Droits à Construire» , Revue IDARA (ENA) Alger, N°34 – 2019.

22-Saraju P.Mohanty ,Every you wanted to know about smart cities , article published from University of North Texas, July 2016. https://www.researchgate.net.

23-Simone M. Müller, Annika Mattissek, Green City Explorations and Visions of Urban Sustainability, Transformations in Environment and Society, published by RCC Perspectives,2018. www.environmentandsociety.org/perspectives.

24-Souad ACHAIBOU YOUNSI, Des villes nouvelles métropolitaines durables comme nouvelles logiques de construction de l'espace métropolitain d'Alger, article publié en site internet, https://ouvrages.crasc.dz, 2012.

25-SAOULI Rim Amina, BENHASSINE Nassira, La ville intelligente, une stratégie pour un développement urbain durable, Architecture et environnement de l'enfant, Vol 6, N°2 (2021).

E/ LES RAPPORTS ET AUTRES DOCUMENTS :

1-Rapport sur l'état et l'avenir de l'environnement 2005 ,Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement .

2-Rapport de la coalition de la société civile algérienne pour l'examen périodique universel de l'Algérie، Troisième cycle، Soumis en septembre 2016.

3-Rapport sur l'état et l'avenir de l'environnement 2005 ,Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement .

4-The report, Alger smart city: Pratique et Pragmatique, oxford business group, Bloomberg Terminal Research Homepage: OBGR‹GO›, Algeria 2018 .

5-le Schéma Directeur des Zones Archéologiques et Historiques, Ministère de la Culture, août 2007.

6-Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement‹) Rapport sur l'état et l'avenir de l'environnement 2000.

7-Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement‹ Aménager l'Algérie de 2020.

8-Jeffrey Raven, Urban planning and urban desing, Second Assessment Report of the Urban Climate Change Research Network, Cambridge University Press, New York ,2018.

9-La Mise en œuvre du Schéma National d'aménagement du territoire (SNAT) 2025, Février 2008.

10-La Mise En Œuvre Du Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) 2025.

11-Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement, observatoire national de l'environnement et du développement durable, mars 2012.

12-Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et du Tourisme, Documentde Synthèse, Février, 2008, p18

13-United Nations Human Settlements Programme (UH-Habitat, Planning sustainable cities: Global report on human settlements 2009. Sterling, Earthscan.

F/LES CITES ELECTRONIQUES:

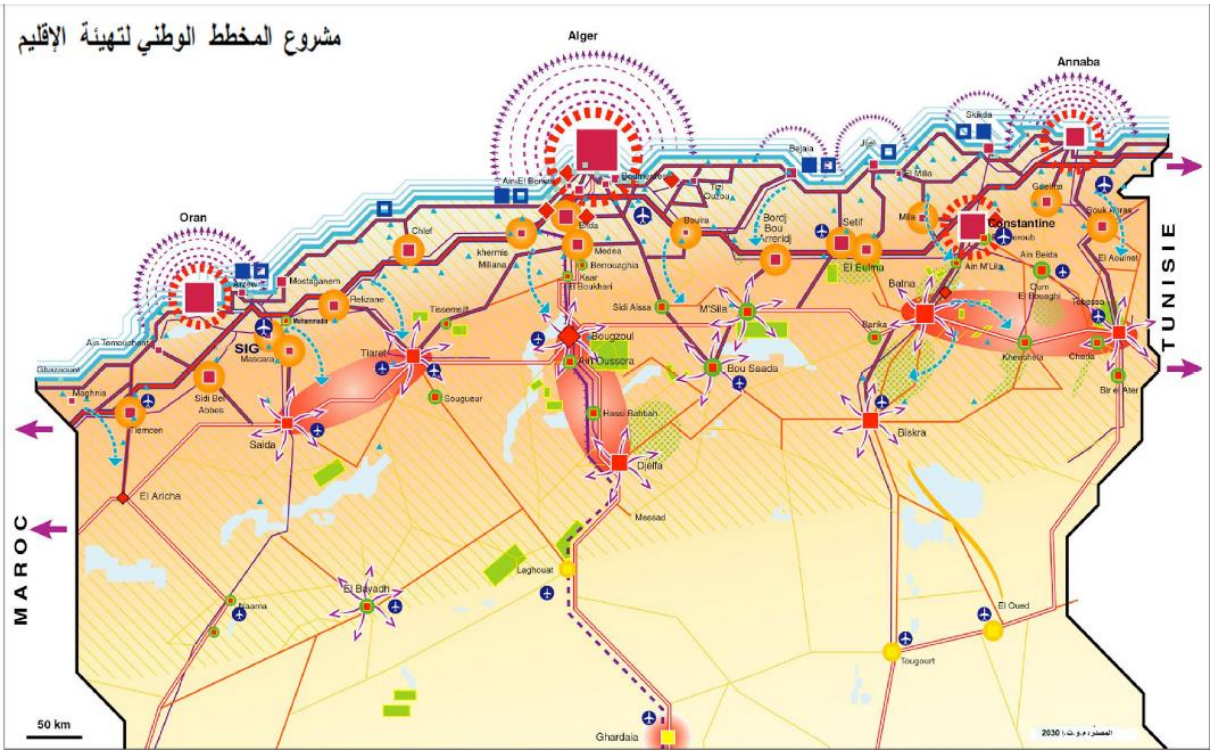
1-Competitive Cities in the Global Economy ‹OECD Territorial Reviews ‹ www.oecd.org/bookshop.

