



وزارة التعليم العالي و البحث العلمي



جامعة الجزائر 2 أبو القاسم سعد الله

كلية العلوم الإنسانية و الإجتماعية

قسم علم الإجتماع و الديمغرافيا

مطبوعة التخطيط الحضري

السنة الثانية ماستر تخصص علم الإجتماع الحضري

إعداد الأستاذة:

حنيفي سميرة

السنة الجامعية: 2025/2024.

المحتوى

تقديم أ

الفصل الأول: ماهية التهيئة العمرانية

- 1-تعريف التهيئة العمرانية 7
 2- تعريف التهيئة العمرانية في الجزائر..... 8
 3-أهداف التهيئة العمرانية في الجزائر 13
 4-واقع التهيئة العمرانية في الجزائر و مراحلها 15

الفصل الثاني: التشريع الحضري

- 1-مفهوم التشريعات الحضرية 26
 2-تعريف التصريح الحضري..... 26
 3- أهداف التشريعات الحضرية..... 28
 4- التشريع الحضري في الجزائر: نشأته..... 29

الفصل الثالث: التخطيط الحضري

- 1- تعريف التخطيط الحضري 33
 2-تعريف التخطيط العمراني 34
 3-أنواع التخطيط الحضري..... 35
 4-مبادئ التخطيط الحضري 37
 5-مراحل التخطيط الحضري..... 41
 6-أنواع المخططات الحضرية في الجزائر..... 50
 7-مستقبل التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة..... 64

خاتمة : 69

قائمة المراجع:..... 78

تقديم

في ظل التطورات الهائلة التي تشهدها المدن حول العالم، يزداد الإهتمام بإعادة تنظيم التجمعات السكانية و الإهتمام بالتخطيط الحضري، و الذي يعتبر كأداة لبناء مجتمعات مستدامة ومزدهرة. فمن أهم التحديات التي تواجه المدن اليوم في عملية التطوير الاقتصادي و الاجتماعي في المجتمعات تتطلب تفكيراً إبداعياً و إستراتيجياً في تشكيل البيئات الحضرية، لذلك فإن العمل على حل المشاكل التخطيطية و التنظيمية يعتبر من أهم القضايا المطروحة في السياسات العمرانية الراهنة.

إن عملية التخطيط يجب أن تشمل كافة عناصر و مكونات التجمعات السكانية بجميع مستوياتها، بدأ من المدن المراكز الحضرية وصولاً إلى التجمعات السكانية الصغيرة و هذه العملية تدرس من جميع النواحي الاقتصادية و الاجتماعية و البيئة و غيرها.

و التخطيط هو أسلوب و منهج في الفكر المنطقي و العقلاني، ويتم ممارسته من قبل الجميع، وعلى كل المستويات، بدأ من المستوى الفردي، و العائلي، حتى المستويات المحلية و الإقليمية و الوطنية وصولاً إلى المستويات العالمية. و هو يتعلق بتصور و رؤية لوضعية معينة في المستقبل، مطلوب الوصول إليها، و من ثم وضع الوسائل و الآليات و الإجراءات و الإستراتيجيات الكفيلة بتحقيقها. و تعدد صفات التخطيط، بتعدد المستويات والقطاعات، حيث نجد تخطيط إستراتيجي، و وطني، إقليمي و محلي، و تخطيط بعيد المدى، ومتوسط المدى، و قريب المدى، تخطيط سياسي، إقتصادي، إجتماعي، و بيئي، وتخطيط عسكري، تربوي، صحي، تكنولوجي، و تنموي. و تخطيط جزئي، كلي، وتوجيهي، ... الخ. لتحقيق تنمية مستدامة شاملة.

لقد جاءت هذه المطبوعة لكي تلقي الضوء على التعريف بعلم التخطيط و التهيئة ، و التخطيط الحضري و التهيئة الحضرية بصفة خاصة من خلال عرض و التطرق إلى أهم تعاريفه و نشأته و مدى أهميته في المجتمعات على مختلف المستويات و من خلاله كيف يتمّ تلبية و تحقيق خدمات و متطلبات المجتمعات و في أزمنة مختلفة و متواصلة و حفاظا على الموارد البيئية و الإيكولوجية و الإقتصادية إلخ للأجيال القادمة محققين بذلك رفاهية المجتمعات و السكان و مجسدين توازن إقليمي و وطني ساعيين بذلك لتحقيق تنمية مستدامة .

و لذلك تمّ تحديد مجموعة من الفصول التي تعتبر مهمّة و أساسية بالنسبة لطلبة السنة الثانية ماستر خاصة و أنهم بحكم التخصص سوف يتعاملون في حياتهم العملية بعد التخرج مع مختلف الهيئات الإدارية التي يتمحور مهامها حول التهيئة المحلية و الإقليمية و الوطنية و التي بدورها تعتمد على عدّة تخصصات متكاملة فيما بينها و يمكن ذكر البعض منها و التي تعتبر تخصصات متداخلة مع بعض و هي : الهندسة المعمارية و التخطيط، التهيئة الإقليمية و الجغرافيا،.... إلخ.

الفصل الأول: و الذي يتضمّن التهيئة العمرانية و التهيئة الحضرية تعريفها، تعريف التهيئة العمرانية في الجزائر ، أهدافها و واقع التهيئة العمرانية في الجزائر .

و خصّص الفصل الثاني: للتشريع الحضري حيث تطرّقنا فيه إلى مفهومه ، أهدافه ثمّ التشريع الحضري في الجزائر .

أما الفصل الثالث: فخصّصناه للتخطيط الحضري و عرضنا فيه مفهومه و مفهوم التخطيط العمراني ثمّ عرضنا مبادئ التخطيط الحضري و أهدافه الآنية و المستقبلية ، مراحل التخطيط ، دور التخطيط في بناء مجتمعات مستدامة ثمّ تطرقنا إلى أنواع المخططات الحضرية في الجزائر.

الفصل الأول : ماهية التهيئة الحضرية

- 1- تعريف التهيئة العمرانية
- 2- تعريف التهيئة العمرانية في الجزائر
- 3- أهداف التهيئة العمرانية في الجزائر
- 4- واقع التهيئة العمرانية في الجزائر و مراحلها

مدخل:

تتكلم عن التهيئة العمرانية إذا كان تنظيم إقليم واسع، وتخصصات التهيئة الحضرية
مثلا : المساحات معنية نطلق عليها اسم المدينة أي تعنى مساحات واسعة، معناه يجب
الأخذ بعين الاعتبار كل الأشياء الطبيعية من جهة، ومن جهة أخرى يجب الأخذ بعين
الاعتبار كذلك التغيرات التي طرأت سابقا على المحيط .

ومن هذا المنطلق فإن مفهوم كلمة محبط، أو طبيعة، أو الدائرة الطبيعية، لهم

تفسيرين :

فالمنظومة الطبيعية Eco - Système : هي تلك المنظومة المجردة من التدخل

البشري، أمّا المحيط فهو مثل المنظومة التي تشمل التدخل البشري.

قالتهيئة العمرانية إذن، هي عبارة عن تدخلات مقصودة وأحيانا غير مقصودة،

ونطلق مصطلح التهيئة العمرانية عندما تكون هذه التدخلات تراعي العلاقة المباشرة وغير

المباشرة مع الطبيعة . و كذلك التحولات الإقتصادية، التكنولوجية التي تميز النشاط البشري.

و بالتالي التهيئة العمرانية، تأخذ بعين الاعتبار التنمية بصفة عامّة و شاملة.

1-تعريف التهيئة العمرانية: ¹

يمكن تعريف التهيئة العمرانية بأنها عملية متعددة الأوجه تشمل تصميم وتخطيط وإدارة المدن والمناطق الحضرية بهدف، خلق بيئات مستدامة وفعالة وعادلة للمقيمين. و هي تتضمن مجموعة واسعة من الأنشطة، بما في ذلك:

- **التخطيط المكاني أو المجالي:** تحديد الاستخدام الأمثل للأرض، وتخصيص المساحات لمختلف الأنشطة (السكن، والعمل، والترفيه، والنقل)، وتصميم شبكات الشوارع والبنية التحتية.
- **التصميم الحضري :** و هو تشكيل الفضاءات الحضرية، وتحديد شكل المباني وارتفاعاتها، وخلق بيئات جذابة ومريحة للمشاة.
- **إدارة التنمية :** تنظيم عمليات البناء والتطوير، وضمان الامتثال للوائح والمعايير، وتوجيه النمو الحضري بطريقة مستدامة.
- **التخطيط الاجتماعي :** يقصد به تلبية احتياجات جميع شرائح و فئات المجتمع، لتعزيز و تحقيق العدالة الاجتماعية والمشاركة المجتمعية لمختلف الفاعلين، وتوفير الخدمات الأساسية مثل: السكن والتعليم والرعاية الصحية و الراحة و الترفيه...إلخ.

¹ هوارى سعاد: التهيئة العمرانية و الإقليمية، تقنيات و أساليب ، كلية علوم الأرض و الجغرافيا و التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة اجزائر ،2020، ص ص 2-7 .

• **التخطيط الاقتصادي** : دعم التنمية الاقتصادية، و ذلك من خلال توفير البنية التحتية والمساحات اللازمة للأعمال والتجارة، وجلب الاستثمارات، وخلق فرص العمل.

• **التخطيط البيئي الإيكولوجي**: و يتمثل في حماية الموارد الطبيعية، والحد من التلوث، وتعزيز الاستدامة البيئية بالحفظ على الموارد الطبيعية للأجيال القادمة، والتكيف مع تغيرات المناخ.

و تهدف التهيئة العمرانية إلى تحقيق التوازن بين الاحتياجات المتنافسة للتنمية والنمو، مع ضمان رفاهية السكان وحماية البيئة و المحيط في آن واحد.

2-تعريف التهيئة العمرانية في الجزائر:

يمكن تعريف التهيئة العمرانية في الجزائر بأنها مجموعة من الإجراءات والأعمال التقنية والقانونية والعقارية والجمالية التي تهدف إلى تنظيم وتصميم المجال العمراني بشكل محكم. و هي علم له تخصصات عديدة من حيث الشكل والتصميم، وتهدف إلى تحقيق الاستخدام الأمثل للمجال الوطني من خلال هيكله وتوزيع الأنشطة الاقتصادية والموارد البشرية واستغلال الموارد الطبيعية بعقلانية. بعبارة أخرى، تسعى التهيئة العمرانية إلى جعل المدينة نظامًا حيويًا موحدًا ومتناسقًا يحافظ على الموارد الطبيعية ويلبي احتياجات السكان².

² بشير التيجاني، التحضر و التهيئة العمرانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص ص 25-بتصرف

* - كيفية الانتقال من البيئة الى المحيط: وتسمى الدائرة الطبيعية. كان تركز الإنسان

في بداياته مرتبط ببيئته تسمح ظهور وتواجد الفواكه، أي كان الإنسان يتركز في مناطق

ذات ظروف ملائمة (كالاشجار و المياه). إذن كان الإنسان تابع للموارد الطبيعية .

وفي فترات عديدة أصبح يقوم بإطراء تغييرات على البيئة التي يعيش فيها قصد تحقيق

متطلباته وصولا الى الكماليات.

فالتغير الأول كان بتكثيف الدائرة الطبيعية

أما **التغير الثاني** كان بخلق الموارد الغير المتواجدة من قبل في المجال الذي يقطن فيه

وبالتالي توصل بذلك على التحرر النبي من الدائرة الطبيعية ، وهذا ما يؤديا تدريجيا الى

تغيير الواقع بوضع تجهيزات دائمة والتي مع مرور الزمن تعطي صبغة المدنية والتجمع

البشري في المجال.

فخلاصة القول أن:

التجمع البشري الذي نسميه المدينة يتمثل في تراكمات مختلفة مرتبطة فيها بينها

بواسطة عوامل وظيفية أو ظرفية وهذا التراكم أو التجمع يمكن أن يكون مصدره المصنع ،

وما يوجد حوله من تجهيزات ضرورية لتسييره أو تدور حول تجمع المستهلكين لخدمات

مختلفة حسب خصائصهم الاقتصادية والثقافية ، وهذا ما يسمى بعوامل سوق المدينة

كسوف تجلب الفاعلين الاقتصاديين الذين يجدون سهولة في تسيير نشاطهم او الفاعل

الاجتماعي الذي يجد في هذا التجمع سوق تتوفر فيه حاجياته.

وتاريخيا : كل هذه التدخلات تخضع للاختيارات الأنظمة الاقتصادية والسياسية التي سادت في الأزمنة المختلفة والمتتالية.

تاريخيا: كل هذه التدخلات تخضع لاختيارات الأنظمة السياسية والاقتصادية التي سادت في الأزمنة المختلفة والمتتالية ، فمثلا إذا كان المورد المائي هو المحدد لمكان التجمع البشري، فالتغيرات التي أحدثت في الوقت المعاصر كإختيار سياسي لتزويد القرى بالماء والكهرباء ، أدخَلت تغير جذري في عملية اتساع القرى وإتخاذها شكل خطوط تبع الطرق عوض الكتلة التي تدور حول عنصر الماء.

ونلاحظ في الفترة الاستعمارية، مع نظامه الرأسمالي، أدى الى إنشاء مزارع كبيرة في السهول والأودية (استثمار رأسمالي استعماري)، وقطع صغيرة جدا في الجبال(بسبب الطرد)، و حتى شبكة الطرقات والمياه والكهرباء، خضعت هي الأخرى الى كيفية تمركز المستعمرين ونشاطهم الاقتصادي و نفس الشيء كذلك، بالنسبة لتمركز كل الخدمات في مناطق وندرتها في مناطق أخرى (من مدارس معاهد، المراكز الصحية نوعية المساكن.... الخ). ومع الاستقلال طرحت مسألة التنمية في السنوات الأولى من الاستقلال كانت هناك تواجد إمكانية الاستثمار في المدن الكبرى، ممّا جعل تضخم وارتفاع وتيرة النزوح الريفي وتوجه الأفراد الى المدن بسبب تدمير القرى وحرق المزارع (مخلفات الاستعمار). بالإضافة الى تواجد أو تمركز الخدمات وأماكن الترقية الاج في المدى، أدى الى زيادة عملية الاستقرار بالمدن وانشاء مناصب شغل ، إعادة توظيف المصانع والورشات التي تركها المستعمر..... الخ.

فأصبحت المدينة، هي الملجأ الوحيد لكسب شغل وحياة أفضل... الخ، وكذلك مخطط قسنطينة، زاد كذلك في عملية الإستقطاب و الذي أنشأت من خلاله مناطق صناعية بالقرب من المدن الكبرى، مثل مركب الحجّار الذي كان مشروع مركب للحديد والصلب، و بعد الإستقلال نتج عنه تركز سكاني في المنطقة وتحوله الى مدينة .

و أول عملية أقيمت لتخطيط التنمية هي **المخططات التنموية:**

1- **المخطط الثلاثي 1967 - 1969:** كان يقصد إنجاز مشاريع في كل الولايات ورفع

مستوى التجهيز والبنائيات والمرافق ... إلخ

2- **وهناك مخططات خاصة،** و هي موجعة أساسا للمناطق الأكثر تخلفا، أي الأقل

تجهيز (باتنة ، تيزي وزو، الأوراس، الأغواط... الخ) و القائلة بأن: عدم تواجد

تجهيزات قاعدية و أساسية، لا يمكن تواجد أي مشروع إقتصادي.

