جامعة عبد الرحمان ميرة _بجاية_
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسم القانون العام

المركز القانوني للمدن الجديدة في الجزائر

مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق
تخصص الجماعات المحلية والهيئات الإقليمية

إعداد الطلبة:
-أيت الجودي أسيا
-أيت عيسى وردة

تحت إشراف الأستاذ:
زوبيري سفيان

لجنة المناقشة

-الأستاذ:.....رئيسا
-الأستاذ: زوبيري سفيان.....مشرفا ومقررا
-الأستاذ:.....ممتحنا

السنة الجامعية 2015/2014

بسم الله الرحمن الرحيم

" فابعثوا أحدكم بورقكم هذه إلى المدينة فلينظر

أيّها أزكى طعاما فليأتكم برزق منه"

صدق الله العظيم

الآية 19 من سورة الكهف

إهداء

بسم الله الذي لا يضر مع اسمه شيء في الأرض و لا في السماء و هو السميع العليم

" قال الله تعالى: "و قضى ربّك ألا تعبدوا إلا اياه و بالوالدين احسانا"

أهدي هذا العمل إلى الوالدين الكريمين أطال الله في عمرهما

إلى اخوتي ياسين, رشيدة, أمزيان, لياقوت

و ابن أختي الصغير عبد السلام

و إلى زوجي الذي دعمني في اعداد هذه المذكرة

إلى كل الأصدقاء,إلىزميلتيأسيا

إلى من وسعتهم ذاكرتي و لم تسعهم مذكرتي, إلى كل من علمني حرفا

أهدي ثمرة جهدي, إليهم جميعا.

أيت عيسى وردة

إهداء

بسم الله الذي لا يضر مع اسمه شيء في الأرض و لا في السماء و هو السميع العليم

قال الله تعالى: "و قضى ربّك ألا تعبدوا إلا اياه و بالوالدين احسانا "

أهدي هذا العمل إلى الوالدين الكريمين أطال الله في عمرهما.

إلى اخوتي زهوة, نيدى, محند سعيد, سلينا

إلى كل الأصدقاء خاصة : سعاد, فيصل , محند واعمر

إلى زميلتي وردة

إلى من وسعتهم ذاكرتي و لم تسعهم مذكرتي,

إلى كل من علمني حرفا

أهدي ثمرة جهدي, إليهم جميعا.

أيت الجودي أسيا

شكر وعرفان

بعد شكر الله على ما وهبنا من عقل و حسن تدبير, لا يفوتنا أن ننوه بكل من كان له الفضل و المساهمة من قريب أو من بعيد في إنجاز هذا

العمل، ونتقدم إليهم بالامتنان و الشكر على ما قدموه من معونة ونصح، مما كان

له الوقع الحسن في قلوبنا و تغذية إرادتنا ونذكر من هؤلاء:

الأستاذ المشرف على هذا العمل*زوبيري سفيان*

على توجيهاته القيمة, كما أتوجه بالشكر إلى كل من له الدور في انجاح هذه الدراسة

و أقول شكرا إلى كل من قدم لنا العون و النصح، وإلى من حفزنا على العمل

والحمد الله من قبل ومن بعد،

فهو ولي التوفيق .

قائمة المختصرات

أولا: باللغة العربية

ج. ر.ج.ج.د.ش: جريدة رسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ص : صفحة

ص ص : من الصفحة إلى الصفحة

ط : طبعة

د. س. ن: دون سنة النشر

ثانيا: باللغة الفرنسية

N : numéro

P : la page

P P : de la page jusqu'à la page

P.O.S : Plan D'occupation des Sols

PAC : Plan D'aménagement de la Commune

PAT : Programme du Travail Territoire

PDAU : Plan Directeur D'aménagement et D'urbanisme

PDW : Plan D'aménagement de la Wilaya

SNAT : Schéma National D'aménagement du Territoire

مقدمة

اتجه العالم في السنوات الأخيرة, نحو سياسة التطوير الحضري و إنشاء مدن جديدة على أسس تخطيطية حديثة استقطب اهتمام الباحثين من فروع علمية مختلفة, و كذلك من القضايا التي تشغل بال جميع شرائح المجتمع كل يعبر عنها من مركزه و ينظر إليها من زاويته, فظلت سياسة إنشاء المدن الجديدة جزء من سياسة التنمية الحضرية الشاملة حيث أن قرار إنشاء مجتمع جديد هو قرار سياسي تخطيطي موجه نحو تحقيق هدف يعينه على الرغم من أنه لن يتمكن وحده من حل مشكلات, كمشكلة تضخم النمو الحضري في المدن الكبرى, و العواصم مثلا, أو مشكلة تخلف الأقاليم النائية و بالتالي فإن تلك المجتمعات الجديدة قد تساهم في حل جزء من هذه المشاكل باعتبارها جزء من سياسة متكاملة.

قد حاولت الجزائر التصدي لهذه المشاكل التي تعيشها المدن الجزائرية من خلال تبلور فكرة المدن الجديدة على أرض الواقع, كمشاريع ذات منفعة وطنية و حتمية إعادة الاعتبار للمدينة على مستوى صيانة و تنفيذ مختلف الاصلاحات والسياسات العمومية, فتم تبنيها في البداية بطريقة محتشمة على المستوى المحلي, بمعنى لم يتم تكريس أي نص قانوني مؤطر للمدينة في لإطار المنظومة القانونية للجزائرية, وظل هذا الفراغ القانوني إلى غاية سنة 2002 أين جاء القانون 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها[1], والذي جاء في محتواه بفكرة إنشاء المدن الجديدة كسياسة واضحة المعالم, ومن خلاله بدأت هذه الفكرة ترى النور وخص بها الهضاب العليا والجنوب, واستثناء المدن الكبرى, وفي سنة 2004 تمت المصادقة على القوانين المنشئة لمدن الجيل الأول و بدأت هذه السياسة تتجسد على أرض الواقع[2].

للوصول إلى مواكبة مسيرة التطور و للاستجابة لمتطلبات و تحديات التنمية المستدامة واعادة الاعتبار لمجال تهيئة الإقليم كان لابد من ميلاد قانون جديد في الترسانة القانونية الجزائرية

[1]– أنظر قانون 08/02، مؤرخ في 8 ماي سنة 2002، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، ج ر عدد 34، صادر في 14 ماي 2002.

[2]- كريمة كتاف، مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون 08/02، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في فرع الإدارة العامة القانون و التسيير الإقليم، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2013.

هو القانون التوجيهي للمدينة06/06[3], وهو قانون ليس كغيره من فروع القوانين الأخرى, سواء من ناحية قواعده و أحكامه الرامية إلى تعريف عناصر سياسة المدينة في إطار تهيئة الإقليم و التنمية المستدامة و جاء هذا القانون لينهي عدم الاعتراف القانوني للمدينة الجديدة في الجزائر, ليتم بذلك أخيرا من رسم إطار قانوني خاص للمدينة.

نرى أن هذا القانون سيمكن الجماعات المحلية من فهم و تشخيص المدينة وتحديد اختلالاتها والوقوف على معطياتها و كذلك يسمح بإجاد الحلول الحضرية الكفيلة لمعالجة القضايا والتحديات و الرهانات مبنية على أسس علمية سامية و حديثة, كذلك نجد أن السياسة الحضرية في الجزائر, من خلال أدوات التعمير كانت دوما تغييرا مباشرا للسياسة العامة السائدة و استراتيجية السلطة في مواجهة المتطلبات الاجتماعية, ضمن هذا الإطار تعتبر كاستراتيجية جديدة اعتمدتها الجزائر في اعداد نقلة نوعية للمجتمع نحو التقدم ز الرفاهية داخل المدن و التجمعات السكانية.

من هنا جاءت أهمية الموضوع المتمثلة في أن المدينة هي المرآة العاكسة للدولة كما تبين مدى تطورها و مستوى حضارتها, فمتى كانت الدولة متطورة كان مستوى المدينة فيها متطور, فالجزائر لا تخرج من هذا النسق و يظهر ذلك من خلال المنظومة القانونية, التي وضعتها من أجل انشاء مدن جديدة كأحد الحلول للتغلب على المشكلات التي طرحها الواقع في المدن, و التي تعتبر عائق أمام تحقيق التنمية, لذا يجب على الدولة بذل مجهودات لإزالة فكرة و نظرة أن المدن الجديدة في الجزائر كمجتمعات سكنية, و حل للمشاكل العمرانية فقط بل يجب أن تتحول سياسة إلى رؤى مستقبلية يضمن ترقية المدينة و الاقتصاد الحضري و التنمية المستدامة.

مازدا من أهمية الموضوع هو الضرورة الملحة لفرض الدولة لاستراتيجيات تتلاءم مع المعطيات المذكورة سابقا في إطار تكريس سياسة المدينة الجديدة لا سيما في إطار التنمية المستدامة التي تساهم بشكل فعّال في ترقية الحياة الاجتماعية, الثقافية للمواطن.

[3] – أنظر قانون 06/06، مؤرخ في 20 فيفري سنة 2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر عدد 15، صادر في 12 مارس 2006.

بالتالي فإن فكرتنا الأساسية لمعالجة موضوع بحثنا المتمثل في***المركز القانوني للمدن الجديدة في الجزائر*** باعتباره من المواضيع الجديدة على الساحة القانونية الجزائرية وأهميته البالغة والذي لم يلقى الاهتمام الكافي من الدراسات القانونية حوله و كذلك عدم وجود استراتيجيات واضحة المعاني و التي تحدد الصورة المستقبلية المراد الوصول إليها في مجال التهيئة و التعمير فدفعنا ذلك لمحاولة الخوض في التساؤل التالي:

هل القوانين التي سنّاها المشرع الجزائري فعّالة من شأنها إنشاء وترقية المدن الجديدة في إطار التنمية المستدامة؟

لدراسة هذا الموضوع و الإجابة على هذا التساؤل اعتمدنا على المزج بين الطرح النظري و التطبيقي و التكامل فيما بينهما , بالاعتماد على المنهج الوصفي الذي استخدم لوصف هذه الفكرة محل البحث في إطار تطوره و التعريف بالمفاهيم المرتبطة بها, واعتمدنا المنهج التحليلي من خلال تحليل الأفكار والنصوص القانونية المتعلقة بالموضوع و مدى تكييفها وتجسيدها على أرض الواقع, و الوصول إلى العلاقة من حيث نجاحها أو فشلها و تقوية محاور البحث.

لقد جاء اختيارنا لهذا الموضوع بالذات دون غيره من المواضيع نظرا لحداثته و أهميته في المجال الحضري و العملي, وسعيا منا كذلك إلى معرفة مدى مساهمة الإطار القانوني لإنشاء وتسيير المدن الجديدة في التقليل من الضغوطات على المدن الكبرى خاصة أم أنها مجرد فكرة حديثة تم نقلها من الغرب لا يعرف بعد كيف يتم تطبيقها.

الفصل الأول

تطور النظام القانوني للمدن الجديدة

في الجزائر "من التهميش إلى الاعتراف"

هناك العديد من التحولات العميقة و الجذرية الناجمة عن التعمير خاصة في مسار المدن الجديدة بشكل خاص، لذا أصبحت عنصر هاما في ديناميكية التنمية الحضرية والاقليمية في العديد من البلدان، خاصة السائرة في طريق النمو منها الجزائر التي تبنّت استراتيجية المدن الجديدة للوصول الى رفع فعالية تهيئة عمرانية تواكب مسيرة التطور وتستجيب لمتطلبات و تحديات التنمية المستدامة، و لهذا الاعتبار بات من الضروري أن يستقطب هذا الفضاء عناية المشرع بأن يتدخل بالتقيين والتنظيم نظرا للحاجة الملحة لقواعد قانونية.