2-Leonardo BENEVOLO ‹«VILLE -La ville nouvelle», Encyclopædia Universalis [en ligne], consulté le 25 novembre 2019. URL : http://www.universalis.fr

3-Raphaele Heliot, Ville durable et Eco quartiers, Cédis boulevard de Chanzy 93100 Montreuil, www.cedis-formation.org,

الملاحق

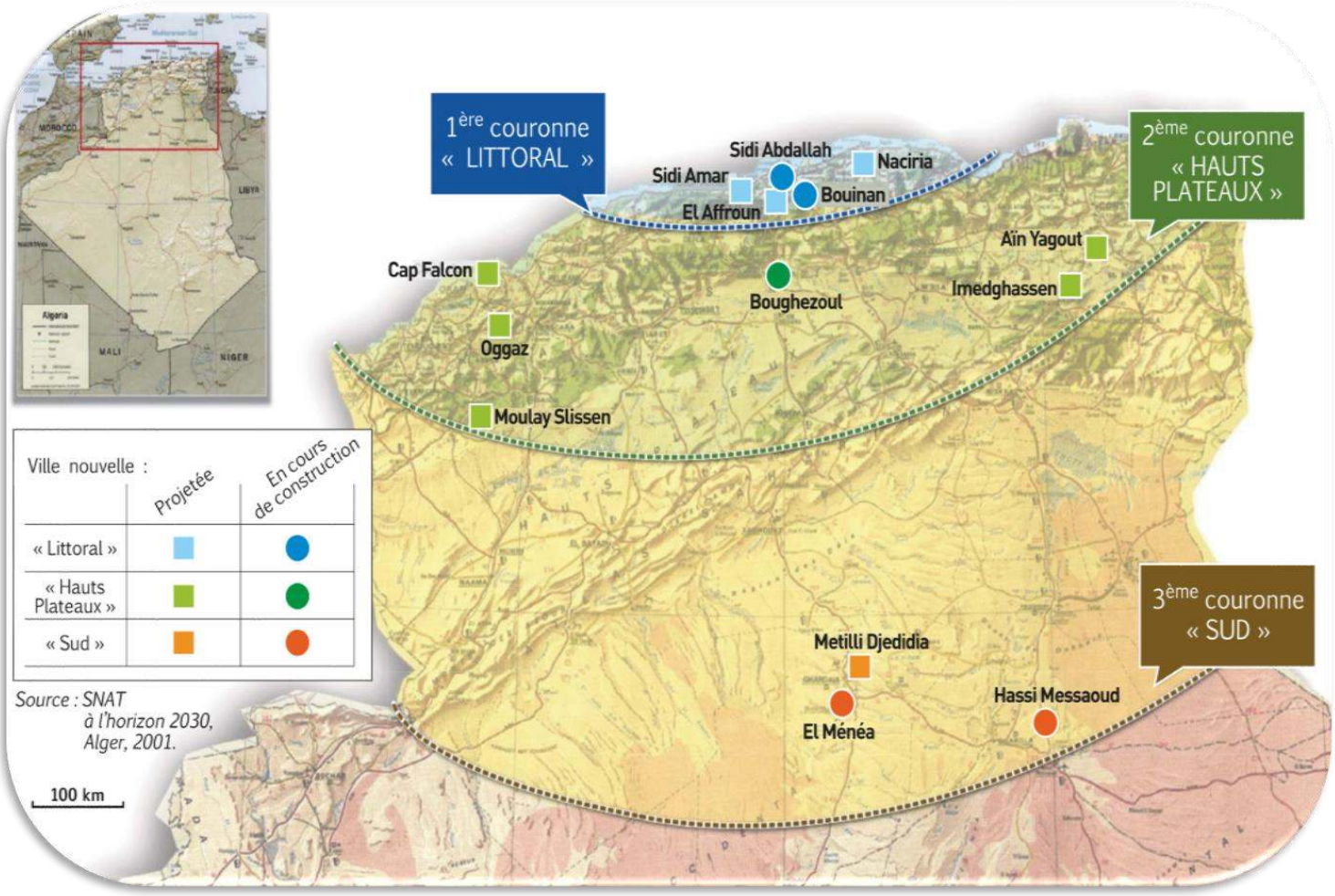
الملحق رقم (1)