إذن:

التهيئة العمرانية، هي عملية تخطيط، تراعي كل الظروف على عدة مستويات و

كذلك، هي عملية تجسيد على أرض الواقع، و تؤثر على الإختيارات المستقبلية، حيث أن

التهيئة لما تقوم بتجسيد مشاريع في الواقع، فإنها تترك بصمات بعيدة المدى تؤثر على

المستقبل (مثلا: بناء عمارات)، والتخطيط كإستراتيجية معناه تدخلات في إطار بعد

النظر.

منه:

فالتهيئة والتخطيط لهم نفس الآفاق، لكن يختلفان في أن: التهيئة العمرانية تراعي الأقاليم، و التخطيط يراعي نوعية التدخل أي (من التخصص و القطاعات التي تتدخل في إنجاز و تهيئة أو إصلاح أو تعديل مشروع ما) ، أي التخطيط هو الذي يحدد القطاع المتخصص ليتدخل في إنجاز وتجسيد مشروع ما.

أمّا فيما يخص حل مشاكل الحاضر، والتي هي ناتجة عن عدم تلائم أو اختلال توازن الموجود مع المطلوب - فإذن ومنه هناك نوعين من المعالجة:

1- تغيير سياسات ووسائل التدخل.

2- تغيير من الواقع (تغييراي إقليم أو منطقة أو مكان ما) (أي إدخال تعديلات أو تغييرات على المنطقة).

وهذا يطرح قضية التوازن وعدم التوازن، وهذا ما يوصلنا إلى وسائل التخطيط

المركزية وإلى مخططات التهيئة العمرانية.

فقضية عدم التوازن، طرحت في كل البلدان مثلاً: فرنسا حول مشكلة باريس في فترة

"نابوليون" ، أدت إلى تمركز كل الهيئات الإدارية الأساسية في باريس و صدور كل القرارات

منها... إلخ، وأدى في القرن 20 ، إلى اضمحلال كل المدن خاصة المدن المرتبطة

بالصناعات الخاصة مثل: (المناجم، التجارة... الخ).

هذا ما أدى إلى ظهور مخططات التهيئة العمرانية في 1960 في فرنسا وانتشار ما يسمى بأقطاب التوازن، و التي عملت على إعطاء حوافز لتنمية المدن ذات الحجم المتوسط.

إذن نلاحظ أن نظام سياسي معين، يؤثر على الهيكل الاقتصادي في كل الأقاليم، و لكن عند تغيير سياق اقتصادي يؤدي ذلك إلى تغيير، و حركة و إعادة تنشيط، أو إنكماش الأقاليم، وذاك حسب مكانها ومكانتها، و مع نظام العولمة أصبحت مدينة LYON على سبيل المثال تنافس العاصمة "باريس" في تخصصاتها و أنشطتها التكنولوجية ... إلخ.

فإختيار إقتصادي معين يتطلب، ليس فقط مكانة المشروع حاليا، و لكن مراعاة ما يترقبه مستقبلا، فمن أجل هذا فالتهيئة العمرانية تتطلب بعد النظر و إختيار إستراتيجي تأخذ بعين الإعتبار الظروف الحالية من هياكل، تجهيزات، تجمعات سكانية، حركية المدن... إلخ، و ما تترقبه إقتصاديا و إجتماعيا من تغيرات على مستوى القطر والإقليم. و حتى على المستوى العالمي كذلك.

3- أهداف التهيئة العمرانية في الجزائر:³

تهدف سياسة التهيئة العمرانية والتخطيط الحضري في الجزائر إلى تنظيم وتطوير المجال الحضري والعمراني بشكل مستدام وعادل، وذلك من خلال مجموعة من القوانين

³ Ministère de L'aménagement du territoire et de l'environnement, « SNAT 2030 », Alger , 2010.

والسياسات والأدوات التي تهدف إلى تحقيق التنمية الحضرية المتوازنة وتحسين ظروف معيشة المواطنين.

حيث تتعدد أهداف التهيئة العمرانية في الجزائر، ويمكن تلخيصها في النقاط الرئيسية التالية:

• **تحقيق التنمية المستدامة** : يهدف التخطيط الحضري في الجزائر إلى تحقيق التنمية

التي تلبي احتياجات الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال القادمة على تلبية

احتياجاتها، ويشمل ذلك الحفاظ على الموارد الطبيعية، والحد من التلوث، وتعزيز

استخدام الطاقات المتجددة.

• **تحسين الإطار المعيشي للمواطنين** : يهدف التخطيط الحضري إلى توفير السكن

اللائق، وتطوير البنية التحتية والخدمات الحضرية (مثل شبكات الصرف الصحي

والمياه والطرق ووسائل النقل العام)، وتوفير المرافق الاجتماعية والثقافية والترفيهية

التي تلبي احتياجات السكان.

• **تنظيم المجال الحضري** : يهدف التخطيط الحضري إلى تنظيم استخدام الأراضي،

وتحديد المناطق المخصصة للسكن والعمل والترفيه والتجارة، وتصميم شبكات

الشوارع والمساحات العامة، وذلك بهدف خلق مدن منظمة وفعالة وجذابة.

• **التنمية المتوازنة للأقاليم** : يهدف التخطيط الحضري إلى تقليص الفوارق بين

مختلف مناطق البلاد، من خلال دعم التنمية في المناطق الداخلية والجنوبية، وتنويع

الأنشطة الاقتصادية، وتوفير فرص العمل، والحد من الهجرة الداخلية.

• **الحفاظ على التراث الثقافي والمعماري** : يهدف التخطيط الحضري إلى حماية المدن العتيقة والمواقع التاريخية، وترميمها وتأهيلها، ودمجها في النسيج الحضري الحديث، وذلك بهدف الحفاظ على الهوية الثقافية والتاريخية للمدن الجزائرية.

• **مواجهة التحديات الحضرية** : يهدف التخطيط الحضري إلى إيجاد حلول للتحديات التي تواجه المدن الجزائرية، مثل النمو الديموغرافي السريع، والتوسع العمراني غير المنضبط، والسكن غير اللائق، وقصور البنية التحتية، والتحديات البيئية.

4- واقع سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر:

تشكل التهيئة العمرانية علم له تخصصات عديدة من حيث التشكيل و التصميم و هي مرتبطة بتنظيم و إعداد المجال سواء على المستوى الوطني أو المستوى المحلي . وهدفها بصفة عامة دراسة العلاقات العمومية للمجتمعات البشرية. مرتكزة في ذلك على مجموعة من المقاييس التقنية و الإداري والاقتصادية و الاجتماعية التي تؤدي إلى التطور الوطني و المحلي و الإنساني ، وذلك في شكل تجمعات حضرية كما تعني أيضا الفن في التعمير و البناء و الإنشاء.

والهدف من هذا هو تحقيق وتجسيد التنمية الشاملة وذلك على المدى البعيد و على جميع المجالات المختلفة. و التي تدعمها السلطة و تركز اهتمامها على الاتجاهات العامة بمساعدة الممثلين الاقتصاديين و الاجتماعيين، كما تعتبر أسلوب و منهج يوضح الصورة الاقتصادية و الاجتماعية التي يهدف إلى تحقيقها لتحديد الاحتياجات و المتطلبات على

المدى البعيد. و بمعنى أكثر وضوحا هي استجابة ورد فعل لعدم الاكتفاء و الإخفاق من تحقيق محاور التنمية، بالإضافة إلى تحقيق سياسة التوازن الجهوي وحماية البيئة و المحيط من التلوث و تطوير أفضل في مستوى الأحياء و إنشاء مراكز حضرية تستوعب الزيادة و التحكم في النمو السكاني.

1-4- أشكال التهيئة العمرانية: 4

1-1-4 التهيئة المنظمة و المخططة: و هذه التهيئة تخضع في عملية تطبيقها إلى مجموعة من القوانين و والتشريعات والتوجهات التي تراعي كافة الأبعاد المتعلقة بهذه التهيئة وتشمل:

أ- تهيئة الوسط الطبيعي: و تتمثل في تهيئة الأوساط الطبيعية مثل الجبال و الغابة و الصحراء و المياه الباطنية و معالجة مختلف الإشكاليات المطروحة في هذا المجال مثل الجفاف الانجراف التصحر التلوث البيئي ... الخ.

ب - تهيئة الوسط الريفي: و ينصب اهتمامها بتهيئة الأوساط القروية بصفة عامة كاستصلاح الأنشطة : الريفية الرئيسية منها مثل الزراعة و تربية المواشي، تهيئة و ترقية الاستيطان الريفي و تطوير التجهيزات الريفية و الهياكل الأساسية بها و المحافظة على البيئة الريفية و عناصرها.

⁴ القانون رقم 20-01 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 يتضمن المبادئ العامة للتهيئة و التعمير في الجزائر، الجريدة الرسمية، العدد 77 ، الجزائر، 2001 .

ج - تهيئة الوسط الحضري و العمراني: يراعي في برنامج التهيئة الوسطية

والانسجام و التكامل بحيث لا ينبغي التركيز على مجال معين و إهمال المجالات الأخرى و مراعاة التوازن الجهوي أو الإقليمي في توزيع السكان ووسائل الإنتاج و الخدمات والمرافق .

4-1-2- التهيئة غير المنظمة: يمكن القول أن أغلب البرامج و المشاريع العمرانية التي

أنجزت من طرف الدولة و مؤسساتها في الجزائر، خاضعة لوسائل التهيئة العمرانية إلا أنه هناك بعض النقائص في البرامج و المشاريع مثل اختيار الموقع، و التعدي على الأراضي الزراعية، و إهمال المساحات الخضراء، و إهمال البيئة....الخ ، إلا أن الملاحظ في هذا النوع من التوسع العمراني هو عدم الانسجام بين المشاريع السكنية المنجزة شكلا، وتباين الارتفاعات من مسكن لآخر، وكذلك الخلط بين المهام السكنية التي أنشئ المنزل لأجلها، و الأنشطة التجارية.

كما يمكن إرجاع هذه المخالفات إلى ضعف أجهزة المراقبة المعمارية على مستوى

الجماعات المحلية و انعدام التوعية المعمارية. هذه الوضعية جعلت من السلطات المعنية تعمل على إعادة النظر في قوانين تسليم رخص البناء ، وشهادة التطابق المعمارية ، و نظام المراقبة و متابعة ورشات البناء من أجل الوصول إلى تركيب عمراني منسجم و متجانس.

4-1-3 مهام التهيئة العمرانية في الجزائر: حسب قانون تهيئة السياسات القطاعية في

مجال التهيئة العمرانية فإنها تقوم بالمهام الآتية:

* إعطاء أهمية للموارد الطبيعية و خصوصا التربة و الموارد المائية.

* توسيع طاقات الإنتاج الصناعي.

* تنظيم هيكله حضرية متوازنة.

* تنمية وتطوير تجهيزات التربية و التكوين والصحة في إطار ترقية اجتماعية لكل

مناطق التراب الوطني.

* تنمية المنشآت القاعدية للنقل و المواصلات و الاتصالات و الطاقة و التخزين.

* حماية المحيط و الأماكن و المواقع الطبيعية و السياحية و التاريخية.

إلا أن الأسباب الهيكلية لعدم التوازن الجهري من خلال تطبيق أعما تنموية، تختلف

بإختلاف المناطق، من حيث محتواها و وتيراتها و بهذا الصدد فان أعمال و إختيارات

التهيئة العمرانية تتجسد كآلاتي:

* تفضيل تنمية الهضاب العليا والمناطق الجبلية.

* تنظيم و تنمية المناطق و الحدود.

* تنظيم وتنمية السهول الفلاحية، و السفوح و التحكم فيها.

* حماية الساحل و تنظيم التجمعات الحضرية الكبرى، و التحكم فيها.

و تستند سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر إلى مجموعة م ن القوانين و الأنظمة التي تحدّد

المبادئ و الأهداف و الأدوات الأساسية للتخطيط الحضري و من أهمّها :

القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير (المعدل والمتمم): (يمثل الإطار القانوني العام الذي ينظم عمليات التهيئة والتعمير في الجزائر).

• القانون رقم 04-05 المؤرخ في 23 مايو 2004، يتعلق بالتهيئة والتعمير (المعدل والمتمم): (يعد تعديلاً وتتميمًا للقانون السابق، ويتضمن أحكامًا جديدة تتعلق بالانتمية المستدامة و الحوكمة العمرانية).

• القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو 2008، المعدل والمتمم للقانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير: قانون يهدف إلى ضبط العمران ومكافحة المخالفات.

• المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28 مايو 1991، المتضمن كفاءات إعداد ومراجعة مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها: يحدد الإجراءات المتعلقة بإعداد ومراجعة والمصادقة على مخططات شغل الأراضي.(POS)

• المرسوم التنفيذي رقم 04-303 المؤرخ في 25 سبتمبر 2004، يحدد كفاءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومراجعتها وتعديلها: يعدل ويتم المرسوم التنفيذي السابق.

• المرسوم التشريعي رقم 93-19 المؤرخ في 9 ديسمبر 1993، يتعلق بترقية الاستثمار: يتضمن أحكامًا تتعلق بتهيئة المناطق الصناعية وتهيئتها لاستقبال المشاريع الاستثمارية.

بالإضافة إلى ذلك، هناك العديد من المراسيم والقرارات الوزارية التي تحدد تفاصيل تطبيق هذه القوانين والأنظمة.

الفصل الثاني: التشريع الحضري

- 1- مفهوم التشريعات الحضرية
- 2- التطور التاريخي للتشريعات الحضرية
- 3- تعريف التشريع الحضري
- 4- أهداف التشريع الحضري
- 5- نشأة التشريع الحضري في الجزائر

مدخل:

بما أننا متخصصين في علح ، نطرح قضية التشريع الحضري ليس بالمنظور القانوني فقط ولكن بتحليل ما جاء به القانون أو ما جاءت به القوانين والنظم ومغزاها...الخ أي ما هي السياسات الحضرية المخفية من وراء القوانين ؟ ما هي صورة المدينة التي تختفي من وراء تدابير تقنية ؟ ، ما هي الأبعاد الإح المخططات؟ وما هي إنعكاساتها فيما يخص توزيع الدخل الجماعي لمختلف الفئات أو أبعد من ذلك ما هو دور هاته القوانين أو النظيم LES Règlements فيما يخص المحافظة على الحكم القائم وموازن القوة في المجتمع.

نبرر هذه التساؤلات إنطلاقا من أن هذه النظريات التي تأخذ المدينة كموضوع مباشر أولها إنعكاس فيما يخص المدن تعالج دائما قضايا النظام الاح والسياسي وفيما بعد التنظيم المادي أو الاقتصادي. مثلا في نظرية أفلاطون " الجمهورية la république " لا يعطي تنظيم المدينة ، كمجموعة مادية و لكن يقدم نظام سياسي واقتصادي واجتماعي له أيضا أبعاد ديمغرافية، هو يقدم المجموعة البشرية التي تمثل المدينة (بين نظام الشبه طبقي وعدم الديمقراطية) النظام الذي اقترحه أفلاطون هو نظام سياسي طبقي يحدد عدد السمات التي تقطن المدينة ، لم يحدد فقط الجانب الاقتصادي وتقسيم الإجماعي للعمل ، ونلاحظ من أفلاطون، و حتى من "توماس مور Thomas Moore انه كلما كان خطاب حول المدينة فكان في كل وقت يتوجه للنظام الاجتماعي والسياسي من جهة والنظام المادي تحت غطاء

تحديد عدد الأشخاص، وبقيت حتى القرن 19 في كل النظريات وحتى عند الطوباويون نظرة شاملة على المدينة .