حيث لم يتم تكريس نصوص قانونية لتنظيم وتأطير المدينة وتسييرها الحضري، غير أنه تم الاشارة اليها بطريقة جدّ محتشمة على المستوى المحلي ذلك في إطار جماعة اقليمية ممثلة في البلدية، وهذا ما يشكل عائق أمام وضع تعريف واضح للمدينة في اطار قانون خاص بها**(المبحث الأول)**،إلا أنه بادرت الدولة في إطار تهيئة الاقليم و التنمية المستدامة في الاهتمام بالمدينة ووضعها في اطار قانوني خاص بها، وهذا بصدور القانون رقم 08/02[1] المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها. و كذلك القانون 06/06[2] لسنة 2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، اللذان لهما الدور الكبير في تنظيم و ترشيد التنمية وفي هذا السياق يجب التطرق الى مجمل المفاهيم الدقيقة للمدينة، و كذلك التجربة الجزائرية في تجسيد التخطيط الشامل للمدن الجديدة **(المبحث الثاني)**.

[1]–أنظر قانون رقم 08/02، يتضمن انشاء المدن الجديدة و تهيئتها ،مرجع سابق.

[2]–أنظر قانون رقم 06/06، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

المبحث الأول

السياسة القانونية للمدن الجديدة: بين الغياب التشريعي والإعتراف القانوني

إن نتاج النقص أو الفراغ القانوني المنظم لتسيير المدينة و المدن الكبرى عمق من التفكير في تحليل مؤسسة البلدية في إطار القوانين المنظمة لها، باعتبار أن المدينة لا يمكن معالجتها إلا على المنظور البلدي و فقا لتنظيم الإقليمي المعمول به، و ذلك من أجل معرفة مختلف الأحكام المتعلقة بالمدينة لا سيما المدن الكبرى التي أوردتها هذه القوانين **(المطلب الأول)**.

إن تعدد محاولات تعريف المدينة سابقا لم يقابل بنجاح مما دعي إلى القول بأن التعريف الصريح و التكريس الفعلي بها جاء من خلال اصدار مجموعة من النصوص القانونية أهمها القانون 08/02 يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها و الذي سبقه القانون المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة 20/01 إ لا أن أهمها هي الأحكام التي جاء بها القانون 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة الذي ساهم في تفعيل معالجة قانونية فعالة لمضوع المدينة **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول

مرحلة غياب الاعتراف التشريعي بالمدينة

تشهد المدينة صعوبات خطيرة و ذلك للندرة الملحوظة للدراسات و التنظيمات القانونية التي من شأنها أن تبقى مفهوم المدينة غامض خاصة في غياب إطار قانوني مؤسساتي يضمن ترقية المدينة **(الفرع الأول)** فبرغم من وجودها على المستوى الواقعي كحيز مجالي للتسيير الحضري في الإطار البلدي **(الفرع الثاني)** فإن تسيير المدن يتم من خلال البلديات المكونة لها**(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول

مفهوم المدينة من منظور اللامركزية الإدارية

الجزائر كأية دولة معاصرة، نظم المشرع الإدارة العامة فيها أساس الأخذ بأسلوب التنظيم المركزي واللامركزي ، حيث جعل الأسلوب اللامركزي يتكون من هيئات لامركزية إقليمية على الجماعات الإقليمية (البلدية و الولاية)، لذلك تعتبر اللامركزية الإقليمية أسلوبا من أساليب ممارسة الوظيفة الإدارية في الدولة[3].

فنظرا لأهميتها–اللامركزية الإقليمية–عادة ما تبنى على أساس دستوري، حيث تنص المادة 15 من دستور 1996، على أن " الجماعات الإقليمية للدولة هي البلدية و الولاية، **البلدية هي الجماعة القاعدية** ".كما تنص المادة 16 منه على أنه" يمثل المجلس المنتخب قاعدة لامركزية ومكان مشاركة المواطنين في تسيير شؤونهم العمومية"[4] و عليه فإن الإدارة اللامركزية الإقليمية في الجزائر، أو ما يسمي أيضا بالإدارة المحلية أو المجموعات المحلية، إنما تقوم على وحدتين إداريتين هما البلدية والولاية[5].

الملاحظ في النصوص المتعلقة بالإدارة اللامركزية هو غياب تعريف و تصنيف قانوني للمدينة، كما أنه لم يكرس المشرع لها إطار تشريعي خاص بها يعزز مكانتها في المنظومة القانونية وهذا لاعتبارات عدة منها: الأول يتمثل في كون أن صدور القوانين المتعلقة باللامركزية يرجع لعدة عشريات مضت، حيث كان منطلق اللامركزية يخضع لاعتبارات أخرى لم يتسنى لها توقع الوضعية الحالية لذا فقد تطورت هذه القوانين دون الاعتراف القانوني للمدينة. أما الثاني: يتمثل في أن المدينة لم تشكل مشكل اجتماعي إلا

---

[3]–عبد الناصر صالحي، الجماعات بين الاستقلالية و التبعية، مذكرة ماجستير في القانون، فرع الدولة والمؤسسات العمومية، كلية الحقوق، جامعة بن عكنون، الجزائر2000، ص2.

[4]–أنظر المواد 15و16، من دستور 1996، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 438/96، مؤرخ في 07 ديسمبر 1996، ج رعدد 76، صادر في 08 ديسمبر 1996، معدل بالقانون رقم 03/02، مؤرخ في 10أفريل2002، ج ر عدد25، صادرة في 14 أبريل 2002، معدل و متمم بالقانون رقم 19/08، مؤرخ في 15 نوفمبر 2008، ج ر عدد 63، صادرة في 16 نوفمبر 2008.

[5]–محمد صغير بعلي، قانون الإدارية المحلية الجزائرية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2004، ص ص6،7.

في السنوات الأخيرة بسبب المشاكل التي قد تطرحها على مستوى الاستقرار الاجتماعي وكذلك المخاطر السياسية. أما أخيرا يتمثل في كون أن المدينة تطرح مشاكل خاصة حيث أن القوانين المتعلقة باللامركزية تعالج وضعيات قانونية عامة بتطبيق القانون الأساسي لا يمكن أن يراعي هذه الوضعيات الخاصة أو المحلية[6].

الفرع الثاني:

اعتراف فعلي بالمدينة في المنظور البلدي

باعتبار أن البلدية هي الجماعة القاعدية اللامركزية فإنها جاءت باعتراف فعلي للمدينة، بمعنى أن عملية تسييرها و إدارتها تتم من خلال البلديات المكونة لها، أي أن معالجتها القانونية تتم من خلال القانون البلدي. أي أنها تأخذ بعين الاعتبار عدد البلديات المكونة لها و هذا بالاعتماد على المعيار الإداري المحض في عملية الاعتراف، على خلاف مثلا في فرنسا التي تعتمد على العيار الديمغرافي ، بمعنى أن البلدية التي يتجاوز عدد سكانها 2000 نسمة تعد مدينة.

ما يجدر الإشارة إليه كذلك هو تدخل البلدية في عملية تسيير المشاكل الحضرية التي تعاني منها المدينة، هذا ما ساعد على أن يكون الإطار البلدي الفضاء الإقليمي الوحيد المكرس في المنظومة القانونية الجزائرية وذلك نتيجة لإرث إيديولوجي تم تكريسه بعد الاستقلال إلى جانب ذلك فقد تميزت بغياب نظام قانوني و كذا تصنيف لأنواع المدن و هو ما يعكس عدم وجود مكانة حقيقية للمدينة في القانون الجزائري[7].

---

[6]–أمال حاج جاب الله، الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، دار بلقيس للنشر، دار البيضاء، الجزائر، 2014، ص ص،14– 16.

[7]–مرجع نفسه، ص 16.

الفرع الثالث

التنظيمات القانونية لبلديات المدن الكبرى

إن نتاج النقص أو الفراغ القانوني المنظم لتسيير المدينة و المدن الكبرى عمق من التفكير في تحليل مؤسسة البلدية في إطار القوانين المنظمة لها باعتبار أن المدينة لا يمكن معالجتها إلا في المنظور البلدي وفقا لتنظيم الإقليمي المعمول به و ذلك من أجل معرفة مختلف الأحكام المتعلقة بالمدينة ، لاسيما المدن الكبرى التي أوردتها هذه القوانين.

أ- قانون البلدية 1967[8]

بعد مرور سنوات من الاستقلال، جاء أول قانون بلدي خص مدينة الجزائر بنظام قانوني خاص بها، وهذا النظام الخاص يعود لوضع المدينة التي تعتبر عاصمة البلاد وأكبر مدنه [9]من حيث عدد السكان[10].

أوردته المادة 282 من الأمر 24/67 المتضمن القانون البلدي" يحدد بمرسوم القوانين الأساسية الخاصة التي تطبق على بلدية مدينة الجزائر و بلديات بعض المدن الكبرى" أي أن مدينة الجزائر هي جماعة إقليمية كباقي البلديات.

بعد أن نص القانون على إيجاد نظام خاص لمدينة الجزائر نص أيضا على نضام اداري ومالي خاص بالمراكز الصناعية الكبرى الموجودة في بعض البلديات[11]، وهذا وفقا للمادة 283 من الأمر 24/67 التي تنص " بقطع النظر عن أحكام هذا الأمر تصدر فيما

8- الأمر رقم 24/67، مؤرخ في 18 جانفي 1967، يتضمن القانون البلدي، ج ر عدد 6، صادرة في 18 جانفي 1967.(ملغى)

9- المقصود بالمدن الكبرى: أكبر المدن من الناحية السكانية التي يفوق تعداد سكانها ثلاثمئة ألف نسمة(300،000) ، كما أن لها قابلية لتطوير وظائف جهوية و وطنية، و لقد ورد مفهوم المدن الكبرى ضمن القانون 20/01 ، متعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة و ذلك تحت تسمية "الحواضر الكبرى"، وقد اشتملت على أربع مدن عريقة و كبيرة هي: الجزائر، قسنطينة، عنابة، وهران.

10-أحمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية، ترجمة (د. محمد عرب صاصيلا)، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1990، ص 211.

11-مرجع نفسه، ص252.

بعد النصوص يحدد بموجبها النظام الإداري و المالي الذي سيطبق على المراكز الصناعية الكبرى و المؤسسة في بعض البلديات"[12].

ب- قانون البلدية 1990

قانون البلدية08/90 المؤرخ في 7 أفريل 1990 خص أيضا مدينة الجزائر بنظام قانوني خاص لبلديات ولاية الجزائر بدلا من مدينة الجزائر حيث تنص المادة 177 منه: " دون الاخلال بالصلاحيات المخولة قانونا لكل مجلس شعبي بلدي تنظم بلديات ولاية الجزائر في شكل مجالس تنسيق بين البلديات تسمى مجالس تنسيق حضرية تحدد عدد هذه المجالس و البلديات المكونة عن طريق التنظيم "[13] .

مع صدور المرسوم التنفيذي207/90 الذي يتضمن مجالس التنسيق الحضري لولاية الجزائر و سيرها[14] فإنه يتم تسيير كل مجلس تنسيق حضري من طرف مجلس البلديات الذي يتشكل من مجموع رؤساء المجالس الشعبية البلدية المكونة لهذا التجمع.

ج- قانون البلدية 2011

لقد خص القانون البلدي الجديد سنة 2011 ، مدينة الجزائر فقط بتنظيم إداري متميز ، وذلك من خلال ترتيب تشريعي خاص يضع قانون أساسي يحدد القواعد التي تنظم الجزائر العاصمة، و إلى غاية صدور هذا النص التشريعي فقد تم تحديد العمل خلال فترة انتقالية بالأحكام الخصة بالجزائر العاصمة [15] الواردة في القانون 08/90 المؤرخ في 07 أفريل سنة 1990 المتعلق بالبلدية و المتمثلة في المواد 177 إلى غاية 181[16].

---

[12]-الأمر رقم24/67، يتضمن القانون البلدي، مرجع سابق.