المصدر: المخطط الوطني للتهيئة الإقليم (القانون رقم 10-02)

الملحق رقم (2):

تصنيف المدن الجديدة في ظل قانون 10-02



المصدر: SNAT a l'horizon 2030 Alger, 2001

الملحق رقم (3)

تطور السكان والحاجيات بعد إعادة الانتشار لأفاق سنة 2030 (الوحدة/ مليون)

الهضاب العليا	السكان في 2008	حضيرة السكنات 2008	تطور حسب التوليد الطبيعي للسكان في2030	إعادة نشر 2 مليون ساكن في 2030	السكان في 2030 بعد إعادة الانتشار
الهضاب العليا غرب	1،9	0،36	2،5	+0،5	3،0
الهضاب العليا وسط	2،5	0،41	3،4	+1،0	4،4
الهضاب العليا شرق	4،9	0،98	6،7	+0،5	7،2
مجموع/ الهضاب العليا	9،3	1،75	12،6	+2،0	14،6

الهضاب العليا	السكنات		التشغيل	
	الحاجيات حسب التوليد الطبيعي	الحاجيات مع إعادة انتشار 2 مليون ساكن	الحاجيات حسب التوليد الطبيعي	الحاجيات مع إعادة انتشار 2 مليون ساكن
الهضاب العليا غرب	0،5(19،8%)	0،6(20،5%)	0،27(20%)	0،33(20%)
الهضاب العليا وسط	0،68(27%)	0،88(30،2%)	0،36(27%)	0،49(30%)
الهضاب العليا شرق	1،34(53،2%)	1،44(49،3%)	0،72(53%)	0،83(50%)
مجموع/ الهضاب العليا	2،52	2،92	1،35	1،65

المصدر: المخطط الوطني للتهيئة الإقليم (برنامج العمل الإقليمي خيار الهضاب العليا)