عند الطوباويون ظهرت نظرية أخرى. في القرن 19 حدثت ثورة الآلة البخارية Révolution de la machine à vapeur فهدف الطوباويون في أطروحتهم فيما يخص تنظيم المجال قدموا نظرة والتي سمح التفرة الجغرافية لاماكن العمل والنوم والمعيشة اليومية و الأماكن الترفيحية . لأول مرة برز فرق ولو خفيف بما أن أطروحة الطوباويون. هي أطروحة شاملة لكن برزت تفرة بين تنظيم المجال من جهة وقواعد تنظيم الاقى امن الإقتصاد من جهة أخرى ، هذا لا يعني أبدا أنه لم تكن من قبل إقتراحات فيما يخص التنظيم المادي المدن مثلا : في غرداية هناك قواعد الاستغلال المجال الخارجي وتركيبته ثابتة (شوارع لاثقة في العرض والطول).

نلاحظ فيما يخص التنظيم الحضري أي تنظيم المدن أنه في المغرب أو على العموم بلدان شمال إفريقيا والشرق الأوسط هو اعد التركيب تسمح تحديد حجام المباني، علاقات كل مبنى مع الأزقة في الشوارع كما أن هناك سلوب تنظيم مجمعات صغيرة "الحومة" كوحدة جوار و وحدة حماية، تدور حول المصلى والحمام فتستعمل تلك القواعد حتى في تقسيم الأراضي حول لمسكن الأصلي أو الرئيسي : فتح و إتجاه الأبواب الخارجية ، حجم الأزقة في الشوارع، وبإشعمال نفس القواعد و نفس المقاييس في إضافة مباني جديدة ونلاحظ أن الإحترام الجماعي لنفس القواعد يؤدي من جهة لتشابه اتمام لكل الأحياء ، ومن جهة أخرى

أحجام وفضاءات متكاملة ومتناسبة هندسياً (هناك علاقة ثابتة بين علو المبنى وعرض الشارع)، مع تغير ذلك العرض في تحديد نوعية ووظائف الشارع والأزقة

ففي هذا النوع من المدن، هناك تمييز بين الشوارع الرئيسية والتي هي مخصصة لحرفيين من جهة والتجار من جهة أخرى. فنلاحظ أن الأسواق التجارية. ريبة من أبواب المدينة والأحياء المخصصة للسكن خالية تماما من حضور طرفين أو تجار ما عدا فحام أو تجار في الخلاصة : إذا كان في المدينة المغاربية فرق في توظيف أجزاء المدينة وفي نفس الوقت إذا كان قواعد تركيب للمجال السكني من جهة والمجال كحرفي أو التجاري من جهة أخرى فما عدا هذا التباين الوظيفي لم نجد تباين مجالي مجسد في تغيير قواعد التركيب ما نتكلم على على التنظيم والتخطيط الحضري في الحقيقة التشريع الحضري في معناها المعاصر هي التوزيع العقلاني للوظائف الحضرية، حددنا نحن ثلاثة وظائف كبرى على حسب الطوباويون:

1- مكان الشغل أو العمل

2- مكان الراحة وإعادة قوة الإنتاج

3- مكان الترفيه⁵

وهناك إضافات أخرى معاصرة مثلا شبكات الطرق، و هذا يعني أنّ وظيفة التنقل أصبحت من أجل التوسع المدن، و ظهور ضواحي بعيدة، و خلق حوض اليد العاملة واسع أي (كل

⁵ Le CORBUSIER, La ville radieuse,

الطوباوية في التخطيط العمراني، بتصرف.

المناطق التي تأتي منها الناس للعمل و يرجعون أي عمليّة التنقل)، كل هذ العوامل جعلت من قضية النقل، قضية حضرية و معها قضية التنقل راجلا أو بوسائل أخرى، بمعنى آخر التخطيط الحضري يراعي كل الوظائف الجديدة التي تظهر على الساحة، منها مثلا : الأسواق التجارية الضخمة في ضواحي مدن أوروبا...إلخ.

ظاهرة أخرى و هي : مثلا أماكن الإستراحة أو الإستجمام النوع المعروف هو: Disney land، و ما عدا ذلك حدائق الحيوانات والتسليّة، معناه هناك أيضا مراعات الثقلات الأسبوعية نحو الجبل أو البحر أو الريف...إلخ. بصفة عامة، كل هذه الاشياء الجديدة نوعا ما، التنقلات و وسائلها، تؤثر على حجم المدينة و التنقلات والتكثف في السكن وشبكة الخدمات الاجتماعية أو الإقتصادية، مما يؤثر أيضا بصفة غير مباشرة على إتجاهات نمو المدينة و على أشكالها.

فإنّ التشريع الحضري، إذ تقول أنه يهدف للتنظيم العقلاني للوظائف الحضرية، و من خلالها التنظيم و التوزيع العقلاني للمجال المبني، و شبكات المواصلات أو الخدمات يتغير بصفة مستمرة للتلاءم مع الواقع ، فلا نستطيع. المقارنة بين مخطط حضري لمدينة الجزائر أو بالأحرى للمنطقة الحضرية للجزائر، كما ندرس مخطط: عيد تدلس مثلا، عين بسام ، بينيدوالى...إلخ. و ذلك نظرا:

أ- لأحجام هذه المدن أو المراكز

ب- لتتبع وحجم الوظائف التي تؤديها هذه المدن، أو المناطق الحضرية، أو حتى هاته المراكز، فالتخطيط الحضري مرتبط بصفة عضوية بالتهيئة الحضرية الإقليمية، أو بالتهيئة الجهوية وخصوصا الجهة الحضرية أو المتحضرة.

1- مفهوم التشريعات الحضرية:

التشريعات الحضرية هي مجموعة القوانين والأنظمة التي تضعها السلطات لتنظيم وتوجيه التنمية الحضرية. تهدف هذه التشريعات إلى تحقيق أهداف متعددة، مثل ضمان الاستخدام الأمثل للأراضي، وتوفير السكن اللائق، وحماية البيئة، وتعزيز العدالة الاجتماعية، والحفاظ على التراث الثقافي.

2- التطور التاريخي للتشريعات الحضرية:⁶

يمكن تتبع جذور التشريعات الحضرية إلى أقدم الحضارات، حيث كانت هناك محاولات لتنظيم الفضاء الحضري وتخصيص استخدامات الأراضي. ومع ذلك، فقد تطورت هذه التشريعات بشكل كبير مع مرور الوقت، خاصة مع ازدياد حجم المدن وتعقيدها.

• العصور القديمة: في بلاد ما بين النهرين ومصر القديمة، كانت هناك قوانين ولوائح تنظم بناء المساكن وتوزيع الأراضي وشبكات الري. في اليونان القديمة، وضع هيبوداموس نظامًا شبكيًا لتخطيط المدن، وكانت هناك قوانين تنظم استخدام

⁶ عبد العزيز العيساوي، التشريع العمراني و التخطيط الحضري في العالم العربي ، بتصرف

المساحات العامة. أما في روما القديمة، فقد كانت هناك قوانين مفصلة تنظم بناء الطرق والجسور والمباني، بالإضافة إلى قوانين تتعلق بالصحة العامة والسلامة.

• **العصور الوسطى:** خلال هذه الفترة، كانت التشريعات الحضرية في أوروبا محدودة، حيث نمت المدن بشكل عضوي حول القلاع والكنائس. ومع ذلك، في العالم الإسلامي، كانت هناك قوانين ولوائح تنظم الأسواق والحرف وشبكات المياه والصرف الصحي.

• **عصر النهضة والعصر الحديث المبكر:** شهد هذا العصر إحياء الاهتمام بالتخطيط الحضري في أوروبا، حيث تم وضع قوانين لتنظيم بناء المباني وتصميم الساحات العامة والشوارع.

• **الثورة الصناعية والقرن التاسع عشر:** أدى النمو الحضري السريع خلال هذه الفترة إلى ظهور مشاكل مثل الاكتظاظ والتلوث والفقر، مما استدعى وضع تشريعات جديدة لتنظيم البناء والإسكان والصحة العامة.

• **القرن العشرون:** شهد هذا القرن تطورًا كبيرًا في مجال التشريعات الحضرية، حيث ظهرت مدارس فكرية جديدة في التخطيط الحضري، وتم وضع قوانين أكثر شمولًا لتنظيم استخدام الأراضي والنقل والإسكان والبيئة.

• **القرن الحادي والعشرون:** يواجه هذا القرن تحديات جديدة مثل تغير المناخ والتنمية المستدامة، مما يتطلب تطوير تشريعات حضرية مبتكرة وفعالة.

3-تعريف التشريع الحضري:⁷

يمكن تعريف التشريعات الحضرية بأنها مجموعة القواعد القانونية التي تضعها الدولة أو السلطات المحلية لتنظيم المجال الحضري وتوجيه التنمية العمرانية. تشمل هذه التشريعات مجموعة واسعة من المجالات، بما في ذلك:

- **تنظيم استخدام الأراضي:** يحدد أنواع الأنشطة المسموح بها في مناطق معينة (سكنية، تجارية، صناعية، ...إلخ)
- **تنظيم البناء:** يحدد معايير البناء ومتطلبات السلامة والمظهر الجمالي للمباني.
- **الإسكان:** ينظم توفير السكن اللائق والميسر لجميع فئات المجتمع.
- **النقل:** ينظم حركة المرور وتصميم شبكات الطرق ووسائل النقل العام.
- **البيئة:** يحمي الموارد الطبيعية ويحد من التلوث ويعزز الاستدامة البيئية.
- **التراث الثقافي:** يحافظ على المباني والمواقع التاريخية ويحميها.

4-أهداف التشريعات الحضرية

تهدف التشريعات الحضرية إلى تحقيق مجموعة من الأهداف، بما في ذلك:

- ضمان الاستخدام الأمثل للأراضي والموارد الحضرية.
- خلق بيئات حضرية صحية وأمنة ومريحة للمقيمين.
- تعزيز التنمية الحضرية المستدامة والمتوازنة.
- توفير السكن اللائق والميسر لجميع فئات المجتمع.

⁷ رشيد الجزراوي، التخطيط الحضري و دور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية، مركز الكتاب الأكاديمي، 2015 .

- حماية البيئة والموارد الطبيعية.
- الحفاظ على التراث الثقافي والمعماري.
- تعزيز العدالة الاجتماعية والمشاركة المجتمعية في التنمية الحضرية.

5-نشأة التشريع الحضري في الجزائر:

يُعتبر التشريع الحضري في الجزائر بمثابة الإطار القانوني الذي ينظم ويوجه التنمية الحضرية، ويحدد حقوق وواجبات مختلف الجهات الفاعلة في المجال الحضري. يهدف إلى تحقيق أهداف التنمية المستدامة، وضمان الاستخدام الأمثل للأراضي، وتوفير السكن اللائق، وتحسين نوعية الحياة في المدن.

التشريع الحضري في الجزائر:

مرّ التشريع الحضري في الجزائر بمراحل تطور تاريخية متباينة، يمكن تحديدها على النحو التالي:

- **الفترة الاستعمارية:** خلال هذه الفترة، كانت التشريعات الحضرية تعكس في الغالب مصالح الإدارة الاستعمارية والمستوطنين الأوروبيين. تم وضع قوانين ولوائح لتنظيم البناء وتوسيع المدن، مع إيلاء اهتمام محدود لاحتياجات السكان الأصليين.
- **فترة ما بعد الاستقلال (1962-1990):** (بعد الاستقلال، سعت الجزائر إلى وضع أسس قانونية جديدة للتنمية الحضرية، تعكس أولويات التنمية الوطنية والعدالة

الاجتماعية. تميزت هذه الفترة بالتركيز على التخطيط المركزي، وتوفير السكن الاجتماعي، وتأمين الأراضي.

• **فترة الإصلاحات الاقتصادية (1990-2000):** (مع التحول نحو اقتصاد السوق، تم

إدخال إصلاحات على التشريعات الحضرية لتشجيع الاستثمار الخاص، وتخفيف القيود على البناء، وتبني نهج أكثر مرونة في التخطيط الحضري.

• **الفترة المعاصرة (2000-الوقت الحاضر):** (في هذه الفترة، تم التركيز على التنمية

المستدامة، وتحسين الحوكمة الحضرية، ومواجهة التحديات الحضرية المتزايدة، مثل النمو الديموغرافي السريع، والتوسع العمراني غير المنضبط، والسكن غير اللائق، وتدهور البيئة الحضرية⁸.

⁸ محمد فاضل قاضي، القانون العقاري و التشريع العمراني في الجزائر.

الفصل الثالث: التخطيط الحضري

- 1- تعريف التخطيط الحضري
- 2- تعريف التخطيط العمراني
- 3- مبادئ التخطيط الحضري
- 4- دور التخطيط في بناء مجتمعات مستدامة
- 5- أهداف التخطيط الحضري * الأنية و المستقبلية *
- 6- مراحل التخطيط
- 7- أنواع المخططات الحضرية في الجزائر

مدخل:

هناك عاملين أساسيين في تغير المدن من خلال الثورة الصناعية العامل الأول : هو البحث من طرف الرأسماليين لتواجد كل عوامل الإنتاج في مجال واحد أي، مصادر الطاقة (الفحم والماء)، و المادة الخام القابلة للتحوّل أو للتغيير، بالإضافة إلى اليد العاملة .

فجلب اليد العاملة كعامل إنتاج منتقل أحدث في نفس الوقت، جلب كثافات سكانية كبيرة جدا وتضخم المدن ، إذ بدأ العديد منها يفوق المليون (Berlin, London, Paris)، و هذا مع ظروف معيشية مؤسفة العمال إذ لم توجد القوانين الحج التي نعرفها ، فتدرجيا و خصوصا مع تدخل البنوك رأسمال الوحدات أو الشركات الصناعية ، بدأ البحث عن عقلنت أو تنظيم هذه العوامل مما أدى (مثلا : تحديد الشارع الخطي كوسيلة تعليها المسافات والشبكات بصفة نامة، وتحديد حجم الشوارع سواء كان للشبامي في الأماكن التي تسكنها البرجوازية الجديدة أو الشهيل نقل البضائع، ولذلك أول مخططات كانت مخططنا التراسف alignment من أشهر المهندسين Haussman هذا العامل الأول، أمّا فيما يخصّ العامل الثاني: يتمثل في أن العمال اكتبوا من خلال نظرات الإشتراكيين الطوباويون هم الذين نزعوا فكرة تقديس السلطان، و دخلوا في صراعات مع الرأسمال الصناعي لكسب ظروف معيشية أحسن فإذا كان تأثير proudhan يتمثل في صراع طبقي فنظريات Fourier أدّت إلى تجسيد النظرية الاشتراكية في فصل المصانع عن أماكن السكن و بالتالي لا تعرض لنفايات المصانع ، ممّا سمح فيما بعد بلورت فكرة السكن العمالي Cité

Ouvrière ، ثم السكن الإجتماعي Logement Social كحصيلة للصراعات والتقاوض المستمر بين الرأسمالين و العمال، فلذا برزت في أواخر القرن 19 فيما بعد ما يسمّى أحياء بستانيّة Garden City . و هكذا نفهم كيف تدريجيا و مع ظهور ما يسمى، بالنظريات الصحية ،أو بعبارة أخرى التخطيط الحضري الصّحي إتخذت به إفتراضية الفصل بين أماكن و مناطق العمل مع أما كن أو مناطق السكن ، مع أماكن أو ما يسمّى مناطق الراحة والترفيه.