[13]-قانون رقم08/90، مؤرخ في 7 أفريل سنة 1990، يتعلق بالبلدية، ج ر عدد 15، صادر في11 أفريل لسنة 1990.(ملغى)

[14]-مرسوم تنفيذي رقم207/90، مؤرخ في 14 يوليو سنة 1990، يتضمن مجالس التنسيق الحضري لولاية الجزائر و سيرها، ج ر عدد 29، صادر في 18 يوليو 1990.(ملغى)

[15]-امال حاج جاب الله، مرجع سابق، ص ص18،19.

[16]-قانون رقم 08/90، يتعلق بالبلدية، مرجع سابق.

ونجد القانون 10/11 المتعلق بالبلدية ينص في المادة 219 على أنه "مع مراعات أحكام المادة 218 أعلاه، تلغي جميع الأحكام المخالفة لهذا القانون، لاسيما القانون رقم 08/90 المؤرخ في 07 أفريل سنة 1990 المتعلق بالبلدية" [17]، يفهم منها أنه تم إلغاء التنظيم الخاص لبلديات المدن الكبرى ، ونص هذا القانون فقط على تنظيم إداري يخص مدينة الجزائر.

المطلب الثاني

مرحلة الاعتراف و ظهور القوانين المؤطرة للمدينة

إن تبلور فكرة المدن الجديدة على أرض الواقع كسياسة واضحة المعالم، اقتضت من توقيع مفهومها من حيث نشأتها و أهدافها و معايير تكييفها **(الفرع الأول)** و من خلاله بدأت هذه الفكرة ترى النور عن طريق الاعتراف الفعلي به في ظل القانون 08/02 **(الفرع الثاني)**.

كذلك في دراستنا للمدينة في هذا المبحث هو محاولة منا للتعرف على وضعية السياسة الجزائرية في المدينة الجديدة وعلاقتها مع سياسات التخطيط الحضري **(المطلب الثاني)**.

الفرع الأول

مفهوم المدن الجديدة

عمدت الجزائر على إنشاء مدن جديدة كنتيجة حتمية للتطور الحضري، التي تمثل إحدى الخيارات و الاستراتيجيات السياسية ،من أجل التحكم في التوسع العمراني وضبطه.

فعندما نحاول إعطاء تعريف للمدينة الجديدة، فإننا نواجه صعوبة في ذلك لكونها ظاهرة معقدة اختلف حولها العديد من الفقهاء في تعريفهم لها، كل حسب وجهة نظر مغايرة.

من هنا نجد أنه لابد من التعرف على ما يقصد بالمدن الجديدة، التي نحن بصدد دراستها لحداثتها و أهميتها البالغة على الصعيدين الدولي و الوطني.

---

[17]–قانون 10/11 مؤرخ في 22 جويلية سنة 2011، يتعلق بالبلدية، ج ر عدد 37، صادرة في 3 جويلية 2011.

أولا: نشأة المدن الجديدة و أهدافها

اتفق العديد من المؤرخين و العلماء، أن فكرة المدن بدأت منذ ألاف السنين فهي لا تعتبر فكرة جديدة أو حديثة المنشأ، ويعود ذلك أساسا في تدهور المدن الرمانية القديمة بسبب تدهور التجارة و ضعف خطوطها مع أوربا، مما أدى إلى انتعاش مدن لم تكن امتداد للمدن القديمة بل أنها نشأت ككيانات اجتماعية جديدة[18].

إلاّ أن هذا المفهوم تطور كثيرا و ظهر في إنجلترا بعد الحرب العالمية الثانية المجمعات الحضرية و بالأخص مدينة لندن و تعتبر من النواة الأولى لمفاهيم المدن الجديدة، ثم انتشرت بعدها هذه التجربة إلى جميع أنحاء العالم بداية بفرنسا ثم هولندا، و الو م أ، وصولا إلى العالم العربي ، الذي يعتبر رائدا في هذا الميدان و التي حققت نجاحا مميزا، حيث أقيمت مدن جديدة متكاملة و مستقلة في السعودية و دولة الامارات ومصر....و غيرها وصلا إلى الجزائر كغيرها من الدول العالم الثالث.[19]

أ- دوافع انشاء المدن الجديدة:

تختلف دوافع انشائها من دولة لأخرى بسبب المشاكل التي تحركها و هذا ما ينتج تحت الدوافع التالية:

❖ **الدوافع الاجتماعية** : تتمثل في:

- مشاكل النمو الديمغرافي من حيث التوزيع والكثافة ومشاكل أخرى مرتبطة بتحسين معيشة السكان.
- تدفق تيارات الهجرة المستمدة من الريف إلى المدن.
- ارتفاع أسعار الأرض.

---

[18]- ليليا حفيظي، المدن الجديدة و مشكلة الاسكان الحضري- دراسة ميدانية بالوحدة الجوارية رقم 07 المدينة الجديدة *علي منجلي*-، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في علم الاجتماع الحضري، كلية العلوم الانسانية و العلوم الاجتماعية، جامعة منتوري قسنطينة، 2009، ص 69.

[19]- كريمة كتاف ، مفهوم المدن الجديدة من خلال قانون 08/02، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في فرع الإدارة العامة ، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة،2013، ص9 و ص8.

- انتشار الأحياء المختلفة.
- امتداد المدن خارج حدودها امتدادا عشوائيا.

❖ **الدوافع الاقتصادية :**

محاولة تطوير وتنمية اقتصادية للمناطق الحضرية، فهناك مناطق معينة تتوفر بها امكانيات و موارد هامة يمكن من خلالها إقامة مدن جديدة.

❖ **الدوافع الطبيعية:**

إن المدن تواجه تحديات فيما يخص نوعية البيئة الحضرية (المياه، النفايات، الضجيج، المساحات الخضراء...) حيث تزدحم المدن الكبرى بشتى أنواع وسائل النقل وكذلك تموقع القاعدة الصناعية بها مما ادى إلى تدهور البيئة ، فالدوافع البيئية يمكن أن تكون من أحد الدوافع الكامنة وراء ظهور المدن الجديدة.[20]

❖ **الدوافع السياسية :**

تكون إما لأسباب تتصل باستراتيجية الدولة من النواحي السياسية و العسكرية أو نتيجة الضغط التي تعاني منه العواصم بسبب تمركز الإدارات و المراكز الهامة بها ، مما يزيد من تدفق الهجرة إليها، فتغيير العاصمة يؤدي إلى نقل و توزيع الإدارات و بالتالي حل إشكالية الضغط على بعض المدن و العواصم ولو نسبيا. [21]

ب)- أهداف المدن الجديدة:

تنشأ المدن الجديدة على مواقع لا تحتوي على أي شيء أو من خلال توسيع بعض التجمعات العمرانية الموجودة سابقا و تكون من خلال أهداف تختلف حسب خصوصية دولة أو إقليم وحتى خصوصية المدينة الجديدة التي تنشأ ضمن مجالها المفتوح، و إقامة توسيع ما هو موجود بموقع.

فتتمثل هذه الأهداف في النقاط التالية:

---

[20]- كريمة كتاف، مرجع سابق، ص 30

[21]- مرجع نفسه, ص 91 وص28.

1- الهدف الاقتصادي:

يتمثل في احداث مناصب الشغل و تحريك عجلات التنمية الاقتصادية لتطوير وتحسين المستوى المعيشي للسكان و العمل على تثبيتهم بطرق و وسائل ملموسة في حياتهم اليومية.

2- الهدف السياسي:

فيتمثل في ايجاد و تحقيق التوازن الإداري و غالبا ما يحدث في تغيير عاصمة البلاد باختيار الموقع الذي يتميز بالحماية الطبيعية و الإدارية، فبدل أن تكون العاصمة على الساحل (الجزائر) تكون وسط البلاد.

3- هدف التنظيم العمراني:

مثلا ظهور المدينة الجديدة بوغزول الواقعة بالهضاب العليا، الهدف الاساسي منها اعادة توجيه النمو العمراني نحو المناطق الداخلية للبلاد واتخاذ قرار خيار الهضاب العليا على الآجال المتوسطة و القريبة لتخفيف الضغط الحاصل على العاصمة، أما المدينة الجديدة –علي منجلي– بمجال قسنطينة لتحويل سكان الاحياء القديمة الآيلة للانهيار.[22] .

كما أنها تسعي :

– إلى دعم الأنشطة الاقتصادية لهذه الاماكن و ضمان توزيعها وانتشارها وتدعيمها في كافة تراب الإقليم الوطني.

– ترقية المناطق الجبلية و الجنوب.

– التحكم في نمو المدن و تنظيمها.

– تقويض العوائق الطبيعية و الجغرافية للمناطق و الأقاليم لضمان تثمين الإقليم الوطني واعماره بشكل متوازن.

---

[22]– نتاح بن داود، "دور المدن الجديدة في هيكلة المجال بالمناطق الساحلية، الهضابية و الصحراوية": خيار الهضاب العليا، المدينة الجديدة بوغزول، مقال منشور على الموقع، (https://www-ijpusd-ewdr.org/259) ،تم الاطلاع عليه بتاريخ 02 ماي 2015 ،ص ص78،79.

– السعي الدائم لتطوير نوعية الحياة الإنسانية بتلبية احتياجات و متطلبات الأجيال دون المساس بحقوق الأجيال المقبلة[23].

ثانيا: المقصود بالمدن الجديدة

إن عملية تحديد المقصود بالمدينة، يستدعي الرجوع إلى مختلف النصوص القانونية التي كان لها الفضل في إدراج هذا المفهوم ضمن القانون الجزائري، فجاء المشرع بتعريف لها بمقتضى القانون 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم و التنمية المستدامة في نص المادة الثالثة الفقرة الخامسة منها على أنها" تجمع حضري مبرمج في موقع خال أو اطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة"[24].

وبمجيء القانون 08/02 الذي يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها في نص المادة الثانية منه" تعد مدنا جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة"[25] .

كذلك عرف المشرع الجزائري المدينة في القانون التوجيهي للمدينة في المادة الثالثة التي تنص على ما يلي " المدينة هي كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية و اقتصادية و اجتماعية و ثقافية[26] .

من خلال هاذين التعريفين الأخيرين، نجد أن المشرع تمكن من تحديد معنى شامل ودقيق للمدن الجديدة أكثر من تلك الواردة بالقانون 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنمية المستدامة الذي يشوبه نوع من الغموض و التعقيد.

---

[23]– جميلة دوار، "المدن الجديدة في التشريع الجزائري"، المجلة النقدية للقانون و العلوم السياسية، عدد 2، 2012، ص 310.

[24]– أنظر قانون رقم 20/01، متعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، ج ر عدد 77، صادر في 15 ديسمبر 2001.

[25]– أنظر قانون رقم 08/02، يتضمن شروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، مرجع سابق.

[26]– أنظر قانون رقم 06/06، يتضمن قانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

(أ)- التعريف العام:

من الناحية اللغوية ،كلمة مدينة مرجعها إلى كلمة "دين" ذات الأصل السامي و المستعلمة في عدة لغات و بمعاني مختلفة فقد أستعملها الاشوريون و الاكاديون في معنى القانون.[27]

أما المدينة في نظر الكثير من العلماء و الباحثين يعرفونها كما يلي: أنها أعظم حدث حضري وأعقد نمط عمراني شيدته عقلية الإنسان يمكن التعرف على المدينة من مظهرها الخارجي و شكلها الهندسي الذي يؤكد ثراءها التاريخي و تطورها الحضاري بالإضافة إلى تراثها الثقافي.

يعرف **Ratlel** المدينة: على أنها " بمثابة نتاج أو محصلة ذات التفاعل الايكولوجي الصادر عن فعل الإنسان و أثره العمراني في البيئة، الطبيعية وتغييره الدائم لأنماط حياته."