الفهرس

الفهرس

	العنوان	الصفحة
الموضوع		
إهداء		
الشكر والتقدير		
ملخص		
مقدمة		**01**
الباب الأول	المدن الجديدة آلية للتهيئة المجالية	**09**
الفصل الأول	المدن الجديدة وسيلة للتأهيل والتجديد الحضري	**12**
المبحث الأول	المدلول المفاهيمي للمدينة والمدن الجديد	**14**
المطلب الأول	تعريف المدينة والمدن الجديدة	**15**
الفرع الأول	تعريف المدينة كإقليم حضري	**16**
أولا	تعريفها لغة	**16**
ثانيا	تعريفها اصطلاحا	**17**
ثالثا	تعريف المدينة في ظل النصوص القانونية وتصنيفاتها	**20**
الفرع الثاني	تعريف المدن الجديدة كتجمع حضري	**25**
أولا	التعريف النظري والفقهي للمدن الجديدة	**25**
ثانيا	التعريف القانوني للمدن الجديدة	**29**
ثالثا	نشأة المدينة الجديدة	**30**
المطلب الثاني	أنواع المدن الجديدة وعناصرها	**38**
الفرع الأول	أنواع المدن الجديدة	**39**
أولا	المدن المستدامة (Sustainable city)	**39**
ثانيا	المدن الذكية (Smart city)	**43**
ثالثا	مدن المعرفة (Knowlege city)	**42**
رابعا	المدن الخضراء(Green city)	**46**
الفرع الثاني	عناصر المدن الجديدة	**49**
أولا	عناصر متصلة بخصوصية المنطقة	**49**
ثانيا	عناصر متصلة بترقية النسيج الحضري	**56**
المبحث الثاني	تكييف المدينة الجديدة في ظل القانون التوجيهي للمدينة	**59**
المطلب الأول	مرتكزات المدينة الجديدة في ظل سياسة المدينة	**60**
الفرع الأول	المبادئ التوجيهية لسياسة المدينة المساعدة في تنمية المدن الجديدة	**61**

أولا	المبادئ الإدارية الداعمة لسياسة المدينة	**61**
ثانيا	المبادئ الإقتصادية الداعمة لسياسة المدينة	**64**
ثالثا	المبادئ الثقافية والاجتماعية الداعمة لسياسة المدينة	**65**
رابعا	المبادئ البيئية الداعمة لسياسة المدينة	**66**
الفرع الثاني	الأهداف التنموية للمدينة الضامنة لترقية المدن الجديدة	**66**
أولا	في مجال التنمية المستدامة	**68**
ثانيا	في مجال الاقتصاد الحضري والثقافي	**69**
ثالثا	في المجال الاجتماعي	**70**
رابعا	في مجال التسيير	**71**
خامسا	في المجال المؤسساتي	**71**
المطلب الثاني	الفاعلون والأدوات التوجيهية لسياسة المدينة المدمجة في تخطيط المدن الجديدة	**72**
الفرع الأول	المتدخلون وأدوارهم في مجال سياسة المدينة	**73**
أولا	الدولة	**73**
ثانيا	الجماعات الإقليمية	**74**
ثالثا	المستثمرون والمتعاملون الاقتصاديون	**76**
رابعا	المواطنين	**79**
الفرع الثاني	أدوات تنفيذ سياسة المدينة	**83**
أولا	أدوات التخطيط المجالي والحضري	**83**
ثانيا	أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية	**84**
ثالثا	أدوات الشراكة	**85**
رابعا	أدوات الاعلام المتابعة والتقييم	**86**
خامسا	الأدوات المالية	**87**
الفصل الثاني	التخطيط المجالي الحضري للمدن الجديدة	**89**
المبحث الأول	ضوابط إنشاء المدن الجديدة	**91**
المطلب الأول	الشروط المتعلقة بالنسيج العمراني في إنشاء المدن الجديدة	**92**
الفرع الأول	دراسة تشخيصية للموقع المستقبل	**93**
الفرع الثاني	اختيار العقار المناسب للوظيفة التنموية المراد تفعيلها	**99**
أولا	آليات تكوين الأوعية العقارية	**101**
ثانيا	القيود متعلقة بالأراضي الفلاحية	**107**
ثالثا	القيود المتعلقة بالمواقع السياحية والساحل	**116**
الفرع الثالث	التدابير الإجرائية	**120**
المطلب الثاني	الشروط المتعلقة بالوقاية من المخاطر الكبرى في إنشاء المدن الجديدة	**123**
الفرع الأول	ضرورة تحديد نمط المخاطر الكبرى المهددة بالبيئة الحضرية	**126**