1-تعريف التخطيط الحضري:

هو محاولة تهيئة المناخ الذي يسمح للتجمعات بإيجاد الوسائل الضرورية لتحقيق إطار معيشي ملائمة لسكانها، تتوفر فيه أسباب الراحة والرفاهية داخل المدن، فالإنسان يسعى دوما لتنظيم البيئة التي يعيش فيها و إيجاد الأدوات التي يمكن تحقيق الانسجام الأفضل بين جميع أفراد المجتمع، محاولا بذلك إستثمار كل الطاقات لتحقيق ذلك و يستخدم الإنسان لهذا الغرض عملية التخطيط الحضري، التي تهدف إلى ضمان نسيج عمراني متوازن ومتناسق وظيفيا و جماليا و إجتماعيا، وتمر المدن بعدة مراحل في تكوينها إلى أن تصبح عبارة عن تراكمات وتركيبات لمرفولوجيات تاريخية، إجتماعية، و تعطي في النهاية تنوعا في المجال الحضري. وعندما يتم إلحاق صفة العمراني بالتخطيط، يصبح لدينا مفهوم التخطيط العمراني، ومن هنا تبدأ إشكالية حقيقية يتصف بها هذا المفهوم. وهي إشكالية

التعميم والشمولية ودرجة عالية من عدم الاتفاق على مفهوم واحد محدد، و لكن يمكن إعطاء تعريف مبسط، للتخطيط العمراني.⁹

2-تعريف التخطيط العمراني:

و ذلك باعتباره أداة ووسيلة لتحقيق المصلحة العامة، لكافة قطاعات وفئات المجتمع، من خلال وضع تصورات ورؤى لأوضاع مستقبلية مرغوبة ومفضلة، لتوزيع الأنشطة والاستعمالات المجتمعية في المكان الملائم وفي الوقت المناسب. وبما يحقق التوازن بين احتياجات التنمية في الحاضر والمستقبل القريب، من ناحية، وبين احتياجات التنمية لأجيال المستقبل البعيد، من ناحية أخرى، أي تحقيق ما يعرف بالتنمية المستدامة. وبما يحقق التوازن بين الرؤى الإستراتيجية والطموحات والرغبات، من ناحية، وبين محددات الموارد والإمكانات الواقعية، من ناحية أخرى. مع ضمان تحقيق التنسيق والتكامل، في استيفاء احتياجات ومتطلبات القطاعات التنموية الشاملة، سياسية، واقتصادية، واجتماعية، وبيئية، ... الخ، من خلال التزويد بالخدمات و المرافق العامة، وشبكات البنية الأساسية بأنواعها المختلفة. ومن خلال وضع الاستراتيجيات والسياسات العامة، والمخططات العمرانية بمستوياتها المختلفة وطنية وإقليمية ومحلية، وبنوعياتها المتعددة. ووضع وتحديد البرامج والمشروعات العمرانية، على سبيل المثال في التالي :إسكان، نقل وطرق، جسور وكباري، خدمات ومرافق عامة، ... الخ. وفي إطار تشريعي وقانوني واضح وملزم، ومن خلال

⁹ حسين خلف علي دلمي، التخطيط الحضري، أسس و مفاهيم، الأردن 2002، ص ص 66-67 .

عمليات وإجراءات محددة، وبتنسيق وضمان مشاركة مجتمعية كاملة، خلال كافة مراحل العملية التخطيطية.¹⁰

3-أنواع التخطيط:

التخطيط بوجه عام هو عملية تفكير ومفاضلة واختيار بين عدة بدائل وصولاً إلى هدف معين، ويمثل التخطيط ركناً أساسياً في مجالات العمل الإداري والاقتصادي والسياسي والأمني وغيرها، وهناك عدة أنواع للتخطيط منها:

* التخطيط حسب المستويات.

* التخطيط وفقاً للمدة الزمنية التي تغطيها الخطة

* التخطيط وفقاً لمجال الخطة

*التخطيط وفقاً للمستوى التنظيمي ويشمل: التخطيط السياسي، والتخطيط التكتيكي،

والتخطيط الاستراتيجي.

التخطيط الاستراتيجي: و هو لب وأساس عملية التخطيط الإداري حيث يتم جمع المعلومات

فيه و تحليلها و من ثم وضع البدائل و تقييمها على مستوى المنظمة و تسفر عملية

التخطيط الاستراتيجي عن ثلاثة أنواع من الخطط :

أ- الخطة الإستراتيجية: و هي خطة إنمائية طويلة الأمد، يحدد

فيها فلسفة المنظمة و الأهداف التي تسعى لتحقيقها، و البرامج

¹⁰ Kheladi mokhtar, *Urbanisation et Systèmes sociaux : la planification urbaine en Algérie* , O.P.U Algérie , 1991, P 184.

الزمنية لتحقيق هذه الأهداف. وتتميز هذه الخطة بأنها طويلة الأجل, وذات خطوط عريضة, وتتم في المستويات الإدارية العليا, وتتميز كذلك بالمرونة, و تعتبر كمظلة تربط بين الخطط على مختلف المستويات التنظيمية, و كإطار لتوجيه القرارات في المنظمة.

ب- **الخطط التكتيكية:** متوسطة الأجل أو الأمد أو على المدى

المتوسط توضع هذه الخطط للنشاطات الرئيسية في المنظمة كالإنتاج, والخدمات, لتحقيق الاستخدام الأمثل للموارد في ضوء الأهداف والسياسات والاستراتيجيات التي وضعت في

ج- **الخطة السياسية:** و يتم وضعها على مستوى الإدارة

الوسطى لفترة متوسطة الأجل من (3-5) سنوات. و مجال

الخطط محدد بمجال وظيفي معين مع التركيز على التفاصيل.

و من ميزات الثبات نسبيا مقارنة مع الخطة الإستراتيجية

و الخطة التكتيكية قصيرة المدى يتم وضع هذه الخطط على

مستوى التجسيد, و هي خطط تفصيلية توفر خطط مرشدة

لكافة أوجه النشاطات في المدى القصير مثل " خطط إستخدام

القوى البشرية, و موازنة النفقات مع الموارد, و الميزانيات

السنوية...إلخ. و من ميزات أنها قصيرة الأجل أو المدى, و

محددة المجال و تقتصر على نشاط معين, و تفاصيلها

كثيرة.¹¹

4-مبادئ التخطيط الحضري:

يخضع التخطيط كفعل إنساني موجه لتحقيق جملة من الأهداف خلال فترات زمنية محددة إلى مجموعة من القواعد العلمية والضوابط المنهجية، حتى تكون هناك فعالية في البرامج والمشروعات التخطيطية، و يتمكن المخططون من تحقيق ما كانوا يأملونه من عملية حصر الموارد البشرية و الاقتصادية في بلوغ الغايات التي رسموها، لذلك يقوم التخطيط على مجموعة من القواعد والأسس نوجزها في:

4-1-مبدأ الواقعية في التخطيط:

تأتي واقعية التخطيط بالابتعاد عن الأهداف الخيالية التي لا يكن تحقيقها من خلال الدراسة العلمية المعمقة والدقيقة للواقع المحلي في إعداد الخطط والبرامج أي: " أن يتم تحديد الأهداف وتصميمها، في إطار الظروف الواقعية للمجتمع، و بما يتفق مع احتياجاته و إمكاناته الفعلية، و مقوماته الديموغرافية و الاقتصادية و الاجتماعية و التنظيمية ، و واقعية التخطيط تعني أيضا مراعاة التطورات التاريخية للمجتمع (الماضي - الحاضر - المستقبل) حيث يتم وضع الخطة بما يتلاءم مع واقعية المجتمع (الحاضر) مع الأخذ في الاعتبار ما

¹¹ IBID, P 187.

تم تحقيقه من أهداف (الماضي)، لاستكمال تحقيق اهداف مستقبلية مع مراعاة احتمالات و
تنبؤات¹²

4-2 مبدأ الشمول في التخطيط:

يعنى التخطيط الحضري الناجح بتغطية كل القطاعات والمجالات الأساسية داخل
المجتمع ،ويتضمن مشاركة كافة الاجهزة والمؤسسات في اعداد الخطط وتنفيذها بشكل
متوازن ومراعاة كل العناصر التي تدخل في عملية التخطيط، والعوامل التي يمكن أن تؤثر
فيها. « ويقصد بالشمول أخذ جميع جوانب المشكلة التي يخطط.¹³

4-3 مبدأ التكامل في التخطيط:

يرتبط مبدأ التكامل في التخطيط بمبدأ الشمول، بمعنى أن تكون جميع القطاعات
متكاملة ومترابطة وظيفيا بشكل يضمن التعاون بينها، كما يجب أن تشمل جميع جوانبها
وأبعادها بشكل متوازن دون التركيز على قطاع على حساب اللخر وتغطي كافة المجتمع
وفق رؤيا تكاملية وليست تجزئية ،اي انه كلما كانت الخطة شاملة متكاملة حققت أهدافها
بدرجة عالية من الكفاءة، حيث لا يكفي أن تكون الخطة شاملة لجميع قطاعات المجتمع بل
يجب ان تراعي التكامل والتساند والاعتماد الوظيفي¹⁴

¹² منى عويس ، عبلة الأفندي: التخطيط الإجتماعي و السياسة الإجتماعية بين النظرية و التطبيق، دار الفكر العربي،
القاهرة، مصر، 2011 ، ص 95 .

¹³ نبيل السمالوطي، علم إجتماع التنمية، دراسات في إجتماعات العالم الثالث، الهيئة المصرية للكتاب، مصر، 1978 ،
ص 102 .

¹⁴ منى عويس ، عبلة الأفندي، مرجع سبق ذكره، ص 96 .

4-4 مبدأ المرونة في التخطيط :

يتوقف نجاح وتنفيذ الخطة على مقدار ما « تتصف به من مرونة لتكون توقع

تنفيذها، لان مرونة الخطة تجعل عمليات التنفيذ مأمونة و مسيرة¹⁵

و يقصد بالمرونة كمبدأ أساسي في التخطيط، إمكانية التدخل لتغيير الأهداف المرسومة أو تعديلها دون الإخلال بالهدف الرئيسي الذي قام من أجله التخطيط، يعني أن تكون الخطط مبنية على كل الاحتمالات والتوقعات الطارئة التي تظهر أثناء التنفيذ، و تكون هناك دائما مخططات تدخل بديلة للتعديل في عملية التنفيذ، كما « يجب عند إعداد الخطة مراعاة مبدأ المرونة الزمنية و المكانية، و نقصد بالمرونة الزمنية مراعاة التغيرات الاجتماعية التلقائية التي قد تحدث خلال الفترة الزمنية المحددة للتنفيذ، أما المرونة المكانية فيقصد بها أن يكون التخطيط الذي يوضع على مستوى القومي و الإقليمي قابلا للتنفيذ على المحلي.

5-4 مبدأ الاستمرارية في التخطيط:

يجب إدراك أن التخطيط الحضري عملية مستمرة، كما أن التعقيدات والقيم المتغيرة و المتطلبات المتجددة لا يمكن تناولها بتحديد وضع نهائي في خريطة للتطبيق، و بالتالي يجب أن تكون العملية في شكل دورة كاملة تبدأ بعملية التحليل التي ، يتبعها إعداد الإطار

¹⁵ محمد جمال يولي، التخطيط للتدريب في مجال التنمية، مكتبة القاهرة مصر، 1982 ، ص 76 .

الاستراتيجي الذي يشكل الأساس لعملية التنفيذ التفصيلية، و يتبع ذلك نظام مراقبة يؤدي إلى عملية المراجعة.¹⁶

4-6 مبدأ المشاركة في التخطيط :

يقصد بالمشاركة حشد المواطنين وقادة المجتمع المدني وتعبئة وتوجيه جهودهم لدعم ومؤازرة المؤسسات الرسمية، والاستفادة منهم في اعداد الخطط وتنفيذها وتقييمها باعتبارهم مصدر معطيات واقعية حول وضعية المجتمع المستهدف واحتياجاته، ما يؤدي إلى تنمية وتطويرها، في مواجهة المشكلات و التصدي لها و رفع المسؤولية المجتمعية و قيم الانتماء لديهم.

و يرى الكثير من المخططين أن « : فشل العديد من المشروعات التنموية أو الخطط التنموية في المجتمعات النامية بسبب إستبعاد المواطنين من المشاركة في صياغة الخطط، و تأكداً من أن المشروعات التي يشارك فيها المواطنون تكلفتها أقل من الناحية المالية، كما أنها تحقق الكثير بالنسبة للأهداف التي تضمنتها¹⁷

¹⁶ سميرة كامل محمد، التخطيط من أجل التنمية، المكتبة الجامعية الحديثة، الإسكندرية ، مصر، 1999 ، ص 8 .

¹⁷ نفس المرجع ،ص 103 .

5-مراحل التخطيط الحضري في الجزائر: ¹⁸

تتربع الجزائر على مساحة على مساحة تقارب 2381941 كم 2 و تتميز بعدم التجانس في وحدتها التضاريسية من الشمال إلى الجنوب ، وتمثل هذه التضاريس في السهول الساحلية سلسلة الأطلس التلي الهضابا الجليا ، سلسلة الاطلس الصحراوي، الصحراء الكبرى ، هذا التنوع في التضاريس أعطى اختلاف في المناخ وبالتالي تباين في المؤهلات الطبيعية بين شمال السلام جنوبها. وقد مر تنظيم هذا المجال الجزائري ومنذ القدم بعدة مراحل تبعا لفترات الحكم التي تعاقبة عليه ، بداية بفترة الحكم العثماني والتي تميزت بتنظيم متميز يقوم على نظام البيك، حيث قسم المجال الجزائري إلى ثلاث مناطق رئيسية وهي : بييك الشرق ، بييك التيطري ، بييك العرب قد اعتمد هذا التقسيم كمحاولة للتحكم الجيد في طرف تهيئة المجال من جهة واستقلال كل الأراضي من جهة ثانية وثالث هذه الفترة فترة الاستعمار الفرنسي للجزائر الي كانت بدايته.

في سنة 1830م ويمكن تقسيم المراحل تنظيم المجال ايانا الاستعمار إلى 3 مراحل رئيسية وهي :

* مرحلة استكمال الغزو الفرنسي للجزائر (1830-1910):

تميزت هذه المرحلة باستكمال الفر والفرنسي وتوسيع عملية الاستيطان الأوروبي على حساب أراضي العروش والقبائل المتواجدة في السهول الساحلية القضية والأحواض

¹⁸ Aleth PICARD, *Architecture et urbanisme en Algérie , D'une rive a l'autre (1830-1962),Figure de l'orientation en architecture, Revue des mondes musulmans de la mediteranee* Edit Persée, 1994, PP 121 -136 .