يرى**Bergess** : أن" للمدينة مناشطها التجارية و مؤسساتها الصناعية لتتعدل بذلك و تتبدل النظم الحضرية، وتتغير الوظائف القديمة لسكان و المرافق من أحياء شعبية و حارات عتيقة. "[28]

والبعض الاخر عرّفها على أنها:" عبارة غلى تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية هندسية وفلسفية وإيديولوجية و رمزية، و هي تعبر عن تطور الفن العمراني، الذي حاول على مر العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس و المهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكم و تفوقه في مختلف الشؤون".[29]

(ب)-معايير تكييف المدن الجديدة:

المشرع الجزائري في تعريفه للمدينة أخذ بمعيارين هما:

---

[27]- كريمة كتاف، مرجع سابق، ص 18.

[28]- قباري محمد اسماعيل، علم الاجتماع الحضري ومشكلات التهجير والتغير التنمية، منشأة المعارف، الاسكندرية، 1985، ص283.

[29]- كريمة كتاف, مرجع سابق، ص 19.

1- معيار التعداد السكاني(الاحصائي):

تكون المدينة من هذا المعيار عبارة عن تجمع لأدنى حد من الناس فوق رقعة جغرافية محددة، تمكن من ضمان كثافة سكانية مدروسة وتختلف المعايير الإحصائية بعد ذلك من دولة إلى أخرى.[30]

فقد اتفقت الهيئات الدولية على أن أي مكان يعيش فيه 20000 نسمة فأكثر يعتبر مدينة، حيث يتبين تزايد نسبة سكان المدن في العالم زيادة كبيرة.[31]

هذا المعيار نص عليه المشرع الجزائري في المادة الثالثة من القانون 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة بالإضافة إلى تأكيده كدرجة أولى للتصنيف و التي تنص:" كل تجمع حضري، ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية، اجتماعية، اقتصادية و ثقافية"[32].

قد كان تعداد سكان الجزائر يقدر بحوالي 12 مليون نسمة عام 1966، تعيش نسبة 31% منه في المدن في حوالي 95 تجمعا سكانيا، وارتفع التعداد السكاني سنة 1987 إلى 23 مليون نسمة، نسبة 50% منهم يعيشون في المدن و في سنة 2007 بلغ عدد السكان 33 مليون نسمة، تتمركز أكثر من نسبة 50% من السكان على الشريط الساحلي الذي لا يمثل سوى نسبة 9،1% من مساحة الإقليم، و يتركز حوالي من 25% من السكان في مناطق التل و هو ما بين أن 65% من السكان يتمركزون في مساحة 4% فقط من مساحة الإقليم، أما منطقة الهضاب العليا فيتمركزون فيها حوالي 25% من السكان التي لا تمثل إلا 9% من مساحة الإقليم، في حين يتمركز حوالي 1% فقط من سكان مناطق الجنوب الجزائري في مساحة قدرها 87% من مساحة القطر الجزائري إن هذه المعطيات الإحصائية تفيد بأن غالبية الجزائريين سيقطنون المدن أي حوالي 70% سنة 2010 و بنسبة حوالي 80% من التعداد السكاني العام، معنى ذلك أن عددالسكان سيكون حوالي 42 مليون نسمة

---

[30]- كريمة كتاف، مرجع سابق، ص20.

[31]-ليليا حفيظي، مرجع سابق، ص7.

[32]-راجع: القانون رقم 06/06، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

بحلول 2025 مما ينجر عنه اختلالات خطيرة من حيث التمركز السكاني و توزيعه على مختلف الإقليم الوطني[33].

2- المعيار الوظيفي:

من هذه الزاوية تستطيع القول أن المدينة هي تجمع سكاني تحتوي على أهم الوظائف العمرانية، خاصة وظائف الخدمات، حيث يذهب-R.linton إلى تعريف المدينة من هذا المنظور على أنها:" جماعة تعيش على مبادلة المنتجات المصنوعة و الخدمات الازمة للحصول على الطعام و الموارد الخام و يعتمد وجودها الفعلي على هذه المبادلة"، و يعرفها مصطفى الخشاب: "على أنها وحدة اجتماعية حضرية محدودة المساحة، و مقسمة إلى إدارات يقوم فيها النشاط على الصناعة و التجارة و يقل فيها المشتغلين بالزراعة و تتنوع فيها الخدمات و الوظائف و المؤسسات و تتميز المدينة بكثافتها وسهولة المواصلات فيها و تخطيط مرافقها و مباينها".[34]

إلا أن المشرع الجزائري عرّفها في نص المادة 05 من القانون 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة تأكيدا على هذا المعيار الوظيفي و ذلك بقوله:" زيادة على تصنيفها حسب الحجم السكاني، تصنف المدن حسب وظائفها و مستوى اشعاعها المحلي و الجهوي و الوظيفي و الدولي، وعلى وجه الخصوص تراثها الثقافي و المعماري."[35]

حيث أن هذا التجمع الحضري المتميز بحجم سكاني معين يجب أن يتوفر على وظائف إدارية، ثقافية، اقتصادية واجتماعية و بالتالي يعتبر هذا المعيار مميزا المدينة عن الريف إذ أن المعيار الديمغرافي وحده غير كاف لذلك أدرج القانون الجزائري مصطلح التجمع

---

[33]- مانع جمال عبد الناصر، "سياسة المدينة و التنمية المستدامة"، مجلة العلوم القانونية ، عنابة، 2004، ص 17و ص16.

[34]-كريمة كتاف، مرجع سابق،ص20.

[35]-أنظر المادة 05 من قانون رقم 06/06، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

الحضري لينفي صفة الأرياف و أتبعه بذكر توطن عدد من الوظائف المهمة لحياة البشر المجتمعين في حيز واحد لا سيما الوظائف الإدارية، الاقتصادية، الاجتماعية و الثقافية[36].

الفرع الثاني

الاعتراف الفعلي بالمدن الجديدة في ظل القانون 08/02

بدأت بوادر المشرع الجزائري في تحديث مساره التنموي الحضري بإنشاء مدن جديدة تتضح غلى العلن وتكرس على أرض الواقع من خلال تبنيه لقانون 08/02 الذي أخضعها لشروط وألزمها بقيود من شانها ضبط المجال العمراني والحفاظ عليه.

أولا: الشروط المرتبطة بإنشاء المدن الجديدة

من أجل فعالية المدن الجديدة وجعلها قطبا فعالا لا يتحقق ذلك إلا بوضع شروط والتي ستوضحها كتالي:

أ- **ضابط الموقع :**

الجزائر من المدن التي تعاني مدنها الكبرى من ظاهرة التوزيع الغير العادل لسكان فكان التوجه الأكبر نحو مدينة الجزائر العاصمة التي شكلت على الدوام قطبا جاذبا و تليه المدن الثلاثة الأخرى: وهران، قسنطينة، عنابة.[37]

لهذا السبب ذهب المشرع في القانون 08/02 المتعلق بشروط انشاء المدن الجديدة إلى تحديد مواقع معينة لإنشاء المدن الجديدة، وهذا الاختيار محدد في ثلاث مواقع هي: **الشمال، الهضاب العليا و الجنوب**، واعتبر إنشاء المدن الجديدة في مناطق الهضاب العليا و الجنوب هو الأساس، أما في الشمال فيعد إنشاء المدن استثنائيا لأنه مرهون بشروط و هو فك الخناق عن المكان الميترو بولية الأربعة.[38]

---

[36]- محمد جمّان، سياسة تهيئة الإقليم في الجزائر -واقع و أفاق- ، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في القانون، فرع الدولة و المؤسسات العمومية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر،2012، ص 37.

[37]-جميلة دوار، مرجع سابق، ص 317.

[38]- كريمة كتاف، مرجع سابق، ص32 و ص33..

هذا ما ورد في نص المادة 4 من القانون 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة بقولها : " لا يمكن إنشاء مدن جديدة إلا في الهضاب العليا و الجنوب غير أنه وبصفة استثنائية، و تخفيفا للضغط على المدن الكبرى وهران، الجزائر، قسنطينة وعنابة يمكن إنشاء مدن جديدة في المناطق الشمالية للبلاد". [39]

من خلال الفقرة الثانية من هذه المادة نلاحظ أن المشرع منح إمكانية إنشاء مدن جديدة ليس في المدن الأربعة فقط أو مناطق معينة، بل ترك المجال مفتوحا فخص المناطق الشمالية بصفة عامة، إلا أن المعمول به واقعيا تم إنشاء المدن الجديدة في هذه المدن بالذات[40].

ب- شرط العقار:

لقد كان المشرع صارما في مسألة تحديد مواقع المدن الجديدة إلاّ أنه كان أكثر صرامة عندما منع إنجاز المدن الجديدة فوق أراض فلاحية و لو جزئيا، حيث يمكن بنائها فوق أراض بور، أو غير صالحة للزراعة بالمناطق الصخرية، الجبلية.....إلخ، تنص المادة 08 من القانون رقم 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها في فقرتها 03 على ما يلي:" لا يمكن إنشاء مدن جديدة بصفة كلية أو جزئية فوق أراض صالحة للزراعة" وذلك مراعاة للأحكام القانونية المتعلقة بالتهيئة العمرانية الرامية إلى تحديد القواعد العامة التي تنظم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير، من خلال هذه المادة ندرك أن المشرع منع من إنشاء مدن جديدة بصفة قطعية فوق أراض صالحة للزراعة، إلا أنه هناك فراغ في تحديد نوع تلك الأراضي فخص بالذكر –الأراضي الزراعية- بصفة عامة[41].

لكن بالرجوع إلى القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 والواردة في القسم الأول منه تحت عنوان الأراضي الفلاحية و الأراضي ذات الوجه الفلاحي، نص على أن الأراضي الزراعية هي الأراضي الفلاحية أو ذات الوجه الفلاحية

[39]- راجع قانون رقم 08/02، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، مرجع سابق.

[40]- كريمة كتاف، مرجع سابق، ص33.

[41]- مرجع نفسه، ص 37.

حسب نص المادة 04 منه :" .....كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو خلال عدة سنوات إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان، أو يستهلك في الصناعة استهلاكا مباشرا، أو بعد تحويله"، كما أن المادة 05 من نفس القانون أوردت أنواع الأراضي الفلاحية فيما يلي:" تصنف الأراضي الفلاحية إلى أراض خصبة جدا أو أراض خصبة و متوسطة الخصب و ضعيفة الخصب..، فالمشرع مرة أخرى لم يكن دقيقا في تحديد نوع الأراضي الفلاحية المقصودة، فالجدير بالذكر من كل ما سبق أن المشرع أكد على عدم جواز إنشاء مدن جديدة بصفة كلية فوق أراضي صالحة للزراعة التي تعد من العناصر الطبيعية النادرة سنة 1992 بحدود 5،7 مليون هكتار و ذات المساحة المحدودة ، نظرا للوضعية المزرية التي أل إليها العقار الفلاحي من سوء تنظيمه و تسييره الذي يعاني من خطر التوسع العمراني لإنجاز المناطق الصناعية و المنشآت الفلاحية[42] .

ج- الألية الإجرائية لإنشاء المدن:

حسب المادة 06 من القانون المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها و التي تنص : " يقرر إنشاء مدينة جديدة بموجب مرسوم تنفيذي استنادا إلى أدوات تهيئة الإقليم الموافق عليها، و بعد أخذ رأي الجماعات الإقليمية المعنية."[(43)]

من خلال نص المادة يتضح لنا أن إنشاء مدينة جديدة لا يكون إلاّ بمرسوم تنفيذي يجيز ذلك، فهو بمثابة شرط إلزامي لا تتحقق بدونه. والذي حدد المشرع محتواه في نص الإنشاء على الخصوص مايلي:

- ✓ تعيين أو ذكر البلدية أو البلديات المعنية.
- ✓ تحديد محيط حماية المدينة.
- ✓ البرنامج العام للمدينة الجديدة و وظائفها.[(44)]

[42]- كريمة كتاف، مرجع سابق، ص 38و ص39.