الفرع الثاني	دمج المخططات المتعلقة بالحماية من المخاطر الكبرى في مجال البناء	**130**
أولا	المخطط العام للوقاية من الخطر الكبير	**131**
ثانيا	المخططات الخاصة بالوقاية من كل خطر كبير	**133**
المبحث الثاني	آليات تفعيل الإدارة المتكاملة للمدن الجديدة	**137**
المطلب الأول	الهيئات المؤسساتية المكلفة بإدارة وتسيير المدينة	**138**
الفرع الأول	مديرية ترقية المدينة في ضل مختلف التعديلات	**139**
أولا	المديرية الفرعية للمنظومات الحضرية	**139**
ثانيا	المديرية الفرعية للتنمية النوعية للمدينة	**139**
الفرع الثاني	المرصد الوطني للمدينة	**145**
أولا	المهام الموكلة للمرصد الوطني للمدينة	**145**
ثانيا	تسيير المرصد الوطني للمدينة	**146**
المطلب الثاني	دور الهيئات الإدارية والأدوات القانونية في تسيير المدن الجديدة	**150**
الفرع الأول	الجهات المكلفة بتسيير المدينة الجديدة	**151**
أولا	هيئة المدينة الجديدة	**151**
ثانيا	تعدد الفاعلين في تسيير المدينة الجديدة	**158**
الفرع الثاني	تسيير الجماعات المحلية للمدينة الجديدة	**161**
أولا	الولاية كجماعة إقليمية في تسيير المدينة الجديدة	**162**
ثانيا	البلدية كجماعة قاعدية في تسيير المدينة الجديدة	**169**
	خلاصة الباب الأول	**174**
الباب الثاني	التخطيط أداة استراتيجية استشرافية للمدن الجديدة المستدامة	**176**
الفصل الأول	آليات تخطيط المدن الجديدة وضماناته	**179**
المبحث الأول	المدينة الجديدة في مخططات تهيئة الإقليم	**181**
المطلب الأول	المدينة الجديدة في إطار آليات تهيئة الإقليم	**182**
الفرع الأول	المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أداة تكريسٍ لسياسة المدينة الجديدة	**183**
أولا	الخطوط التوجيهية وب ا رمج العمل الإقليمي لمدن جديدة مستدامة	**187**
ثانيا	أهداف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في مجال المدن الجديدة	**194**
ثالثا	استراتيجية تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم	**197**
الفرع الثاني	المدينة الجديدة من منظور المخططات القطاعية والفضائية	**198**
أولا	المخططات القطاعية أو المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية	**198**
ثانيا	المخططات الفضائية على المستوى الجهوي والولائي	**205**
المطلب الثاني	أدوات تهيئة المدينة الجديدة في إطار التنمية المستدامة	**211**
الفرع الأول	مخطط تهيئة المدينة الجديدة	**212**