الداخلية ، وإقامة المستوطنات والأحياء الأوروبية بالقرب من المدن لجزائرية العتيقة، وتدعيمها بالهياكل الأساسية من طرق برية وسكك حديدية، أبحزت بأيادي جزائرية استطلبت كلها من الأرياف تبدأ هذه الشبكة عند مصادر المواد الأولية من معادن و ثروات طبيعية أخرى وتنتهي عند الموائى من أجل ربط الجزائر بقرنها في مجال الاستيراد التصدير المواد الخام مقابل المنتجات الفرنسية المصنعة . وبالمقابل ضلت التعلية السابقة من الجزائريين تعيش في الأرياف ظروف مزرية جراء الأوضاع المتدهورة في جميع الذي دفع بالأغلبية منهم إلى النزوح نحو المراكز الحضرية و الإقامة على حواف هذه المراكز في بيوت قصيرة والعمل عند المعمرين في الأشغال الشاقة خاصة في ميدان الأشغال الي تخص إنجاز الطرقات وحفر الأنفاق

* مرحلة الاضطرابات وكثرة الحروب والأزمة الاقتصادية (1910-1958):

قد كان تأثير بعدد الاضطرابات الاقتصادية والحروب كبيرا على الجزائر، و تسببت في انتشار الفقر و المجاعات بين السكان الجزائريين من جراء تناقص الإنتاج الزراعي الفرنسي و تعويضه بالمنتوج الزراعي الجزائري، خاصة في ميدان الحبوب و قد إستمرت هذه المرحلة إلى ما بعد الحرب العالمية الثانية، مما أدى بسكان الأرياف إلى النزوح الريفي الشديد و الكبير باتجاه المراكز الحضرية، بما في ذلك البحث عن الشغل وظروف معيشية أهل القرى، مما أثر كثيرا على التوازنات الجهوية مناهة و صعوبة الحياة في المراكز الحضرية من الاستقلال بسبب تواجد حضيرة سكنية شاغرة بعد مغادرة الاستعمار الفرنسي وتركز معظم التجهيزات بهذه المناطق من البلاد.

* مرحلة الاستقلال: ¹⁹ و تنقسم إلى

* المرحلة الأولى: (1979/1962) :

سياسة توازنات جهوية أكثر منها سياسة تهيئة عمرانية ورثت الجزائر بعد الاستقلال أوضاعا مزرية عن المستعمر الفرنسي، تميزت بعدم التجانس في توزيع الهياكل القاعدية و كذا المنشآت الاقتصادية و المراكز الحضرية، حيث ركّز المستعمر كلّ جهوده على المنطقة الشمالية للبلاد، خاصة المناطق الساحلية ذات المؤهلات الطبيعية الكبيرة مما جعل هذه المناطق بعد الاستقلال مستقطبة للسكان لتوفر التجهيزات و توطن كل الخدمات الاقتصادية و الاجتماعية بها، هذه الوضعية زادت في حدة الفوارق الجهوية بين أرجاء البلاد و بروز هوة كبيرة بين المدن و الأرياف من جهة و بين المناطق الداخلية للبلاد و المناطق الساحلية من جهة ثانية، و أمام هذه الوضعية الحرجة التي ميزت المجال الجزائري آنذاك، باشرت الدولة عدة إصلاحات و تدخلات من اجل التقليل من حدة الأتوازن في الانتشار عبر التراب الوطني، تتمثل هذه الإصلاحات في البرامج التنموية الخاصة بالمناطق المحرومة، حيث إستفادت ثمان ولايات من برامج تنموية واسعة في الفترة الممتدة بين (1966 - 1973)، كما عمدت الدولة إلى توظيف عائدات البترول في بناء الاقتصاد الوطني بوضع المخطط الثلاثي (1967-1969) و الذي وجهت من خلاله الدولة الاهتمام بقطاع الإنتاج وهذا بإقامة العديد من الأقطاب الصناعية الكبرى، الأول على محور عنابة، قسنطينة،

¹⁹ GHERZOULI Lazher, *Les instruments d'urbanisme et le développement urbain durable de la ville Algérienne*, these de Doctorat des sciences en Urbanisme Option : Ville et projet urbain, Université de Constantine 3 , Département d'architecture , 2014 , PP 50- 85 .

سكيدة والثاني على محور العاصمة، روية، زغاية، و الثالث على محور آرزيو، وهران، مستغانم ، و يهدف إنشاء هذه الأقطاب الصناعية، إلى تحديث مناطق الشرق والوسط والغرب الجزائري والقضاء على البطالة وخلق نوع من التوازن بين جهات الوطن . لكن هذه الإصلاحات تركزت على المناطق الساحلية والتالية وبالتالي دعمت وبصورة غير مباشرة التوجه العمراني والاقتصادي الموروث عن الفترة الاستعمارية وزادت في حدة الفوارق بين المناطق الشمالية والجنوبية للبلاد و عمقت الفجوة .وهذا ما يدل على غياب إستراتيجية واضحة المعالم للتهيئة العمرانية في الجزائر آنذاك. وان كل هذه الإجراءات المتخذة كانت تتسم بغياب خطة متكاملة للتهيئة العمرانية، و من سلبيات هذه الإجراءات كذلك أنها مسّت المدن الكبرى فقط و استهلكت أراضي زراعية خصبة لتوقيع الأقطاب الصناعية مثل: سهول متيجة، عنابة، وهران...، وقد فشلت هذه الأقطاب في لعب الدور المنوط لها، فعوض أن تحقق التنمية في محيطها تحولت إلى مناطق استقطاب وجذب للسكان خاصة النازحين من المناطق الداخلية، وزيادة تضخم المدن وانتشار البيوت القصدية على حواف المدن، و التي تحولت فيما بعد إلى بؤر للفقر والحرمان والتهميش ، و هذا ما يدل على عدم الاخذ بعين الاعتبار الاختلالات الموروثة من المستعمر بين المناطق الريفية والمناطق الحضرية من جهة والمناطق الشمالية والداخلية من جهة ثانية، زيادة على عدم الاطلاع على حقيقة كل الأقاليم الجزائرية قبل مباشرة هذه الإصلاحات. و في بداية السبعينيات زاد وعي الدولة بخطورة الوضع الذي ميز المجال الجزائري نتيجة الفوارق الجهوية التي أفرزتها الأوضاع المزرية لنتائج اللاإستقرار جراء النزوح الريفي كنتيجة للفقر والتهميش الذي شهدته الأرياف

الجزائرية أُنذاك وكذا التمرکز الكبير حول المدن الكبرى، فبادرت الدولة بسياسة جديدة تهدف للثبیت سكانا لأرياف وتخفيف الضغط على المدن وزيادة الإنتاج الفلاحي فكانت تحت عنوان الثورة الزراعية وهذا في سنة 1971 مع برمجة أكثر من 1000 قرية اشتراكية، بهدف تحسين مستوى التجهيزات في الأرياف و تثبیت السكان. لكن هذه السياسة لم تحقق الأهداف المنوطة بها لسببين: أولها هو ترك النشاط الفلاحي وتنقل الفلاحين المؤمّمين نحو المراكز الحضرية لضمان الشغل في الوحدات الصناعية وبالتالي أجور ثابتة وضمان الاستعادة من الخدمات الاجتماعية كتمدرس الأطفال والرعاية الصحية... والسبب الثاني هو تحول الوظيفة الأساسية للقرى الاشتراكية حيث تحولت فيما بعد إلى أنوية لمدن مصغرة تحتوي على كل المزايا الحضرية، حيث بلغ عدد القرى المنجزة 750 قرية وقعت أغلبها على الأراضي الفلاحية الجيدة .

كما ميّز هذه المرحلة أيضا التخطيط المركزي، و ذلك بوضع المخططين الرباعيين (1970-1973) و (1974-1977) و الذي خصص لهما أكثر من 50 من الاعتمادات المالية (2) أُنذاك وكانا يهدفان إلى مواصلة تنفيذ المشاريع الصناعية الكبرى والبرامج الخاصة كما خصصت عمليات أخرى على المستوى المحلي: المخططات الولائية والمخططات البلدية للتنمية والذي كان في سنة 1974، ومخططات التجديد العمراني... و قد حققا هاذين المخططين الرباعيين، بعض النتائج الايجابية نذكر منها على وجه الخصوص توفير مناصب الشغل في المناطق المستفيدة من المناطق الصناعية وكذا في إطار الثورة الزراعية التي مسّت المناطق الريفية. إلا أن كل هذه الأعمال كانت محدودة في

الزمن، و لم تأثر كثير افي الخريطة الإقليمية للبلاد وزادت الفوارق الجهوية حدة خاصة بين المناطق الساحلية والمناطق الأخرى مع تبديد للأراضي الفلاحية الخصبة للبلاد. ويمكن القول أن هذه المرحلة ميزتها سياسة توازن جهوي أكثر منها سياسة تهيئة عمرانية .

*المرحلة الثانية (1990/1979):

ظهر سياسة عمرانية ذات صلاحيات لكن بدون سلطة وبدون وسائل في الثمانينيات زاد الوعي بالمخاطر التي أفرزتها الاختلالات الموجودة بين أرجاء البلاد، فظهرت التهيئة العمرانية للمرة الأولى ضمن صلاحيات دائرة وزارية، وهذا بإحداث وزارة التخطيط والتهيئة العمرانية في سنة 1979 قصد تأطير ووضع سياسات للتهيئة من شأنها التغيير من الأوضاع المجالية السائدة آنذاك وقد تزامن هذا مع وضع المخطط الخماسي الأول (1985/1980) الذي كان يهدف إلى تنمية المناطق الداخلية للبلاد وكذا إعادة هيكلة القطاع الصناعي، وفي سنة 1981 تأسست الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية (anat) ، والتي كلفت على وجه الخصوص بإعداد المخطط الوطني للتهيئة العمرانية (snat) و الذي تدرج تحته مخططات جهوية للتهيئة العمرانية (srat) ، كما صدر في نفس السنة قانونان يتضمنان تعديلات و تنقيحات لقانوني الولاية و البلدية ينصان على صلاحيات الجماعات المحلية و يزودانها بأدوات خاصة للتهيئة و يتمثلان في: المخطط الولائي للتهيئة paw ، والمخطط البلدي للتهيئة pac ، وهذا من أجل تخطيط النمو على مستوى كل الوحدات الإدارية، و تحكّم أكثر في عمليات التهيئة على المستوى المحلي (البلدية، الولاية)

بالإضافة إلى إستحداث هذه الأدوات إستحدث تقسيم إداري جديد سنة 1984 م ،حيث إرتفع عدد الولايات من 26 ولاية سنة 1974 م إلي 48 ولاية في سنة1984م و بالتالي أصبحت الولايات الجزائرية تمثل كيانات عمرانية و وظيفة منسجمة و متقاربة، من حيث الإمكانيات والموارد و قد تمّ مراعاة في هذا التقسيم تقليص مساحات كبريات المدن الجزائرية حتى لا تؤثر بهيمتها على نمو الولايات الجديدة، و قد كان لهذا التقسيم الجديد عدة إيجابيات، خاصة في المناطق الداخلية للبلاد، حيث أدى ظهور عواصم إدارية جديدة للولايات المستحدثة للمناطق المذكورة والتي كانت تعاني التهميش وإلى خلق تكافؤ، من حيث شبكة العمران والاستيطان البشري، وعمل على تحقيق التوازن في العلاقات بين الأقاليم بفضل استفادتها من إجراءات هامة في الميدان الاقتصادي و الاستثمارات في البنية التحتية لجعلها مراكز للخدمة المحلية أو الإقليمية. وبذلك تعد الخريطة الإدارية أداة رسمية لنشر التنمية وتحقيق التوازن بين أقاليم البلاد و النهوض بالإمكانيات المحلية والحد من ظاهرة النزوح والتركز على الشريط الساحلي و توجيه التنمية نحو المناطق الداخلية للبلاد (السهول العليا والصحراء). و تزودت أيضا التهيئة العمرانية في 12 جانفي 1987 م بقانون التهيئة و التعمير رقم 87/03 المتعلق بالتهيئة العمرانية، الذي يوضح أدواتها على المستويين الوطني و الجهوي و هذا بالمخطط الوطني للتهيئة العمرانية (snat) و المخططات الجهوية التهيئة العمرانية (srat) و الذي تندرج تحتهم 48 مخطط ولائي للتهيئة (paw) و المخططات البلدية للتهيئة (pac) و يحدد و يحدد هذا القانون تتاسقها، دون أن يتبع بالنصوص الأساسية التطبيقية، و هكذا لم يتم تحديد إطار الإعداد وكيفيات اعتماد

المخطط الوطني للتهيئة العمرانية والمخططات الجهوية ولا الأدوات القانونية المحلية الخاصة، طبقا لما ينص عليه القانون ولذلك كان تطبيق هذه السياسة محدود جدا لعدة أسباب أهمها:

- إتباع الدولة لمنهج التخطيط والتي كانت تعطي الأولوية فيه للنظرة القطاعية دون أن تولي الاهتمام بالتنسيق إزاء التوجهات المحلية.

- عمليات التخطيط المنقولة بالقرارات المركزية وضعت ضرورات التهيئة العمرانية في الدرجة الثانية، بالإضافة الى تهميش الخصوصيات المحلية لكل مجال نتيجة غياب المناقشة العامة والتشاور، بالإضافة إلى الأزمة الاقتصادية التي اجتاحت الجزائر سنة 1986م نتيجة انخفاض سعر البترول، و التي كان لها تأثير كبير على كل السياسات التي إنتهجتها الدولة، و من بينها سياسة التهيئة العمرانية. و كانت أحداث أكتوبر 1988م دليل آخر على تفكك الأقاليم و كشفت وضعية الضواحي التي أصبحت فريسة للتهميش و الفقر إنعدام الأمن. و يمكن القول أن هذه المرحلة هي مرحلة ظهور سياسة عمرانية ذات صلاحيات لكن بدون سلطة و بدون وسائل.

* المرحلة الثالثة (1990/2000):

غياب سياسة عمرانية واضحة المعالم في ظل الأزمة التي اجتاحت البلاد وكانت هذه المرحلة بمثابة مرحلة انتقالية حيث دخلت الجزائر النظام الليبرالي و الاقتصاد الحر و بالتالي التخلي عن النمط المركزي في التخطيط و هي مرحلة

حرجة في تاريخ الجزائر حيث إجتاحت البلاد أزمة سياسية حادة كانت لها آثار وخيمة على الجانب الاقتصادي و الاجتماعي و حجت كل عمليات التهيئة و أصبح قانون 1987م ، لا يمثل المرجعية التخطيطية للمجال و سجلت الجزائر في هذه المرحلة أيضا الرجوع إلى ظاهرة التعمير الفوضوي و زيادة التركز في المناطق الساحلية و زيادة التهميش و الفقر في المناطق الداخلية للبلاد هذا ما أدى إلى نزوح ريفي شديد و تفريغ بعض المناطق من السكان، نتيجة غياب الأمن خاصة في المناطق الريفية. كما عرفت هذه الفترة احتجاج الحقيبة الوزارية للتهيئة العمرانية حتى سنة 1994 م أين أنشأت وزارة التجهيز وتهيئة العمرانية. و في سنة 1995 م نظمت استشارة وطنية واسعة حول الإستراتيجية الجديدة للتهيئة العمرانية في الجزائر شارك فيها الى جانب السلطات العمومية، الوزارات المعنية، الجماعات المحلية، الجامعات وخبراء وجمعيات مدنية لإثراء وثيقة صممتها الوزارة المختصة تحت عنوان "الجزائر غدا" تضمنت حصيلة للوضع الراهن للتراب الوطني والاختلالات التي يعانها وبعض المقترحات للتطوير، و قد كللت هذه العملية بوضع مشروع وطني لإستراتيجية جديدة.