[43]-أنظر قانون رقم 08/02، يتعلق بشروط إنشاء المدينة الجديدة و تهيئتها، مرجع سابق.

[44]-أنظر قانون رقم 08/02، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، مرجع نفسه.

نستشف كذلك من نص المادة أعلاه أن صدور المرسوم التنفيذي لا يكون إلا بعد بأخذ رأي الجماعات الإقليمية المعنية و ذلك أن المشرع يتعلق بأملاك تابعة لها، كما أن البلدية من الناحية القانونية هي المسؤولة عن تسيير المدن وهذا ما نستخلصه من أحكام القانون رقم 10/11 المتعلق بالبلدية[45]، لكون هذه الأخيرة أكثر علما بمنطقتها و بالنقائص التي تعاني منها و التي تعمل على تخطيها، فهذه الاستشارة تعتبر نقطة إيجابية تحسب للوزرات المكلفة بإصدار المرسوم كون أن استشارة الجماعات الإقليمية المعنية يساهم بشكل كبير في إنجاح المشروع، ضف إلى أن الاستشارة مظهر من مظاهر الديمقراطية الشفافة والتي تسعى الدول إلى تحقيقها،[46] وإنشاء مدينة جديدة لا يكون بالضرورة واقعا على إقليم بلدية واحدة، بل يمتد إلى أكثر من بلدية وذلك بسبب عدم تغطية العقار الموجود بالبلدية الواحدة للمساحة المددة قانونا للمدينة من جهة و من جهة أخرى إيمانا من المشرع بأن فكرة الشراكة بين البلديات موسومة بنجاعة التسيير و حسب التجربة الجزائرية في هذا المجال يستدعي مثلا: إنشاء المدينة الجديدة لسيدي عبد الله أخذ رأي 05 بلديات هي *المعالمة الرحمانية، زرالدة، السويدانية و الدويرة ، و هي البلديات التي تتربع المدينة الجديدة على ترابها، كما قد يستدعي أخذ رأي الولاية باعتبارها الجماعة الإقليمية التي سيقع المشروع على إقليم بلدياتها وهي في المثال السابق ولاية بجاية.[47]

كمرحلة ثانية يتوجب أن يستند مرسوم الإنشاء عند وضع حيثياته إلى أدوات تهيئة الإقليم اتي تتمثل حسب القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير[48]، في المخطط

---

[45]–أنظر قانون رقم 10/11، يتعلق بالبلدية، مرجع سابق.

[46]– فؤاد بن حميمي، المدينة المستدامة في ظل القانون 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة و القانون 08/02 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة بجاية، 2011 ، ص28 .

[47]– كريمة كتاف، مرجع سابق، ص44.

[48]– أنظر قانون رقم 29/90، مؤرخ في 1 ديسمبر سنة 1990، يتعلق بالتهيئة و التعمير، ج ر عدد 52، صادر في 2 ديسمبر 1990، معدل و متمم بقانون رقم 05/04، مؤرخ في 1 ديسمبر 1990 ج ر عدد 15، صادر في 16 أوت 2004.

التوجيهي لتهيئة الإقليم و مخطط شغل الاراضي و المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وقد تضمنها هذا القانون باعتباره القانون المتضمن المبادئ العامة للتعمير في الجزائر[49] وهذا ما سيتم تفصيله في الفصل الثاني و ذلك بتناولنا للمخططات كأداة لتطبيق القواعد التوجيهية للمدن الجديدة.

ثانيا: القيود الواردة على إنشاء المدن الجديدة

أخضع المشرع الجزائري شروط إنشاء المدن الجديدة حسب القانون 08/02 [(50)] ببعض القيود من أهمها:

أ/إجراء دراسات تقنية لمدى التأثير على البيئة:

أدرج هذا الإجراء لأول مرة ضمن القانون 03/83 متعلق بحماية البيئة، و هذا من خلال المادة 130 منه [(51)]، و كأداة للمحافظة على المصلحة العامة من خلال منع إقامة المشروعات الملوثة و الحد من أثارها السلبية.

إذ يجب دراسة مدى التأثير على البيئة من الناحية القانونية ، و الذي يعتبر كإجراء إداري مسبق لقرار إنجاز موضوع تنفيذ مخطط التهيئة ، و بالتالي فهو عنصر هام و أساسي في كل استراتيجية قانونية وطنية لحماية البيئة.

فالمادة 6 من قانون رقم 08/02 في الفقرة الثانية تنص على وجوب تحديد محيط حماية البيئة[(52)]، كما نجد المادة الأولى من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير والتي تنص:" يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم الأراضي القابلة

---

[49]- كريمة كتاف ، مرجع سابق، ص 44.

[50]– أنظر قانون رقم 08/02، يتعلق بإنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، مرجع سابق.

[51]–المادة 130 من قانون رقم 03/83 :" يعتبر مدى التأثير و سيلة أساسية للنهوض بحماية البيئة، أنها تهدف إلى معرفة و تقدير الانعكاسات المباشرة أو الغير المباشرة للمشاريع على التوازن البيئي و كذا على إطار و نوعية معيشة السكان"، تقابلها المادة 15 من قانون رقم 10/03 مؤرخ في 19 جويلية 2003، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج رعدد 43، صادر بتاريخ 20 جويلية2003.

[52]– أنظر قانون رقم 08/02، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، مرجع سابق.

لتعمير التكوين تحويل المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي و الموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة وأيضا وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر....."[53].

فإن المشرع الجزائري أولى أهمية كبيرة للبيئة أثناء أو بعد تشييد مباني مالها من أهمية بالغة في تجسيد المدينة الجديدة و التي تتركز على بيئة سليمة، وعليه ما فائدة مدن جديدة عملاقة ذو وجهة جميلة تغيب فيها بيئة سليمة.[54]

لا يوجد أدنى شك أن العلاقة بين العمران و دراسة مدى التأثير على البيئة علاقة وثيقة، متداخلة و مترابطة بحيث يتوجب عند الاتجاه نحو التنمية مهما كان شكلها الأخذ في الحسبان الظروف البيئية ، وكذا الوضع الاقتصادي و الاجتماعي للسكان على نحو يتناسب و استراتيجيات التنمية العمرانية و تعتبر دراسة التأثير على البيئة من أبرز الوسائل القانونية التي تكشف لنا حجم التداخل و الترابط بين المجالين، و التالي إذا كانت حماية المحيط والأوساط الطبيعية من اهتمام قانون البيئة فإن قانون التهيئة و التعمير لا يمكن أن يتجاهل ضرورة حماية بعض المناطق نظرا لقيمتها الإيكولوجية أو الجمالية، فالعلاقة إذن بين العمران و البيئة هي علاقة وثيقة صلة مترابطة[55].

ب/ القيود المتعلقة بالأخطار الكبرى:

تنص المادة 03 من القانون رقم 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها:" يندرج إنشاء المدن الجديدة ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم وتنمية المستدامة من أجل إعادة توازن البنية العمرانية التي تهدف إليها أدوات تهيئة الإقليم وفق التشريع المعمول به."[56]

---

[53]– أنظر قانون رقم 29/90، متعلق بالتهيئة و التعمير، مرجع سابق.

[54]– فؤاد بن حميمي، مرجع سابق، ص 36.

[55]– تركية سائح حرم عبة، "نظام دراسة التأثير و دوره في تكريس حماية فعالة للبيئة"، مجلة الندوة للدراسات القانونية، العدد الأول، 2013، ص ص 128 ،129.

[56]– المادة 03 من قانون رقم 08/02، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، مرجع سابق.

من خلال نص المادة يتضح جليا أن الدولة تسعى إلى إقامة مدن جديدة مستدامة بعيدة كل البعد على الأخطار الكبرى التي قد تلحق بها و ذلك بالعمل على تجنب البناء والتشييد قبل إجراء دراسة على الأراضي و المحيط و ذلك تفاديا للوقوع في الأخطار السابقة و التي مازالت مدننا إلى حد اليوم تتخبط فيها جراء سوء الدراسة و غياب المخططات التي نتج عنها إنشاء مدن على وعاء معرضة للأخطار[57].

على هذا الأساس أعاد المشرع تنظيم دراسة تتمثل في دراسة الأخطار، بهدف حصر جميع المخاطر المحتملة للمشروع لاتخاذ الإجراءات اللازمة .

تتمثل هذه المخاطر في الزلازل *كزلزال بومرداس 21 مايو 2003* و الفيضانات مثل*فيضان باب الواد 10 نوفمبر 2001، انجراف التربة، حريق، وقوع إنفجار.....إلخ

حيث تشير التقارير إلى أن فيضان باب الواد بالعاصمة خلف حوالي 733 ضحية وتدمير العديد من المنشآت والبنى التحتية ، كذلك فيضانات مدينة غرداية و زلزال بومرداس الذي خلف حوالي 2278 قتيل و 130000 بدون مأوى و خسائر مادية معتبرة.[58]

تهدف دراسة الخطر إلى تحديد المخاطر المباشرة أو الغير المباشرة، التي تعرض الأشخاص والممتلكات والبيئة للخطر، و يجب أن تسمح هذه الدراسة بضبط التدابير التقنية للتقليص من وقوع الحوادث و تخفيف أثارها، و كذا تدابير التنظيم للوقاية من الحوادث و تسييرها.[59]

أكد هذا القيد في المادة 19 من القانون رقم 20/04 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى في إطار التنمية المستدامة و الذي جاء بمخطط عام للوقاية من الخطر الكبير والتي تنص :" يمنع منعا باتا بسبب الخطر الكبير لاسيما في المناطق ذات الصدع الزلزالي

---

[57]– فؤاد حميمي، مرجع سابق، ص37.

[58]– إبراهيم نوبيان و أخرون،"حماية الوسط الحضري من الأخطار الطبيعية"،: حالة مدينة بوسعادة بالجزائر، مقال منشور على الموقع (https : // ijpusd ; ewdr.org)، أطلع عليه بتاريخ 23 ماي 2015 ،ص 24.

[59]– عبد المنعم بن أحمد،" الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة في الجزائر"، رسالة لنيل شهادة الدكتورة في القانون العام، كلية الحقوق بن عكنون ، الجزائر،2009، ص 95.

النشيط أو الخطر الجيولوجي أو خطر الفيضانات أو البناءات المتواجدة على امتداد قنوات المحروقات أو الماء و يكون هذا المنع محدد في مخطط الوقاية من الخطر الكبير و الذي بين اتفاقات عدم البناء."[60]

كما نجد عدّة قيود منها:

- مراعاة الخصوصيات الثقافية للمنطقة، (عدم المساس بالمعالم الأثرية والثقافية).[61]
- لا يمكن إنشاء مدن جديدة إلاّ في الهضاب العليا و الجنوب، غير أنّه و بصفة استثنائية وتخفيفا للضغط على المدن الكبرى كالجزائر، وهران، قسنطينة وعنابة، يمكن إنشاء مدن جديدة في المناطق الشمالية للبلاد.[62]
- لا يمكن إنشاء مدن جديدة بصفة كلية و جزئية فوق أراضي صالحة للزراعة.[63]

[60]– أنظر قانون رقم 20/04 ، مؤرخ في 25 ديسمبر 2004، يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى و تسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، ج ر عدد 84 ، صادرة في 29 ديسمبر 2004.

[61]– المادة 8 فقرة 1 من قانون رقم 08/02، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها مرجع سابق.

[62]– المادة 04 قانون رقم 08/02، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، مرجع سابق.

[63]– المادة 8 فقرة 2 من قانون رقم 08/02، مرجع نفسه.