أولا	شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة	**213**
ثانيا	إعداد مخطط تهيئة المدينة الجديدة	**215**
الفرع الثاني	محتوى معايير عملية تخطيط المدينة الجديدة	**217**
المبحث الثاني	المدن الجديدة في ظل التخطيط العمراني	**221**
المطلب الأول	أدوات التخطيط الحضـــري بين حتمية الاســـتدامة وضـــرورة التعمير في المناطق ذات خصوصيات	**222**
الفرع الأول	إشـــكالية تنظيم الفضـــاء الســـاحلي وحماية المناطق ذات الميزة الطبيعية والثقافية والتاريخية البارزة	**220**
أولا	التمركز السكاني المفرط في المناطق الساحلية	**223**
ثانيا	توطين المشاريع الاقتصادية والتلوث البيئي البارز في المدن الشمالية والساحلية	**228**
الفرع الثاني	صعوبة التوفيق بين الحماية والاقتطاع لتحقيق المشاريع التنموية	**230**
المطلب الثاني	الرقابة على المدينة والتعمير بين ضرورة التعمير ومتطلبات الاستدامة	**234**
الفرع الأول	صلاحيات الفاعلين في مجال الرقابة ضمن السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم	**235**
أولا	دور السلطات المركزية في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم	**235**
ثانيا	إشراك الجماعات المحلية	**235**
الفرع الثاني	الوسائل القانونية لتنظيم التعمير وتحقيق الاستدامة في المدينة	**236**
أولا	المخطط التوجيهي للتهيئـة والتعمير PDAU وســـيلـة للتخطيط المجـالي والإدارة الحضرية	**236**
ثانيا	مخطط شغل الأراضي POS أداة تفصيلية لضبط المجال العمراني للمدينة	**244**
ثالثا	الشهادات والت ا رخيص لمتابعة أشغال التعمير في المدينة الجديدة	**249**
الفصل الثاني	استراتيجية التوجه نحو المدن الجديدة المستدامة	**256**
المبحث الأول	متطلبات التحول نحو مدن جديدة	**258**
المطلب الأول	أهداف مرتبطة بالتنمية الحضرية الشاملة	**259**
الفرع الأول	الأهداف الاقتصادية من إنشاء مدن جديدة	**260**
أولا	جلب الاستثمارات الوطنية والأجنبية	**261**
ثانيا	المساهمة في تحقيق نمو اقتصادي على المستوى المحلي والوطني	**268**
الفرع الثاني	الأهداف الاجتماعية المتصلة بإنشاء مدن جديدة	**272**
أولا	دور المدن الجديدة في معالجة وتطويق أزمة السكن	**274**
ثانيا	معالجة الإختلالات المرفقية والخدماتية	**280**
المطلب الثاني	الأهداف المرتبطة بضمان الجودة البيئية والسياسية في المدن الجديدة	**285**
الفرع الأول	الغاية من التنظيم العمراني وإعادة التوازن المجالي	**286**
أولا	تكريس الفعالية البيئية في المدن الجديدة	**286**

ثانيا	الهيكلة المجالية للتراب الوطني وتحقيق الإنصاف الإقليمي	**291**
الفرع الثاني	الغاية السياسية من إنشاء مدن جديدة	**295**
المبحث الثاني	مرتكزات الاستدامة الحضرية في إنشاء المدن الجديدة	**303**
المطلب الأول	اعتماد التنمية المستدامة في تخطيط المدن الجديدة	**304**
الفرع الأول	الطاقة البديلة والحفاظ على البيئة في منظور المدينة الجديدة	**305**
أولا	الطاقات المتجددة أحد المبادئ العامة لسياسة المدينة المستدامة	**306**
ثانيا	تسيير النفايات في برامج استراتيجية تنمية المدينة الجديدة	**313**
الفرع الثاني	الحكم الراشد وسياسة المدينة	**321**
أولا	فكرة الحكم الراشد	**321**
ثانيا	دعم الحكم الراشد لسياسة المدينة الجديدة	**323**
المطلب الثاني	المدينة الجديدة الذكية نمط عمارني ناجع في مجال تنمية الجودة البيئية	**325**
الفرع الأول	المدن الذكية: أفاق مستقبلية واعدة	**336**
أولا	ملامح المدينة الجديدة الذكية	**327**
ثانيا	موقف المشرع الجزائري وسياسة الدولة من تبني نظام المدن الجديدة الذكية	**332**
ثالثا	التحديات التي ستواجه المدينة الذكية	**336**
الفرع الثاني	إدراج التصميم البيئي في المباني الجديدة كدعامة للاقتصاد الأخضر وتحقيق الجودة	**337**
أولا	العمارة الخضراء توجه مثالي في تحقيق الاستدامة العمرانية	**338**
ثانيا	نظرة المشرع الجزائري نحو فكرة المدينة الخضراء	**343**
	خلاصة الباب الثاني	**347**
خاتمة		**349**
قائمة المراجع		**356**
الملاحق		**390**
الفهرس		**394**