و من هنا يمكن ذكر و التفصيل في المخططات الحضرية التي اعتمدها الجزائر في تنظيمها و تسييرها لأقاليم و المجالات الحضرية المختلفة في جميع البلد و هي عبارة عن مخططات عمرانية مطبقة في كل منطقة ، تسمح لها بالتنظيم و المتمثلة في:

6-أنواع المخططات الحضرية في الجزائر:

1-6 المخطط الوطني للتهيئة العمرانية (SNAT):²⁰

و يرسم الصورة المستقبلية لجزائر الغد ويعدد التوجهات والمبادئ التي ينبغي أن تتضافر لتحقيقه . نظرا لكونه يركز على عمل منسق يشمل قطاعات الدولة ومراعاة لضرورات التنمية الوطنية ومتطلبات التضام، الوطني وكذلك خصوصيات أقاليمنا و عوائقها. من هنا فإنّ المخطط الوطني للتهيئة العمرانية يحدّد التوجيهات الأساسية في مجال تنظيم التراب الوطني وتنميته...الخ.

2-6- المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية (SRAT):

هو أداة إستراتيجية لتنمية المخطط الوطني للتهيئة العمرانية، حيث يتولّى في حدود مجاله شرح و توضيح التوجيهات، و المبادئ المقررة بالمخطط الوطني و بين المخطط الجهوي، و يبين الصورة المستقبلية لإقليم الجهة، ويحدد الأهداف الأساسية لتنمية الإقليم الجهوي، و قواعد التوزيع المتوازن للأنشطة، و توطين السكن . فالمخطط الجهوي إذن تبادر به الدولة باعتبارها المسطر الرئيسي لسياسة التهيئة و التنمية الإقليمية.

²⁰ مذكرات وزارة السكن و العمران و المدينة قوانين و مراسيم تنفيذية حول أدوات التهيئة ، مراجعة مخطط التهيئة و التعمير و دليل تطبيقي لإعداد مخطط شغل الأراضي .

3-6 - مخطط التهيئة للولاية (PAW) :

حسب التوجيهات والمبادئ المحددة في مخطط التهيئة العمرانية و المخطط الجهوي الذي يههما. تقوم كل ولاية بإعداد مخططها المتميز. فهو يشرح ، يوضّح، و يضبط على هذا النحو للولاية: مختلف مساحات تخطيطها. و التوجيهات البلدية الرئيسية، و كذلك توجيهات التنمية والأعمال الواجب القيام بها. من أجل إعادة التوازن الضروري على مستوى توزيع الأنشطة، و توطين السكان بين مختلف المساحات المخططة ومختلف بلديات كل منها. و تبادر بإعداده الإدارة و الولاية بالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين للولاية، و المجالس المداومة بالولاية والبلديات، و ممثل الجمعيات المهنية و المستعملين.

4-6 - مخطط العمران الموجه:

يوضع هذا الأخير لدراسة المدن الكبرى، و المتوسطة حيث يرسم حدودها، و يأخذ بعين الاعتبار توسع النسيج العمراني مسبقا على المدى المتوسط. و يحدد إستخدام الأرض مستقبلا حسب الاحتياجات الضرورية للتجمع السكاني من، سكن، مرافق ، هياكل أساسية ، و ساحات خضراء و تجهيزات و منشآت 'اقتصادية وغيرها.

و إستمرّ العمل بهذا المخطط العمراني إلى غاية سنة 1990، حيث إستبدل بوسيلة عمرانية أخرى. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المخطط يرسم معالم التهيئة العمرانية داخل المدينة باعتباره الوسيلة التقنية في العمران.

5-6 - مخطط العمران المؤقت:

إنتهت صلاحيته في 1990، و هو يشبه مخطط العمران الموجه من، أبعاد التهيئة العمرانية و أهدافها، إلا أن هذا الأخير خصص للمراكز الحضرية الصغيرة أو الشبه حضرية و الفرق بين المخططين يتمثل في: قصر المدة الزمنية المخصصة لمخطط العمران الموجه. فمصادقة الوصاية على المستوى المحلي (الولاية)، كافية لهذا النوع من المخططات العمرانية المؤقتة.

6-6 - مخطط التحديث العمراني :

و هو في الحقيقة مخطط ملحق باعتماد مالي يخصص للمدن و بالأخص المدن الكبيرة و المتوسطة الحجم، لغرض ترقية و صيانة مكتسباتها العمرانية العمومية كالطرق و الأرصفة و المساحات الخضراء و المتنزهات و الحدائق العمومية وحدائق الأطفال و غيرها... الخ. و الهدف من هذا المخطط هو تحديث الأحياء القديمة و المتخلفة و خاصة الأحياء التي تعاني من الإنهيار بما أنها في حاجة ماسة إلى اعتمادات مالية ضخمة من أجل تنفيذ مخطط التهيئة العمرانية لكل حي. زيادة على ظاهرة الاكتظاظ السكاني و قلة المرافق و التجهيزات التي تعاني مثل هذه الأحياء.

7-6 مخطط التهيئة العمرانية للبلدية: (PAC) LE CHEMA

21 :D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

تشكل البلديات جماعات قاعدية و مجالات تتجسد فيها السياسات التي تحملها إستراتيجيات التهيئة العمرانية . فمجالاتها في الواقع هي الأطر التي يستطيع بها جميع

²¹ نفس المرجع ، وزارة السكن و العمران و المدينة ، مذكرات حول أدوات التهيئة و التخطيط

المواطنين المساهمة بصفة ملموسة، في عمليات التشاور و الاستثمارات المرتبطة بسياسة التهيئة العمرانية، بحيث تبادر بها المجالس الشعبية التي تشترك في إنجاز إدارة الولاية و الأعوان الاقتصاديين و الاجتماعيين. الخ.

8-6 المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير: LE PLAN DERICTEUR

D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (PDAU)

جاء هذا المخطط العام 1990 بمقتضى القانون 29/90 لإعطاء دافعية قوية لسياسة التهيئة العمرانية و استغلال المجال الترابي في الجزائر، وقد لازمه في هذا المنحى أسلوبين من التخطيط - وقد كانت الغاية من استعماله هو: pud . مخطط التوجيه الحضري، POS مخطط استغلال أو تشغيل الأراضي

- تنظيم النشاطات الحضرية المختلفة على التراب أو المجال الوطني.

- تسيير النشاطات الاقتصادية وتحويلها و إعادة تصنيعها.

- إيجاد التوازن في عملية السياسة الحضرية بين مختلف القطاعات الحضرية المختلفة

(الصناعية - الإدارية - الزراعية... الخ).

و هذا المخطط العمراني الجديد يختلف عن مخططات التعمير التي سبق التطرق إليها في كونه لا يهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المخطط العمراني للتجمع الحضري فحسب، بقدر ما يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي و البيئي. وينظم العلاقات بينه وبين باقي

نقاط الوسط الأخرى الموجودة على المستوى المحلي والإقليمي ويراعي جوانب الانسجام والتناسق بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة. فبالإضافة إلى كونه يهتم بالجوانب المعمارية التوسعية للتجمع الحضري، فإنه يرسم و يحدد أفاق توسعه وعلاقته الوسطية مستقبلا، كجزء من الكل على المستوى الإقليمي وكخلفية عمرانية للنسيج الحضري و المعماري على المستوى الوطني.

و هو بذلك يقضي على الطابع التقني الانفرادي المستقل الذي كان ينتهي مع حدود المخطط التوجيهي لل عمران والذي انتهت صلاحيته سنة 1990. لما له الفجوات التي كانت تفصل التجمع الحضري عن أوساطه المجاورة، بحيث لا يترك مجالا للتوسع العمراني غير المنظم. ويراعي في إعداد التوجهات الوطنية الإقليمية والمحلية لتخطيط المجال و التسيير الحضري ويحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو لعدة بلديات متجاورة تجمعها عوامل مشتركة، كما يأخذ بعين الاعتبار جميع تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويحافظ على توجهات مخطط شغل الأراضي و يحترمها، ويضبط صيغة المرجعية في استخدام الأرض و المجال حاضرا و مستقبلا. ويتكون من تقرير تقني و خرائط و رسوم بيانية و إحصائية.

أ- مجالات استعماله: وتتحدد فيما يلي:

* دراسة تحليلية للوضع السائد في الجهة مع دراسة تقديرية مستقبلية للجهة في المجال

التنموي

والاقتصادي و الديموغرافي .

* العمل على إسداد مخطط التهيئة و تحليلاتة من حيث الدوائع و الأهداف المرسومة.

* تحديد المدة و المراحل الأساسية لانجاز هذا المخطط .

أما فيما يخص الخرائط و البيانات المرفقة مع التقرير يجب أن توضح الجوانب الأساسية

التالية.

* الاستخدام الشامل للأرض حاضرا ومستقبلا على مستوى الجهة المدروسة .

* تحديد مختلف المناطق القطاعية ووظائفها العمرانية، مع التركيز على مراكز التوسع

العمراني و

مناطق لتحديث الهيكلة العمرانية.

* تحديد مواقع المعالم الحضرية التاريخية والأثرية أو الطبيعية من اجل حمايتها

* تحديد الأوساط و الفضاءات الشاغرة و التجهيزات العمومية.

* التنظيم الشامل لشبكة النقل والمواصلات حاضرا و مستقبلا.

كما ترفق هذه الوثائق بتصاميم قطاعية تفصيلية ذات مقاييس رسم مكبرة لمختلف المناطق

التي يتناولها العام ومع مراعاة الدقة الفائقة في وضعها. و حسب قانون التعمير الجزائري و

خاصة القانون المتعلق بالمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير فإن كل بلدية من التراب الوطني مجبرة بتغطية مجالها بمخطط للتهيئة و التعمير .

ب- عمله و سير انجازه:

يتم إعداد مشروع المخطط بمبادرة من رئيس المجلس البلدي الشعبي و الإشراف على أعداده من طرف المجلس ألتنسيقي للمجالس الشعبية البلدية المعنية بالأمر . كما تشارك جميع المصالح الحكومية المحلية كذلك في إعداده تحت إشراف مديرية التعمير و البناء، و هو ينجز عبر ثلاث مراحل أساسية :

- مرحلة الدراسة و التقييم للأوضاع السائدة حاضرا، والتقدير لآفاق التطور مستقبلا في المجالات ذات الأبعاد الديموغرافية و الاقتصادية و الاجتماعيةالخ.

- طرح الاختيارات ونماذج و فرضيات التهيئة المقترحة مع إبراز جميع ايجابياتها وسلبياتها .

- تتم المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير في الجزائر تبعا للحالة و حسب أهمية البلدية أو البلديات المعنية بالأمر .

6-9 مخطط شغل الأراضي:

ينظم مخطط شغل الأراضي استخدام الأرض أو المجال على ضوء توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير . و هو بالتالي إلزامي لكل بلدية عبر التراب الوطني .

أ- أهدافه:

تحديد المناطق العمرانية بكل دقة و تفصيل ومجالات استخدامها (مناطق سكنية، مناطق الخدمات و التجارة، مناطق الصناعة و التخزين، المناطق الطبيعية والغابات، المساحات الخضراء، الأراضي الفلاحية و الفضاءات وأماكن الراحة و الترفيه...الخ).

يحدد مخطط شبكة الطرق و المواصلات ومواصفاتها.

يحدد الأحياء التي تهيكّل ويجري تحديثها وتطويرها.

يحدد مواقع الأراضي المخصصة للتجهيزات العمومية.

يحدد باقي شبكات الهياكل الأساسية كالمياه الصالحة للشرب والغاز الطبيعي والصرف الصحي وأماكن رمي النفايات.

ب- مكوناته: يتكون مخطط شغل الأراضي من عدة وثائق أهمها :

الدراسات التحليلية للمخطط و أبعاده التهوية و التنظيمية المستمدة من السياسة الوطنية في مجال التهيئة العمرانية بصفة خاصة و التهيئة الإقليمية بصفة عامة. و توضح في هذا المخطط الضوابط و الأهداف المحددة بدقة لإستخدام الأرض أو المجال على المدى القريب و المتوسط. ويرفق مع التقرير التحليلي الخرائط و الرسوم البيانية لمختلف المناطق و الأوساط التي يغطيها مخطط شغل الأراضي، و يراعي فيها الدقة الفائقة و التفصيل الجيد بإستخدام مقاييس الرسم المكبرة.

ج-الجهات المكلفة به:

يخضع تقريبا لنفس الإجراءات التي يخضع لها المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بدءا من المجلس الشعبي البلدي، إلى الوصاية على مستوى الولاية محليا، فالوزارة أو عدة وزارات معنية بالأمر على مستوى المركزي. تبعا لأهمية البلدية أو البلديات التي يغطيها مخطط شغل الأراضي من الناحية العمرانية والسكانية والاقتصادي. وعادة ما تتم المصادقة على المخططين مع بعض مخطط شغل الأراضي و المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية. ونظرا للتغيرات التي تحدث في المجال الترابي، فان مراجعة وإدخال التعديلات على مخططات شغل الأراضي واردة باستمرار .

لهذا السبب تنشأ لجنة متخصصة تحت إشراف الولاية و باشتراك المنتخبين المحليين لمعاينة هذا التغيير في مخطط شغل الأراضي والتأكد من صحته و خدمته للصالح العام قبل أي اعتبار ، ثم يرفع تقرير تقني إلى الوصاية المحلية أو الوزارة المعنية لإدخال هذه التغيرات بشكل رسمي أو رفضها، وكل تغيير في مخطط شغل الأراضي يجب تأكيده بواسطة قرار ولائي، أو وزاري، أو مرسوم تنفيذي عن تغطيته لمنطقة إستراتيجية .

كما يجب على المشاريع والبرامج و التوجيهات الواردة في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أن تكون متناسقة مع المخطط شغل الأراضي بصفة خاصة، ومخططات التنمية والتهيئة العمرانية على المستوى المحلي و الإقليمي و الوطني بصفة عامة.وبناء على هذه التحليلات في إطار سياسة الإقليم يتم تحضير المخطط العام للإقليم محتويا على الدراسات

والتوصيات اللازمة. كما يجب على الجهات المكلفة بإخضاع هذه المخططات الى الدراسة العلمية الواقعية، وإبراز في مختلف مراحل انجازه جميع الأبعاد الاجتماعية و الاقتصادية و البيئية... الخ التي تتحكم في تطور وتوزيع السكان عبر مختلف مناطق الوطن.²²

10-6 المناطق الصناعية:

تعتبر المناطق الصناعية في الجزائر وسيلة من وسائل التهيئة العمرانية واستخدام الأرض وأصبحت المناطق الصناعية تكون جزءا مهما من النسيج العمراني في الجزائر، ويشترط عادة في تكوين منطقة للنشاط الصناعي بالتجمعات، تواجد خمس وحدات صناعية على الأقل قادرة على توفير ألف منصب شغل صناعي أو أكثر. أما من حيث المساحة المخصصة للمناطق الصناعية في الجزائر فهي متفاوتة و تتراوح عموما في المناطق الصناعية التي أنجزت ما بين 50 و 2000 هكتار . و المناطق الصناعية تندمج في المخططات العمرانية، وتتسجم مع استخدام الأراضي المخصصة لمختلف الأنشطة الحالي لمستقبلي الن ط ل لأراضي، وقد أنج عدد كبير منها من طرف الصندوق الجزائري للتهيئة القطرية في الفترة ما بين 1966 إلى غاية 1990، وصل إلى حدود 120 منطقة صناعية، إلا أن هذه المناطق الصناعية تواجه بعض الصعاب في مجال الهياكل الأساسية والتسيير، وأيضا وحدات الإنتاج بها منافسة شديدة في مجال الإنتاج بسبب استيراد البضائع المصنعة الأجنبية دون قيود أو حماية للمنتوج الوطني، بعد الانفتاح على اقتصاد السوق.