المبحث الثاني

التوجه القانوني نحو ترقية المدن الجديدة: بين ديناميكية التخطيط و التكيّف مع التحولات الجديدة

تبنت الجزائر استراتيجية المدن الجديدة كخيار أولي في تحديد العمليات الكبرى للتهيئة العمرانية [64] ، وذلك من أجل تجسيد مبدأ التوازن الاقليمي و فك الخناق و الضغط على المدن الكبرى حتى يمكن من اعادة تهيئتها و تنظيمها عمرانيا، و كذلك نقل التحضر من الشريط الساحلي إلى إقليم الهضاب العليا بالداخل و إلى المناطق الصحراوية **(المطلب الأول)**.

كما يعتبر موضوع التخطيط الحضري من بين المواضيع التي احتلت مكانا بارزا على المستوى الدولي و خاصة المحلي ، باعتباره أحد أهم أنواع التخطيط في المجتمع الذي يعالج ظاهرة المدينة و يخطط لمكوناتها المادية ، الاجتماعية ، الاقتصادية و الثقافية، كما يسعى إلى تحقيق تنمية شاملة و تطوير المدن الداخلية في الجنوب و مناطق الصحراء ألاّ أنه هناك من رجح عكس هذا، على أنه أحيانا من المستحيل تنفيذه كليا أو جزئيا على أرض الواقع كما يكون مصيره الفشل و التعثر **(المطلب الثاني)** .

المطلب الأول

التكريس القانوني للمدن الجديدة في الجزائر

الجزائر بعد الاستقلال أحدثت سياسية و مشاريع عمرانية و اقتصادية عميقة من أجل النهوض نحو التقدم و تحقيق مدن مستدامة و معالجتها من القضايا و المشاكل المتنامية **(الفرع الأول)** و هذا ما كرسته بموجب منظومتها القانونية ، و التي حددت فيها تصنيفات

[64]– يقصد بالتهيئة العمرانية: أسلوب جديد لتطوير و تنمية الشبكة العمرانية بصفة عامة و الاستيطان البشري الحضري بصفة خاصة، كتكملة للمخططات العامة للمدن التي تكتفي برسم حدود المدن و محاور توسيعها واستخدام المجال خلال فترة أمنية معينة.

هذه المدن(**الفرع الثاني)** و كيفية تنظيمها و توزيعها على أرض الوطن (**الفرع الثالث)** وخاصة أدوات تهيئتها و تطبيقها على أرض الواقع **(الفرع الرابع)**.

الفرع الأول

التجربة الجزائرية بالنسبة لمشاريع المدن الجديدة

بدأت الجزائر منذ السنوات الأولى من الاستقلال في إعادة تنظيم مجالها العمراني والحضري وذلك بتفعيل سياسة إنشاء المدن الجديدة محاولة من خلالها تحسين الظروف التي تعيشها المدن الكبرى خاصة في مجال الإسكان، مما دفع الحكومة منذ سنة 1995 بأن تصادق على عدة مشاريع لمدن جديدة بالقرب من المدن الجزائرية: العاصمة، وهران، قسنطينة....حيث كانت أول مدينة في الجزائر هي **بوغزول** الواقعة عن 160 كلم جنوب العاصمة الجزائرية.

إن إنشاء التجمعات الحضرية الجديدة و تهيئها في الجزائر يندرج ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم و التنمية المستدامة،[65] وذلك من أجل إعادة توازن البيئة العمرانية من جهة وإعادة توزيع السكان من جهة ثانية، فقد جاء في الجريدة الرسمية اسنة 2002،[66] العديد من المواد الخاصة بعملية تخطيط وإنشاء المدن في الجزائر، فهي تقوم بالتقليل بالفوارق الإقليمية داخل الدولة، إلى جانب كونها تساعد على الحل من مشاكل الإسكان التي تعاني منها أغلبية المدن الكبرى.

أمام هذا الواقع، فإن لجوء الدولة الجزائرية لإنشاء مدن جديدة يعد الخيار الأصح لإخراج الجزائر من أزمتها [67] .

---

[65]– أنظر قانون رقم 20/01، يتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، مرجع سابق.

[66]– أنظر قانون رقم 08/02، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، مرجع سابق.

[67]– ليليا حفيظي، مرجع سابق، ص104.

الفرع الثاني

تصنيفات المدن الجديدة

في غياب تعريف صريح للمدينة في المنظومة القانونية الجزائرية تبنى القانون المتعلق بالتهيئة العمرانية الصادرة في 1987 في مواده بعض أصناف المدن مثل: التجمعات الحضرية الكبرى، المراكز الحضرية الكبرى، التجمعات السكنية، المدن الصغيرة والمتوسطة، المدن الجديدة[68]

في إطار القانون 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة أتى بتصنيف لبعض المدن مع تعريف لكل صنف لكل صنف منها في 03 من الفصل الأول بعنوان *مبادئ وأسس السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة * التي تنص على " يقصد في مفهوم هذا القانون بالمصطلحات التالية :

- ✓ برنامج الجهة لتهيئة الإقليم و تنميته : الإقليم الذي يتكون من عدّة ولايات، لها خصوصيات فزيائية ووجهات إنمائية مماثلة أو متكاملة.
- ✓ الحاضرة الكبرى : التجمع الحضري الذي يشمل على الأقل ثلاثمائة ألف(300،000) نسمة ولها قابلية لتطوير وظائف دولية، زيادة على وظيفتها الجهوية و الوطنية .
- ✓ المساحة الحضرية: الإقليم الذي يجب أخذه بعين الاعتبار بهدف التحكم في تنمية حاضرة كبرى وتنظيمها.
- ✓ المدينة الكبيرة: تجمع حضري يشمل على الأقل مائة ألف(100.000).
- ✓ المدينة الجديدة: تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقا من خلايا السكنات الموجودة.

[68]– أنظر قانون رقم 03/87، مؤرخ في 27 جانفي 1987, يتعلق بالتهيئة العمرانية ،ج ر عدد 05, صادر في 22 جانفي1987.(ملغى)

✓ المنطقة الحساسة: فضاء هش من الناحية الايكولوجية، لا يمكن أن تنجز فيها عمليات إنمائية دون مراعاة خصوصياتها. [69]

أما التصنيف الذي جاء به القانون 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة في المادة 04 منه تنص :" زيادة غلى الحاضرة الكبرى و الساحة الحضرية و المدينة الكبيرة والمدينة الجديدة و المطقة الحضرية الحساسة المحددة طبقا للتشريع المعمول به يقصد في مفهوم القانون بما يأتي:

✓ "المدينة المتوسطة: تجمع حضري يشمل ما بين خمسين ألف (50،000) نسمة ومائة ألف(100،000) نسمة.

✓ المدينة الصغيرة: تجمع حضري يشمل ما بين عشرين ألف (20،000) نسمة و خمسين ألف نسمة(50،000) نسمة.

✓ التجمع الحضري: فضاء حضري يشمل على الأقل خسة الاف(5،000) نسمة

✓ الحي: جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني و بنيته وتشكيلته و عدد السكان المقيمين به."[70]

يلاحظ أن هذا القانون يتحدث فقط على المدينة المتوسطة، الصغيرة وذلك لأن الحاضرة الكبرى و المدينة الكبرى، قد نص عليها الأمر 20/01 السالف الذكر،" حيث تعتبر حاضرة كبرى كل تجمع حضري يشمل على الأقل(000 300) نسمة و تعتبر مدينة كبيرة كل تجمع حضري يشمل على الأقل (000 100) نسمة "(المادة03).[71]

الفرع الثالث

تدرج اعتماد المدن الجديدة المنجزة و المبرمجة عبر الأطواق

في هذا العدد سوف نقوم بعرض تمركز المدن الجديدة في الجزائر:

---

[69]– أنظر قانون رقم 20/01، يتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، مرجع سابق.

[70]–أنظر قانون رقم 06/06، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

[71]– أنظر المادة 03 ، قانون 20/01، يتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، مرجع سابق.

1- الطوق الأول:

إن فضاء النفوذ العالمي تحتوي على 60% نسمة في إقليم الوسط الشمالي مما أدى إلى حالة من الاكتظاظ و الاختناق و الفوضى، هذا ما يتكرر في فضاء النفوذ الاخرى: وهران، عنابة، قسنطينة، وربما جاء تحديد المدن الجديدة من الطوق الأول لإنشاء أقطاب ثانوية قادرة من التخفيف من النمو العشوائي للمدن الكبرى، و التي تتمثل في سيدي عبد الله، بوينان، العفرون، الناصرية بالنسبة للنظام الخاص للجزائر العاصمة.[72]

2- الطوق الثاني:

يظم كل من ولاية الشلف، عين الدفلى، المدية، البويرة، تيزي وزو و بجاية، التي لم تنمو وتتطور بالشكل المطلوب بالرغم مما تتوفر عليه من طاقات وإمكانيات من المجال والبنية التحتية و التجهيزات.[73]

والوظيفة الأساسية لهذا الطوق هو جعل الهضاب فضاء جذاب بالنسبة لسكانها وبالنسبة لجميع السكان قصد تثمين إعادة انتشار إرادي واقعي لجزء من سكان الشمال وذلك بتوفيرها لأكبر قدر ممكن من مناصب الشغل.[74]

3- المدن الجديدة من الطوق الثالث: هي الأخرى تتمثل في إنشاء أربع مدن جديدة في الهضاب العليا و تتمثل في العريشة، واد الطويل، بوغزول، و بئر العاتر، وسيتم تطوير المراكز الريفية الموجودة لهذه الأقطاب الثلاث لكي تسمح باستقبال تجهيزات الهيكلية وبرامج سكن موجهة لفئة عمال الشباب[75] .

---

[72]- نتاج بن داود، مرجع سابق،ص80.

[73]- جميلة دوار، مرجع سابق، ص322.

[74]- نتاج بن داود، مرجع سابق، ص81.

[75]- جميلة دوار، مرجع سابق، ص 323.

4- المدن الجديدة في الطوق الرابع: تتمثل في خلق مراكز حضرية جديدة في الجنوب لاستقرار السكان و الحد من الهجرة إلى الشمال وتدعيم دور بعض المراكز الحضرية كـ: عين صالح، تمنراست لتلعب دورا في ترابط المغاربي الإفريقي.[76]

الفرع الرابع

استقبال أدوات عصرنة تهيئة المدن الجديدة في التشريع الجزائري: بين الهيكلة التنظيمية و المخطط الحضري

سيتم عرضها فيما يلي:

1- هيئة المدينة الجديدة :

نصت عليها المادة 07 من القانون 08/02 " تأسس لكل مدينة جديدة هيئة تسمى *هيئة المدينة الجديدة *وذلك بموجب مرسوم تنفيذي[77] وتتولى هذه الهيئة على الخصوص ما يأتي :

- ✓ إعداد وإدارة أعمال الدراسة و الإنجاز لهذه المدينة الجديدة بالتنسيق مع الجماعات الإقليمية المعنية.
- ✓ إنجاز عمليات المنشأت الأساسية و التجهيزات الضرورية للمدينة الجديدة لحساب الدولة بصفتها صاحبة المشروع المفوض.

---

[76]- جميلة دوار، مرجع سابق، 328.

[77]-حيث صدرت عدة مراسيم متعلقة بمدن جديدة و ذلك ابتداء من سنة 2006 نذكر منها :

- مرسوم تنفيذي رقم 303/06، مؤرخ في 10سبتمبر 2006، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لبوينان وتنظيمها وكيفية سيرها، ج ر عدد 56 سنة2006.

- مرسوم تنفيذي رقم 305/06، مؤرخ في 10 سبتمبر 2006، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لبوغزول وتنظيمها و كيفيات سيرها، ج ر عدد 56 سنة 2006.