²² المرسوم التنفيذي رقم 91 - 177 المؤرخ في 28 ماي 1991 ، يحدد الإجراءات التقنية و القانونية لإعداد و مراجعة و اعتماد مخططات التهيئة و التعمير.

6-11- المناطق السكنية الحضرية:

بدأ العمل بهذه الوسيلة العمرانية في الجزائر منذ 1975، بهدف التحكم في التوسع العمراني، حيث شهدت أغلب المدن الجزائرية بمختلف أنماطها وأحجامها توسعا في نسيجها الحضري بواسطة هذه الوسيلة المعمارية في الثلاثين السنة الأخيرة. وتتمركز كثافة هذه المناطق السكنية الحضرية الجديدة بالأخص في المدن الكبرى المترو بولية مثل: مدينة الجزائر ، وهران، قسنطينة، عنابة. ثم تأتي المدن المتوسطة الحجم في الدرجة الثانية مثل: تلمسان، سيدي بلعباس، الشلف، معسكر، سعيدة ، مستغانم، أخرى في المرتبة الثالثة تيارب، المسينة، البنيده، تيزي وزو، بجاية، سطيف، المدية..اتح، نم دنيها مدل مثل: مغنية، الغزوات، غليزان، بشار، الأغواط، ورقلة، أدرار وغيرها.

كما يلاحظ أن أكبر هذه المناطق السكنية الحضرية الجديدة أخذت مواطنها في المدن الكبرى بسبب الانفجار السكاني، في بعض هذه المناطق السكنية يضم ما بين 6000 و 10000 سكن، كما الحال في مدينة الجزائر، وهران. وإن نجحت هذه الوسيلة في حل أزمة السكن في البلاد و التخفيف من حدتها فإنها لم تتجو من الانتقادات وذلك بإخفاقها في توفير جميع الهياكل و التجهيزات الضرورية لسكانها، بحيث لا تزال بعض المساكن المتواجدة على حواف المدن عبارة عن مرقد فقط زيادة على مشكلة النقل كما وجه الانتقاد إلى الوعاء العقاري الذي أقيمت فيه هذه المناطق السكنية والذي اقتطع في أكثر الحالات من الأراضي الفلاحية الخصبة.

وقد أنجزت جميع هذه المناطق السكنية في إطار المخططات الوطنية أو المخططات الولائية والمخططات البلدية للتنمية من جراء الاعتمادات المالية الحكومية المسخرة لقطاع السكن، كما تمت جميع العمليات العمرانية في هذا المجال بواسطة الصندوق الوطني للتهيئة القطرية الذي تولى الدراسات التقنية، أما الإنجاز فقد تولته عدة شركات و مؤسسات وطنية للبناء مثل الشركة الوطنية لأشغال السكن والبناء و غيرها.

و لم يشارك القطاع الخاص الوطني و الأجنبي في الإنجاز، إلا بنسب ضئيلة مثل المناطق السكنية التي أنجزت من طرف شركة حسناوي بسيدي بلعباس، وبعض مشاريع البناء الأخرى التي تولت إنجازها شركات أجنبية في إطار الشراكة مع شركات البناء العمومية.

6-12- المدن الجديدة:

تبنت الحكومة الجزائرية سياسة المدن الجديدة لمواجهة التحضر السريع خاصة عبر الشريط الساحلي، وما ينجم عنه من انعكاسات خطيرة على الوسط الطبيعي وتراجع المساحات الفلاحية. ولمواجهة هذا المشكل قامت الحكومة الجزائرية سنة 1995 بإنشاء مدن جديدة قرب المدن الكبرى المتروبولية (الجزائر، وهران، قسنطينة) وذلك لتحقيق التوازن في الشبكة الحضرية و التخفيف من أزمة السكن و القضاء على الأحياء القصديرية، و تحقيق التنمية الاقتصادية.

إن هذه الفكرة (المدن الجديدة) في حد ذاتها تحتاج إلى استثمارات ضخمة لإنجاز مثل هذه المشاريع الطموحة، لأن المدن الجديدة لا تقتصر على إنشاء مرافد للبشر فقط بقدر

ما يشترط توفير جميع الهياكل الأساسية والتجهيزات التجارية والاجتماعية والثقافية والإدارية الضرورية زيادة على تواجد المؤسسات الاقتصادية التي تضمن لها نوعا من الاستقرار و الاستقلالية.

و بالتالي فإشكالية التحضر السريع تحتاج إلى دراسات وأبحاث معمقة لإيجاد أحسن البدائل والحلول وللاستفادة في هذا المجال ينبغي تتبع تجارب البلدان المتقدمة، حيث كانت أول تجربة في إنجلترا بعد الحرب العالمية الثانية لتظهر فيما بعد في باريس وباقي الأقاليم الكبرى بأوروبا وأمريكا الشمالية واليابان بحيث أصبحت المدن الجديدة نموذجا معماريا يقتدى به في عملية التوسيع العمراني.²³

13-6 - التجزئة:

توجد مخططات عمرانية تهدف إلى توفير السكن الحضري الفردي المنظم والمنسجم مع النسيج العمراني، والمدمج ضمن مخططات توجيه التهيئة العمرانية تعرف بالتجزئة، والتي تقوم البلديات ووكالاتها العقارية بتهيئتها والإشراف على انجازها من اجل توفير السكن الفردي في إطار البناء الأفقي المعروف بالبناء الفردي أو الذاتي.

يتولى المستفيدون من شراء الأراضي المفرزة والمهيأة في التجزئة من طرف البلدية أو وكالاتها العقارية ببناء سكنهم بشكل مستقل اعتمادا على شروط رخص بناء المسلمة من طرف مديرية التعمير و البناء التي تحدد المظهر الخارجي للسكن وارتفاعه ومقاييس

²³ مذكرة وزارية حول الشروط العمرانية للمشاريع الجديدة .

الهندسة المعمارية المتطلبة في السكن، و تحدد مدة الانجاز واستخدام المشروع بعد الانجاز...الخ.

وقد ساهم نمط التجزئة، في توفير السكن الفردي المنظم بشكل ملموس في مختلف إرجاء البلاد، إذ يشير الديوان الوطني للإحصائيات في وثائقه المتعلقة بموضوع السكن عن انجاز ما يقرب من 1.5 مليون سكن في المدة ما بين 1966 و 1992 في هذا الإطار وبواسطة الأفراد الذين استفاد اغلبهم من سلفة قدمها الصندوق الوطني للتوفير بفوائد منخفضة جدا ولمدة تتراوح ما بين عشرة وعشرين سنة، إلا أن هذه الوسيلة المعمارية التي تهدف إلى توفير السكن الحضري من جهة وضبط التوسع العمراني المنظم من جهة أخرى، تعرضت إلى انتقادات كثيرة خاصة فيما تعلق الأمر بالتأخير من طرف البلديات ووكالاتها العقارية في توفير الهياكل الأساسية من الماء والغاز والكهرباء وأنابيب تصريف المياه المبتذلة وتهيئة الطرق والتجهيزات الضرورية من مدارس وأسواق ومرافق عمومية وإدارية مساجد...الخ ، وغياب المراقبة والمتابعة المعمارية خلال انجاز السكن من طرف الإدارة البلدية المحلية.

كما لوحظ في اغلب التجزئات غياب الوعي في طريقة التصميم المعماري لدى ملاك البيوت المنجزة بسبب كثرة مخالفاتهم المعمارية وعدم احترامهم للمقاييس والتصاميم المتفق عليها مع مديرية التعمير والبناء والإدارة للبلدية المحلية الأمر الذي أدى إلى غياب الإنسجام بين

البيوت السنبزة من حيث الشكل الخارجي والارتفاع وعدم احترام المساحات المخصصة للحدائق داخل البيوت...الخ.

7- مستقبل التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة:24

تمهيد:

تفاديا لكل انحراف عن المسار الصحيح للتهيئة العمرانية، و عملا على عدم تبديد المجهودات سدى، لزم وضع قواعد تسيير صارمة من أجل تجنيد و توجيه الموارد المالية و الطبيعية و البشرية؛ وعليه فإنّ الدولة بصفقتها الضامن لديمومة المؤسسات و سلامة التراب الوطني و التماسك و الاستقرار الاجتماعيين، عليها أن تسطر سياسة جريئة للتهيئة العمرانية تتلاءم كليا وفق متطلبات و آليات اقتصاد السوق من جهة، وتكيف فيها تدخلها الدائرة بين التحفيز و الردع، و بين التمويل و التقنين و التنظيم من جهة أخرى.

1-7 التوجهات السياسية الكبرى في مجال التهيئة العمرانية:

إنّ الوضعية الحالية لترابنا الوطني تترجم على مستوى تجهيزها و نشاطاتها المتطورة أو المحدثة منذ الاستقلال , مجهودات تنموية أكيدة ذات نتائج معتبرة من الناحية الكمية؛ و إنّ كان جزء منها قد أخفي بنتيجة النمو الديموغرافي الحاد أو بسبب الأزمة الاقتصادية التي أبطأت منذ 1987 عمليات التنمية نفسها وخاصة في مستوى توفير مناصب الشغل و الاستثمارات.

²⁴مديرية التهيئة و التعمير ، وزارة السكن و العمران و المدينة ، الجزائر.

كما كان مسطرا له، فإنه "طراً على المسار الاستراتيجي للتهيئة العمرانية إدراج عدة عوامل، أو على الأقل التركيز عليها"، والتي بحكم فاعليتها وثقلها من شأنها أن تلعب الدور التصحيحي لسياسة شغل المجال بالجزائر، فمن هذه العوامل:

* مراجعة المنظومة القانونية و التشريعية:

إن عمليات الضبط و التعديل التي تخص هذه الفترة و التي تنصب أساسا على التطبيق الفعلي للقوانين والنصوص و الأدوات المتصلة بتسيير الإقليم الوطني و موارده، بهدف تقليص حالات تبذير الموارد المتاحة (التربة المياه، الغابات ..) و النصوص القانونية المتعلقة بقانون المياه؛ البيئة؛ التهيئة العمرانية؛ و بالعقار جديدة بأن تعدل و تتم بخصوص بعض النقاط، و نظرا لمكانة السهوب و الجبال و المدن الجديدة فإنه ينبغي إصدار قوانين تتعلق بها، وبالفعل عد صدر في هذا الإطار بعد سنة 2000 القوانين التالية:

- القانون 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 يتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة،
الجريدة الرسمية 77.

- القانون 02-08 المؤرخ في 08 مايو 2002 يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، الجريدة الرسمية 34.

- القانون 03-10 مؤرخ في 19 يوليو 2003 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية 43 .

* إيقاف النزوح الريفي:

إذا كانت هذه الظاهرة تتولد عن النسبة العالية من البطالة في المناطق قليلة الحيوية (كالجبال، سفوح الجبال، السهوب..) فإن حملة التقليل وتجنب التنقلات السكانية تتمثل في العناية بالأوساط الريفية التي يمكن أن تتم لصالحها أعمال متنوعة يتحقق الإستقرار فيها ابتداء من التوفير الواسع للخدمات العمومية، و تسيير الحصول على القروض، و الترقية الناجعة لحركة الجمعيات و التعاونيات.

* إنعاش الهياكل الكبرى الخاصة بالتشغيل والأنشطة:

هو جانب آخر من عمليات إحداث الاستقرار، يهتم الحركات الديموغرافية بين الجهات التي لا يمكن تجنبها إلا من خلال عملية توازن مستمرة (مع منح امتياز نسبي للجهات الداخلية) عن طريق الأشغال الكبرى للتهيئة العمرانية، و إنعاش التشغيل و إحداث أنشطة بواسطة اللامركزية الصناعية و المؤسسات الصغيرة و المتوسطة و برامج سكنية اجتماعية و التجهيزات.

إن أعمال القطيعة تهم ابتداء من المدى القصير جميع التغييرات الأساسية للمواقف، و أنماط السلوك أو الإجراءات التي هي شرط لنجاح عمليات الضبط و الاستقرار، أو التطبيق اللاحق لإستراتيجية التهيئة العمرانية؛ و لكي تتم عمليات القطيعة هذه يمكن أن نسجل ، ما يأتي:

- التخلي عن طرق التخطيط المركزي سواء فيما يخص التطور وتقييم المشاريع أو إعداد المعايير

- عدم إعطاء الأولوية لمشاريع القصيرة المدى.

- إلتزام الإدارات بالتطبيق الفعلي لخيارات التهيئة العمرانية بجميع أدواتها.

الختامة

الخاتمة:

بما أن التخطيط الحضري، دوره تنظيم المجال الحضري كدور مباشر يعني أيضا بمضامين إقتصادية، و بشرية و قضايا النقل و التنقل ، كما يطرح قضية المجال الملموس أي الهندسة المعمارية، حجم الطرق، شبكات مختلفة الماء، الغاز و الكهرباء إلخ ، و لهذا يراعي عدة مشويات المستوى الأول : إذا اعتبرنا المدينة أو المنطقة الحضرية كمركب نشاطات بشرية منها الإنتاج أو الخدمات أو الإيواء أو الته ريس أو الحفاظ على الصحة، فعلى المخطط الحضري أن يأخذ بعين الاعتبار أحجام تلك النشاطات المختلفة وتوزيعها على الأرضية أي في المنطقة الحضرية فكل هذه النشاطات تتداخل لأن السكان يحتاجون خدمات في الوحدة الجوارية معناها بالقرب من مسكنهم، كما أنهم ينشطون في مؤسسات أو مقاولات أو ورشات، ما يتطلب التنقل أولا بالنظر التلك الأحجام وسائل النقل ملائمة، وفي هذا المنوال مصفوفة (martice) التبادلات تؤدي حتما إلى إختيار ثنائي الأصناف

1-وسائل النقل المختارة.

2-التجهيزات المناسبة.

هذا يعني على سبيل المثال أن المخطط يرتكز قبل كلّ شيء على إختيارات، معناه على سياسات فيما يخص الإسكان و النقل و الإستجابة إلى ما يعتبر كحاجيات أولية لها علاقة جدلية ، مع النمط التنظيمي للمدينة إذن:

في الحقيقة فلسفة تنظيم المدينة هي في الحقيقة بلورت الإختيارات المختلفة، أي السياسات المختلفة، و لكن بكل هاته النشاطات تحتل أماكن أو تشغل أماكن، فمساحة هذه الأماكن مرتبطة بكثافة الإحتلال من خلال أحجام المباني، كما أن النشاطات الإقتصادية إذا كانت عبارة عن مخازن، فتتطلب مساحات ضخمة بينما بعض الخدمات كالبنوك أو الإعلام الآلي (المعلوماتية تتطلب مساحات جد صغيرة. و هناك خيار أو إختيار ثاني، فيما يخص كيفية تجسيد كل سياسة في حد ذاتها مثلا : الإسكان رغم أننا نلاحظ أن إعطاء أولوية السكن الإجتماعي يتجسد في السكن الجماعي، فليست هذه العلاقة آليّة بما أنه في إمكاننا ، إختيار سياسة للسكن الاجتماعي دون اللجوء للسكن الجماعي، فكل سياسة يمكن أن تطبق بعدة صفات أو صيغ بما أننا نستطيع حل هذه القضية باللجوء إلى مساكن عائلية فردية أو شبه جماعي هذا يبيّن أن الأحجام التي ذكرناها من قبل إذ تحتل مجالات أو بناءات أو شبكات، فإنه يدخل في إختيارات المخطط البحث عن كيفية توزيع تلك النشاطات في المجال الحضري، ومن هذا الباب تدخل في النقطة الثالثة،

3- فإذا قربنا مثلا أماكن العمل من أماكن السكن ، يبقى التنقل وينعدم النقل، ولكن نظرا لاتساع رقعة المدينة وتشابك الوظائف المختلفة فإن هناك دائما نظام تبادلات بشري أي تحرك الأفراد أو الجماعات ونظام تبادل لأشياء (البضائع) وتبادل المعلومات ، فتوزيع النشاطات مع أحجامه المادية على رقعة الاقليم سيعطي حجما ماديا للمدينة ويزيد في مسافات التنقل والتبادل ويضم الأوقات أو الزمن الضروري أو المدة في التنقل ، بما أن المدينة هي تراكم تاريخي ومجال مادي طبيعي مسبق (Pré-exictant أي المجال الطبيعي

وجد تقبل وجود المدينة) تحدد نوعا ما مراحل الفو الحضري و تشكيل مراكزها المختلفة ونظام شبكة الطريق، كل هذا يعطي صبغة و صورة للمدينة.

المستوى الثاني الذي يراعيه المخطط هو بعد اختيار توزيع أو إعادة توزيع النشاطات هناك أيضا هيكل أو إعادة هيكل للمجال المبني والتجهيزات و الشبكات ، نرمي من خلاله توظيف توظيف أحسن لما هو موجود و احتمال توظيف أحسن للمجالات الجديدة التي تطلبها نمو المدينة كمركب "و" إتساع رقعتها من جهة ثانية ، فهذا يعني بصفة عامة إعادة تأهيل المجال المبني والشركات الاستقبال النشاطات الجديدة التي نترقبها أو التي تدخل في مشروع حضري ، على سبيل المثال فإذا كانت مدينة صناعية تتميز في نفس الوقت بإنكماش أو إضمحلال الإنتاج وردائة المباني الصناعية ، فهناك عمليتين : الأولى : إختيار أو البحث عن مشروع إقتصادي يتضمن الوظائف الجديدة التي تترقب منها أنها تعيد الحيوية المدينة ذاتي بثروات ومناصب شغل و من جهة أخرى : فالمباني القديمة إرث تحاول إعادة تأهيله لاستقطاب أو لإستقبال تلك النشاطات الجديدة.

فلذا فإعادة الهيكل تعتبر عملية متشعبة، لإتخاذ مقاييس منها ، مفهوم التأهيل أو الإسكان لها مضامين تتغير تاريخياً، فالمخطط يشكل بالنصوص و على مقاييس من جهة والتي تعطي صورة لما هو السكن اللائق، و الذي يتميز بمقاييس الحجم، أو منفردة، وتدخل أيضا في معايير و قضية التزويد بالمياه و تصريف المياه القذرة ، الكهرباء ،.... الخ، فتطبق هذه المقاس المرجعية حسب النظم و التي تصنف الحد الأدنى فيما يخص صلابة المسكن مثلا

: المعلومة، وإلخ عدد الغرف، المساحة التجهيزات المنزلية وظيفية المطبخ الحمام .. الخ .

فتنظيم المجال يخضع أيضا لمقاييس مثلا : التباعد من الطرق السريعة ما يسمى بارتفاع التباعد، نوعية الطرق التي تدخل حتي التي تسمح الالتحاق بالمسكن دون خطر، مما يعتبر كحد ما حاجيات ضرورية: المدرسة ، المستوصف، و الخدمات اليومية مثل : المخابز مواد غذائية، مواد التنظيف..... الخ .

بعد ذلك تأتي الخدمات ذات التنازل الأسبوعي (صيدلي ، بنك.... الخ) كل هذه الخدمات والتي يعتبر منها أنها تكون بجوار المسكن تسمح إختراع فكرة جديدة هي فكرة الجوار أو كما يقال الآن القرب ، المخطط يملي قوانين، وبهذا الأسلوب تلاحظ أن هناك عدة قواعد تترجم في نفس الوقت، فلسفة الاستجابة للحاجيات (الإجتماعية و الجماعية ، و في نفس الوقت قواعد هيكلية المخطط في المجال المخصص السكرام، فيما يخص النشاط الإقتصادي نأخذ مثلا النشاط الا الصناعي فتفكر مثلا أن مصنع يحتاج لمساحات كبيرة و " يتطلب النظر لأحجام البضائع التي تدخل على شكل مواد اوليه وتخرج على شكل منتج تتطلب إستعمال وسائل النقل ضخمة، كما أن التسويق له دائرة تفوق حدود المدينة ، من جمعة أخرى عملية الانتاج من الممكن أن تحدث نفايات، اوساخ ، وتلوث بصفة عامة ، فإنطلاقا من هذا التقليد ، فالمنطقة التي تشمل المصانع يختار لها تقليديا مكان قريب من الطرق الكبرى والسكك الحديدية، و تخصص لها مناطق واسعة تحدث تلوث و إزعاج

يتطلبان إعاد المصانع من المناطق السكنية ، فهذا فهذا يفسر لماذا نجد المناطق الصناعية عند مدخل المدن أو في بعض الأحيان بعيدة عنها.

و لكن فنمو المدينة يجعل من هذه الإختيارات، إختيارات مؤقتة، يتطلب في المتوسط أو طول المدى إعادة توظيف المجالات الصناعية، سواء بتحويلها : نشاطات ثلاثية مكاتب دراسات أو خدمات أو مكاتب إدارية، أو تهديمها لبناء مساكن أو مراكز تجارية، و إبعاد مرة ثانية المصانع نحو مناطق أخرى.

أمّا بالنسبة لمقاييس المنطقة الصناعية : فالمشكل في السابق هو تزويد المصانع بعوامل. الإنتاج، و المياه، و التبريد، و الكهرباء و الطاقة بصفة عامة، و تحظير مساحة كبيرة و ضخمة لاستقبال المصانع ، و لكن حاليا قضية التلوث و تأثيره على البيئة كرسيد . و ارد لا تعوض و الصحة العمومية ، غيرت الافكار فأصبحت قضية معالجة النفايات شئ ضروري كما أقيمت دراسات التأثير على البيئة والمحيط قبل :

إختيار مكان المصانع وقبل تحديد حجمها و نوعيتها فأصبحت البيئة، أي المحيط الطبيعي يعتبر كمخزن و إرث لموارد لا تعوض، و حتى المناظر تأخذ الآن بعين الإعتبار ،لكي لا تفسد ببنائات أو تجهيزات ، تغير طابعها و طبيعتها و حفاضا عليها للأجيال القادمة.

و نقارن مخططات حضرية كأجهزة تنظيم المدينة وعلى المستوى التنظيمي أو القانوني، تلاحظ على العموم، أن كل المخططات تحدد و كيفية إستعمال الأراضي القابلة لتوسيع

المدينة مع مواصفات تختلف في التدقيق بمعنى آخر تختلف المخططات فيما يخص المرونة ومستوى التطبيق وكيفية التطبيق، و لا تختلف كثيرا في وظائفها.

أمّا فيما يخصّ خدمات التخطيط فهي:

تشمل خدمات التخطيط الحضري عدّة جوانب و هي:

1- **تحليل وتقييم الموارد:** يتضمن ذلك دراسة وتحليل الموارد الطبيعية والبشرية

والاقتصادية المتاحة في المنطقة المعنية. يتم تقييم الأراضي المتاحة والاستفادة

الأمثل منها، بالإضافة إلى تحديد احتياجات السكان والخدمات المطلوبة.

2- **تخطيط المدينة:** يتم وضع خطط استراتيجية للمدينة أو المنطقة الحضرية،

يشمل التصميم العام للمناطق السكنية والتجارية والصناعية والخدمية. يتم أيضًا

وضع خطط للمواصلات والبنية التحتية، مع الأخذ في الاعتبار تحقيق التنمية

المستدامة وتحسين جودة الحياة.

3- **تنظيم الأراضي والاستخدامات:** تشمل هذه الخدمات تحديد استخدامات الأراضي

المختلفة، مثل الأراضي السكنية والتجارية والصناعية والمساحات الخضراء. يتم

تحديد المناطق المخصصة لكل استخدام وتوزيعها بشكل مناسب في المدينة.

4- **التخطيط العمراني:** يشمل هذا الجانب تصميم المباني والمنشآت العمرانية بشكل

متكامل، مع الأخذ في الاعتبار العوامل البيئية والثقافية والاجتماعية. يهدف

التصميم والتخطيط الحضري إلى توفير مساحات حضرية مريحة تلبي احتياجات السكان.

5- التنمية المستدامة: يتم تضمين مفهوم التنمية المستدامة في خدمات التخطيط الحضري، حيث تسعى لتحقيق التوازن بين التطور الاقتصادي والحفاظ على الموارد الطبيعية والحفاظ على البيئة و تحسين جودة الحياة للأفراد.

و بالتالي يعتبر التخطيط الحضري ذو دور فعال، و هام و جدّ ضروري، و ذلك في بناء مجتمعات مستدامة بحيث التخطيط الحضري هو كما ذكرنا سابقا هو عملية تنظيم لإستخدام الأراضي وتصميم المدن و المجتمعات بهدف خلق بنية حضرية فعالة ومستدامة. يعتبر التخطيط أمرًا ضروريًا لبناء المجتمعات المستدامة للعديد من الأسباب الرئيسية:

1. إستدامة الموارد : يساعد التخطيط في استخدام الموارد بطريقة أكثر فاعلية واقتصادية. من خلال تحديد مناطق الاستخدام المختلفة مثل المناطق السكنية والتجارية والصناعية، يمكن تقليل الازدحام وتوفير الوقت والطاقة في التنقل والخدمات الأساسية مثل الماء والكهرباء
2. التنمية المتوازنة: يسمح التصميم والتخطيط الحضري في تحقيق التوازن بين النمو الاقتصادي والاجتماعي والبيئي في المجتمعات. يتم تخصيص المساحات العامة والخضراء والمناطق الترفيهية والمرافق العامة بشكل عادل لتلبية احتياجات جميع السكان. يتم أيضًا مراعاة العوامل البيئية مثل الحفاظ على التنوع البيولوجي وتخفيض انبعاثات الكربون وإدارة المخلفات.

3. **جودة الحياة:** يساهم التصميم والتخطيط الحضري في تحسين جودة الحياة للسكان. من خلال توفير الوصول إلى الخدمات العامة مثل المدارس والمستشفيات والمتنزهات والمكتبات، يتم تعزيز الحياة الاجتماعية والصحية والثقافية للسكان من خلال تصميم الشوارع والمناطق العامة للحد من حوادث المرور.

4. **التكيف مع التغيرات:** يمكن للتخطيط الحضري المستدام أن يساعد في التكيف مع التحديات والتغيرات المستقبلية. عند تضمين توقعات التغيرات المناخية والديموغرافية والتكنولوجية في عملية التخطيط، يمكن للمجتمعات التكيف بشكل أفضل مع التحولات المستقبلية وتحقيق الاستدامة على المدى الطويل.

المراجع

قائمة المراجع:

- 1- عبد العزيز العيساوي، التشريع العمراني و التخطيط الحضري في العالم العربي ،
بتصرف رشيد الجزراوي، التخطيط الحضري و دور التشريعات التخطيطية في النهوض
بعملية التنمية العمرانية، مركز الكتاب الأكاديمي، 2015 .
- 2- هواري سعاد: التهيئة العمرانية و الإقليمية، تقنيات و أساليب ، كلية علوم الأرض و
الجغرافيا و التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة اجزائر ،2020.
- 3- بشير التيجاني، التحضر و التهيئة العمرانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص
بتصرف
- 4- سميرة كامل محمد، التخطيط من أجل التنمية، المكتبة الجامعية الحديثة، الإسكندرية ،
مصر، 1999
- 5- محمد فاضل قاضي، القانون العقاري و التشريع العمراني في الجزائر¹ حسين خلف علي
ديلمي، التخطيط الحضري، أسس و مفاهيم، الأردن 2002.
- 6- منى عويس ، عبلة الأفندي: التخطيط الإجتماعي و السياسة الإجتماعية بين النظرية و
التطبيق، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، 2011 .
- 7- محمد جمال يولي، التخطيط للتدريب في مجال التنمية، مكتبة القاهرة مصر، 1982
- 8- نبيل السمالوطي، علم إجتماع التنمية، دراسات في إجتماعات العالم الثالث، الهيئة
المصرية للكتاب، مصر، 1978.

9- محمد جمال يولي، التخطيط للتدريب في مجال التنمية، مكتبة القاهرة مصر، 1982 .

المراجع باللغة الأجنبية:

- 10- Kheladi mokhtar, **Urbanisation et Systèmes sociaux : la planification urbaine en Algérie , O.P.U Algérie , 1991.**
- 11- GHERZOULI Lazher, **Les instruments d'urbanisme et le developpement urbain durable de la ville Algerienne**, these de Doctorat des sciences en Urbanisme Option : Ville et projet urbain, Université de Constantine 3, Département d'architecture , 2014.
- 12- Aleth PICARD, **Architecture et urbanisme en Algerie , D'une rive a l'autre (1830-1962)**, Figure de l'orientation en architecture, Revue des mondes musulmans de la mediteranee Edit Persée, 1994

13-Ministère de L'aménagement du territoire et de l'environnement,

« **SNAT 2030** », Alger , 2010

14-القانون رقم 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 يتضمن المبادئ العامة للتهيئة

و التعمير في الجزائر، الجريدة الرسمية، العدد 77 ، الجزائر، 2001 .

15-مذكرات وزارة السكن و العمران و المدينة، قوانين و مراسيم تنفيذية حول أدوات التهيئة

، مراجعة مخطط التهيئة و التعمير و دليل تطبيقي لإعداد مخطط شغل الأراضي .

16-المرسوم التنفيذي رقم 91 - 177 المؤرخ في 28 ماي 1991 ، يحدد الإجراءات

التقنية و القانونية لإعداد و مراجعة و اعتماد مخططات التهيئة و التعمير .

17-مديرية التهيئة و التعمير ، وزارة السكن و العمران و المدينة ، الجزائر .

18 -القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير، 1 ديسمبر 1990 ، مديرية العمير لولاية

الجزائر .

19-المرسوم التنفيذي رقم 91-177 بتاريخ 28 ماي 1991 يحدّد إجراءات تطبيق مخطط

. PDAU