- مرسوم تنفيذي رقم 305/06، مؤرخ في 10 سبتمبر 2006، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله وتنظيمها و كيفية تسييرها، ج ر عدد 65 سنة 2006

✓ القيام بالأعمال العقارية وجميع عمليات التنسيق و التسيير و الترقية التجارية الضرورية لإنجاز المدينة الجديدة.[78]

تحدد الدولة جميع تدابير التشجيع و الدعم و المساندة 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.[79]

الأمر الواجب التنويه إليه أن بعض المدن الجديدة شرع في إنجازها قبل صدور القانون 08/02 و نذكر على سبيل المثال المدينة الجديدة سيدي عبد الله التي كانت تابعة للولاية الجزائر وبمجرد صدور القانون المنشأ للمدن الجديدة حول تسييرها إلى الهيئة، فهذه الأخيرة إذن تهدف إلى حسن إنجازات المدينة الجديدة وتخفيف عبئ تسييرها عن وزارة تهيئة الإقليم والبيئة و وزارة الطاقة والمناجم فيما يخص حاسي مسعود، وذلك لتمتعها باستقلال قانوني، على المستويين المالي والإداري.[80]

2- مخطط تهيئة المدينة الجديدة:

تنص المادة 08 من القانون المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها على أنه:" ينشأ لكل مدينة جديدة مخطط يسمى*مخطط تهيئة المدن الجديدة*يغطي هذا المخطط محيط التهيئة المحدد لهذه المدينة الجديدة و محيط حمايتها وتراعي فيه الخصوصيات الثقافية و الاجتماعية للمنطقة".[81]

كما يحدد برنامج الأعمال العقارية ذات المدى القصير و المتوسط و البعيد و برنامج العمل المتعدد السنوات للتجهيزات والمنشآت العمومية حسب كل قطاع، و بالأساس مخطط تمويل سنوي يشمل جميع التخصصات والمساعدات والإعانات المخصصة للسكن.[82]

---

[78]- أنظر قانون رقم 08/02، يتعلق بإنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، مرجع سابق.

[79]- جميلة دوار، مرجع سابق، ص319.

[80]-كريمة كتاف، مرجع سابق، ص ص 88 ،92.

[81]- أنظر: قانون رقم 08/02، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، مرجع سابق.

[82]- جميلة دوار، مرجع سابق، ص320.

يمكن لمالكي العقارات الواقعة داخل محيط المدينة أن يشاركوا في مجهود تهيئتها وترقيتها بإقامة مشاريع خاصة، معرفة في إطار تهيئة المدينة الجديدة وضمن احترام الوظائف و التنظيمات المتعلقة بالمناطق المعنية.[83]

كذلك ينشأ داخل محيط تهيئة المدينة الجديدة حق الشفعة لفائدة هيئة المدينة الجديدة على بيع الأراضي المطلوب تعميرها.[84]

المطلب الثاني

عن تجربة التخطيط الحضري للمدن الجديدة

في الحقيقة إن الحديث عن المدينة هو بالضرورة الحديث عن التخطيط الحضري الذي يشكل مطلبا حيويا بالنسبة للجزائر التي تسعى إلى إنشاء مدن جديدة على أسس تخطيطية حديثة لذا ارتئينا الانطلاقة في هذا المطلب إلى إعطاء تعريف شامل لتخطيط الحضري ثم الولوج إلى شروطه **(الفرع الأول)** واجراءاته **(الفرع الثاني)** وإبراز دوره في التنمية **(الفرع الثالث)** وأخيرا لابد من التصريح **(الفرع الرابع)**.

الفرع الأول

تعريف التخطيط الحضري و شروطه

تتعدد التعريفات حول التخطيط الحضري للمدينة و يمكن تقديم بعضها كما يلي:

- ✓ أن تخطيط المدينة أصبح حاجة ملحة في العصر الحالي يغيب في أبسط تعريف له.
- ✓ تنظيم شغل الأراض في المدينة مع مراعاة الجوانب الاقتصادية و الاجتماعية والبيئية في المدينة و التي ترتبط بحياة الإنسان فيها.

[83]– أنظر في هذا الخصوص: المادة 13 من القانون 08/02، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها مرجع سابق.

[84]– أنظر المادة 15 من القانون 08/02، مرجع نفسه.

بمعنى اخر أن تخطيط المدينة هو عبارة عن عملية يتم من خلالها تريب و تنظيم معقول لاستخدام الأرض و تحديد مواقع الأنشطة المختلفة داخل المدينة.[85]

انطلاقا من هذا المفهوم البسيط للتخطيط الحضري، وضعت له عدّة تعاريف أخرى : إذ ذهب البعض إلى القول أن التخطيط يقصد به عادة الأساليب و الإجراءات و التدابير التي يتخذها الإنسان لتحويل الواقع إلى صورة أفضل وأحسن مما كانت عليه الأمور في الماضي، و هذا يعني دراسة و فهم الحاضر و التنبؤ بما سيكون عليه في المستقبل والتخطيط بهذا المعنى عام و شامل و بالتالي تخطيط المدينة أو المدن لا تخرج كثيرا عن هذا التعريف. [86]

من جهة أخرى فالمقصود بالتخطيط الحضري هو الاستراتيجية أو مجموعة من الاستراتيجيات التي تتبعها مراكز اتخاذ القرارات لتنمية و توجيه و ضبط النمو و توسيع البيئات الحضرية بحيث يتاح للأنشطة و الخدمات الحضرية أفضل توزيع جغرافي و للمكان أكبر الفوائد من هذه الأنشطة الحضرية، و من هنا فالتخطيط الحضري هو تحسين ظروف البيئة الطبيعية بوضع خطة عمل متكاملة الجوانب لمواجهة أحوال و أحداث مرتقبة و تحقيق أهداف معينة في فترة زمنية محددة، بحيث تتوفر لهذه الخطة المدونة الكافية للتناسق مع ديناميكية الحياة.[87]

بصفة عامة: التخطيط عرفه البعض على أنه عبارة عن عملية اتخاذ قرارات مترابطة منسق احل مشكلة أو عدة من المشاكل على ضوء مجموعة من الأهداف المحددة في فترة زمنية لاحقة، إذ فالتخطيط هو جهد واع و نشاط منظم يتم في إطار نظرة شاملة للأوضاع

---

[85]– أحلام طواهرية، "وصول تخطيط المدن إلى المنظمات الدولية، دراسة تحليلية لرؤية برنامج استراتيجية تنمية المدن في تخطيط المدينة"، مجلة المفكر، عدد 12 ، 2015، ص 440.

[86]– هاشم عبود الموسوي و حيدر صلاح يعقوب، التخطط و التصميم الحضري، دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية، ط1، دار الجامد للنشر و التوزيع، الأردن، 2006 ، ص ص59،60.

[87]– صباح لمزواد، دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة، دراسة ميدانية في المدينة الجديدة علي منجلي، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في علم الاجتماع الحضري، كلية العلوم الانسانية و العلوم الاجتماعية، جامعة منتوري، قسنطينة، ص120.

الاقتصادية و الاجتماعية و السياسية عن طريق هيئة مركزية بغرض التأثير في الأحداث الاقتصادية والاجتماعية و توجيهها أو التحكم فيها لتحقيق أهداف متناسقة بوسائل ملائمة.[88]

من بين أكثر التعاريف تداولا لمفهومه هو التطبيق الفعلي لرؤية معينة من أجل بلوغ أهداف محددة مسبقا ترتبط بنمو و تهيئة المناطق الحِضرية.[89]

يلاحظ من تعدد هذه التعريفات أنّ التخطيط الحضري يجعل من المدينة مكانا أو بيئة مناسبة لعيش الإنسان وإشباع حاجاته المادية و المعنوية ومساعدته على حل مشاكله اليومية و إخراجه من الفوضى والعقبات التي تعرقل تطوره.

للتخطيط شروط عامة نوجزها كما يلي:

❖ **الواقعية:** إذا كان التخطيط هو الانطلاق من دراسات وتقديرات دقيقة للإمكانيات والموارد المتاحة في المجتمع، فيجب أن تكون هذه التقديرات واقعية أي مستمدة من واقع الحياة الاجتماعية.

❖ **الشمول:** معناه أن تتضمن الخطة وخاصة خطط التنمية كافة القطاعات الأساسية داخل المجتمع.

❖ **المرونة:** يتوقف نجاح وتنفيذ الخطة على مقدار ما تتصف به المرونة و التكييف مع الظروف المستجدة، لأن مرونة الخطة تجعل عمليات التنفيذ مأمونة و مسيرة لحل المشكلات الطارئة.

❖ **التعاون و التنسيق و التنظيم:** تمثلان دعامتين أساسيتين تتمثلان في الجهود المبذولة لتحقيق الأهداف العامة، فالتعاون في التخطيط واجب على الأجهزة الرئيسية هنها المحلية.

---

[88]– كريمة كتاف، لمرجع سابق، ص120.

[89]– رياض تومي، أدوات التهيئة و التعمير و إشكالية التنمية الحضرية ، مدينة الحروش نموذجا، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر في علم الاجتماع الحضري، كلية العلوم الانسانية والعلوم الاجتماعية، جامعة منتوري، قسنطينة 2006، ص60.

❖ **التكامل:** و يرتبط بالشمول حيث ان التخطيط لا يقوم على أساس تصور كل مشروع على حدا، فالخطة تتألف من مجموعة متكاملة من المشاريع و يجب أن يكون تناسق بين هذه المشاريع بمعنى نجاح كل مشروع على نجاح بقية المشاريع الأخرى.[90]

الفرع الثاني

إجراءات التخطيط الحضري

فالتخطيط لإنشاء المدن الجديدة يتطلب وضع إجراءات عديدة نذكر منها:

- ✓ تعيين لجنة من المختصين لعملية التخطيط.
- ✓ جمع كل الوثائق و الخرائط و الإحصاءات اللازمة لهاته العملية.
- ✓ تحديد أهداف الخطة.
- ✓ وضع خطة أولية و أساسية تقوم على برنامج نظري.
- ✓ تحديد أهم الصعوبات و العراقيل الممكن مصادقتها.[91]
- ✓ تحديد المعطيات السكانية: أي معدل حجم المدينة والكثافة السكانية و كذلك ما يمكن توقعه من زيادة في السنوات المقبلة و كيفية توزيع السكان في مختلف الأحياء.
- ✓ تحديد العوامل البيئية: أي معرفة المناخ و نوع التربة واتجاهات الرياح و درجات الحرارة و كل ما يتعلق بالبيئة الطبيعية من خلال تقارير و رسومات بيانية تحدد الموقع الجغرافي والطبيعي للمدينة الجديدة.

من هنا فالتخطيط الحضري لإنشاء المدن الجديدة يتطلب و ضع مخططات عامة وأساسية تتكفل بإدراج كل الاتجاهات التي ذكرناها سابقا فهناك المخططات الإقليمية والفرعية والتفصيلية وغيرها من المخططات والتي ترسمها و تضعها السياسة العامة للبلاد

---

[90]– صباح لمزواد، مرجع سابق، ص ص 67،68.

[91]– زينب قماس، المجمعات السكنية الحضرية لمدينة قسنطينة واقعها و متطلبات تخطيطها، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة منتوري، قسنطينة، 2005، ص ص27،206.

والتي تعنى بخصائص المجال و تحديد استعمالات الأرض و مختلف الأنشطة التجارية والصناعية و مواقعها على أرض الواقع.[92]

الفرع الثالث

دور التخطيط الحضري في التنمية

يساهم هذا التخطيط في معالجة المشكلات الحضرية، المحلية و حلّها زمانا و مكانا اعتمادا على الامكانيات المحلية و كذلك يساعد على الاستغلال الأمثل للموارد و الامكانيات المحلية قصد تحقيق التنمية. [93]

بمعنى أن التخطيط للمدينة يوفر المجال لاستغلال كافة الموارد، و التي ستعود بالنفع على المدينة من جهة وعلى التنمية المحلية من جهة أخرى، وهذه الموارد تتنوع بين الموارد الطبيعية و البشرية من خلال الاستفادة من الخبرات المتاحة في المدينة الجديدة، وهنا تظهر مؤسسات التخطيط ومشاركة المجتمع المحلي في إعداد الخطة، بحيث يبدي هذا الأخيرة رأيه حول المشاكل والصعوبات التي تواجهه، وحول كيفية استغلال الموارد المحلية بطرق أفضل.[94]

"أما من منظور التنمية الاجتماعية التي تعرف على أنها مجموع من العمليات التي تهدف إلى إحداث التغيير المقصود، فإن التخطيط الحضري يسعى إلى تحقيق هذه التنمية عن طريق تحسين حياة المواطن و يأتي في مشاريع خدمات اجتماعية في التعليم و الصحة والاسكان لأنه حق تلتزم به الدولة"[95].

---

[92]– صباح لمزواد، مرجع سابق، ص74.

[93]– رياض تومي، مرجع سابق، ص64.

[94]– أحلام طواهرية، رؤية برنامج استراتيجية تنمية المدن التابع لمنظمة تحالف المدن في تخطيط المدن –دراسة تحليلية لأليات تفعيل البرنامج في الجزائر–، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في العلوم السياسية كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة 2012، ص63.

[95]- أحلام طواهرية، مرجع نفسه، ص 29 و ص 30.

على هذا الأساس فإن الغاية الأساسية من هذا التخطيط ، هو خلق بيئة صحيحة مناسبة وبالتالي الحد من الشاكل البيئية التي تعاني منها معظم المدن و يأتي هنا مشكل التلوث و نظافة الأحياء في المدينة في التنمية المستدامة.

الفرع الرابع

صعوبات التخطيط الحضري

إن التخطيط من أجل بناء مدن جديدة أصبح يمثل في وقتنا الحاضر استراتيجية تواجه من خلالها المدن المتقدمة و النامية العديد من مشكلاتها السكانية.

التخطيط بصورة عامة يصطدم بالعديد من الصعوبات التي تظهر مثلا من الاختلاف بين غاية و هدف الانسان الخاص وغاية هدف التخطيط الحضري العام فالإنسان كفرد قد تكون أقصى غاياته الرفاهية و الاستهلاك بينما يكون التخطيط للحضري غاية أهداف أبعد تبدأ من التقشف وترشيد الاستهلاك و توفير الموارد والامكانيات لأشياء ومشاريع ذات طبيعة مستقبلية أو توفير الموارد لمشاريع استراتيجية لا تعطي نتائجها وثمارها مباشرة و قريبا، وإن تظهر هذه النتائج على المدى البعيد، الأمر الذي لا يلاحظه أو يفهمه الإنسان البسيط أو الغير المتعلم[96].

تحدث كذلك صعوبات و مشاكل ناشئة عن سرعة العمل و التنفيذ في مخطط حضري معين و ضعف قدرة الإنسان على مجاراة و فهم هذا التخطيط السريع و ما يهدف إليه. كما أنه قد تنشأ صعوبات التخطيط الحضري من الاختلاف بين القيم الأساسية و بين القيم الأساسية للتخطيط، كأن يؤمن الإنسان مثلا و أسرته بالعيش في وحدة سكنية مستقلة عن الغير، و بحيث يمكن لأفراد مزاولة حياتهم و نشاطاتهم الاجتماعية الخاصة بشكل مستقل عن فضول و تطلع الأخرين، بينما يعمل التخطيط على إقامة وحدات سكنية جماعية لا يتوفر منها إلاّ درجة ضعيفة من الاستقلال للأسرة و أفرادها[97] .

[96]- هشام عبود الموسمي، مرجع سابق، ص 48.
[97]- مرجع نفسه، ص 47.

قد تحدث صعاب و مشاكل نتيجة عدم قدرة الإنسان على فهم أهداف و غايات التخطيط الحضري، أو وضوح نتائجه المنتظرة في ذهن الإنسان القاطن في المدينة، فقد لا يفهم الإنسان الغاية و الهدف من مخططات حضرية معينة أو إجراءات دراسية معينة تسبق التخطيط لقطاع من قطاعات المدينة، و قد تظهر هذه الصعاب بشكل أوضح في إمتناع الإنسان عن تقديم بيانات لفرق أو لجان المسوح الاجتماعية السكانية و الاقتصادية التي عادة ما تجري لغرض إعداد إنمائية معينة في مدينة من المدن.[98]

إلى جانب كل ذلك نجد أيضا الطبع الدينامي لأغلب المدن يجعل تخطيط لمدى زمن طويل مخاطرة كبيرة.

قد يقطع المخططون تحت تأثير جماعات خاصة في المدينة ، فيوجهون السياسة التخطيطية إلى اتجاهات لا تخدم مصلح مجتمع المدينة ككل، كذلك نجد الصعوبات المالية قد تقف عائق في كثير من الأحياء في بلوغ التخطيط مداه.[99]

[98]– هاشم عبود الموسومي وحيدر صلاح يعقوب، مرجع سابق، ص 48.

[99]– زينب قماس، مرجع سابق، ص29.

خلاصة الفصل الأول

يناقش هذا الفصل فكرة المدن الجديدة و تطورها القانوني، التي تبنتها الحكومة الجزائرية على عاتقها و غيرها من دول العالم، كأحد الحلول البديلة للمشكلات التي طرحها الواقع و كأداة لتنظيم و التخطيط المجالي و الحضري.

فالشيء المؤسف، أن المشرع الجزائري منذ الاستقلال لم يكترث في سد الفراغ في فحوى النصوص القانونية التي لم تعطي أي تعريف أو اعتراف واضح لمفهوم المدينة سواء في قانوني البلدية أو الولاية، أو في النصوص القانونية المكونة لقانون التعمير، فعندما نحاول إعطاء تعريف للمدينة فإننا نواجه صعوبات في ذلك، هذا ما يساهم في بروز التحديات و الاشكاليات التي تواجهها الجزائر.

بالرغم من تجسيد المدينة على أرض الواقع في هيئة لامركزية وهي البلدية، أي أنها تسير عن طريق البلديات المكونة لها، و استمر الوضع إلى غاية صدور القانون 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، ليأتي بعد ذلك القانون 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ليضبطا تعريفا للمدينة وتنظيمها وشروط تأسيسها وتحديد سياستها في إطار تهيئة الإقليم و تنمية المستدامة و إخراجها من الإطار البلدي.

كما تناولنا في هذا الفصل التجربة الجزائرية، التي استحدثت عدّة مشاريع تخص المدن الجديدة وذلك لفك الخناق و الضغط على المدن الكبرى و التوجه إلى المدن الداخلية لتهيئتها و جلب السكان إليها فهو الخيار الأفضل لإعادة التوازن الإقليمي و ضبط النمو العمراني خاصة إذا حافظت على استقرار و تثبيت السكان فيها.

في الحقيقة إن الحديث عن المدينة الجزائرية هو بالضرورة التصريح عن عملية التخطيط التي تعد الوسيلة المثلى للنهوض بعصرنة المدن وترقيتها، لذا بات من الضروري على المشرع ايجاد كل الحلول التي تتضمن تسييرها وتفعيلها على أرض الواقع خاصة أمام الصعوبات المالية التي تقف عائقا في بلوغ التخطيط مداه.

الفصل الثاني

تنفيذ سياسة المدينة الجديدة في إطار التنمية المستدامة في الجزائر: بين النصوص و الواقع

إن المدينة اليوم لم تقف عند المشاكل التي عرفها سابقا، بل تعقدت أكثر نتيجة التوسع العمراني والتطور السريع الذي أفضى إلى عدة مشاكل وتحديات تتزايد مع مرور الزمن ولمواجهتها عمدت الجزائر إلى تبني سياسة المدينة كاستراتيجية جديدة تساهم في تطوير مدن جديدة ومستدامة.

يتعين عند تنفيذ هذه السياسة ربطها بالتنمية المستدامة التي تستجيب لمتطلبات وحاجيات الحاضر دون المساس بقدرات الأجيال القادمة على الاستجابة لحاجاتهم وهو واقع بدأ يفرض نفسه بقوة عند تكريس مفهوم المدينة المستدامة.

لتجسيد سياسة المدينة يتوقف الأمر على تفعيل مجموعة من الأليات سواء منها القانونية أو المؤسساتية، وعليه فإن سياسة المدينة تعتمد على المخططات في تحقيق ذاتها وتسيير مجالها العمراني، وعلى هذا الأساس يعتبر التخطيط وسيلة أساسية للتهيئة والتدخل من أجل تسيير المدينة بصورة مستدامة، كما أن للجانب المالي، التعاقدي والتقني دور هام في تمويلها والمساهمة في إنجاحها على أرض الواقع(**المبحث الأول**).

كما أن الجزائر تعد من بين الدول التي تواجه العديد من المشاكل الناجمة عن النم السريع للمدن الكبرى وعدم التحكم في التسيير الحضري التي تقف عائقا في وجه تحقيق التنمية المستدامة والتنمية العمرانية الراشدة خاصة في غياب إطار قانوني للمدينة، إلا أن هذه المعوقات بينت ضرورة انتهاج سياسة تنموية مستقبلية تساهم في تهيئة وتطوير المدينة وإعطاء الحلول الكفيلة لتحقيق أهدافها(**المبحث الثاني**).

المبحث الأول

تطبيق سياسة المدينة الجديدة في ظل تكريس التنمية المستدامة

تعزز الاهتمام بموضوع التنمية المستدامة بشكل أكبر، لكونها من المطلب المهمة التي تسعى كل دولة لتحقيقه ونظرا لتداخلها في إرساء سياسة مدينة مستدامة في كافة أبعادها الاقتصادية، الاجتماعية، السياسية، البيئية....إلخ، لذا جاء القانون التوجيهي للمدينة الذي يهدف إلى التعريف بسياسة المدينة في إطار تهيئة الإقليم وتنمية المستدامة ليقوم على عدد من البادئ والأهداف تضمن ترقية المدينة و تنظيمها(**المطلب الأول**)، فمسايرة التنمية المستدامة أصبحت حتمية لا مفر منها من أجل مواكبة الأهم، لذا عمدت الجزائر إلى و ضع أليات قانونية ومؤسساتية لتجسيد سياسة المدينة لاسيما أن هذه الأليات تلعب دورا أساسيا في الحركة الإقليمية للبلاد ودورا محركا في وضع مستقبل سليم(**المطلب الثاني**).

المطلب الأول

إدراج سياسة المدينة الجديدة في ديناميكية التنمية المستدامة

تنقسم دراستنا في هذا المطلب إلى تفصيلات عدة، الغاية منها توضيح فكرة التنمية المستدامة بإبراز تعريفها التي من خلالها تحدد سياسة المدينة، ثم التركيز حول مبادئ وأهداف هذه السياسة (**الفرع الأول**)، ثم سنحاول تبيان تكريس واهتمام المشرع الجزائري للتنمية المستدامة في عدّة قوانين (**الفرع الثاني**) .

الفرع الأول

مفهوم التنمية المستدامة

قد لاقى هذا المفهوم العديد من التعاريف واختلفت حوله الآراء والاتجاهات، فهناك من قال أنها" تعتبر تغييرا اجتماعيا موجها من خلال إيديولوجية معينة وهي عبارة عن عملية معقدة واعية على المدى الطويل، شاملة متكاملة في أبعادها الاقتصادية، الاجتماعية، السياسية، الثقافية والبيئية والتكنولوجية" وهكذا فإن عملية التنمية هي عملية موجهة باتجاه الأفضل لأفراد المجتمع.[1]

[1]– مراد ناصر، " التنمية المستدامة و تحدياتها في الجزائر"، مجلة التواصل ،عدد26، 2010 ،ص132.

وما دعم هذا الرأي التقرير الصادر عن معهد الموارد العالمية حصر عشر تعريفات للتنمية المستدامة، وقسم هذه التعريفات إلى أربع مجموعات: فاقتصاديا تعني توظيف الموارد من أجل رفع مستوى المعيشة والحد من الفقر، وعلى الصعيد الاجتماعي والانساني، تعني السعي من أجل استقرار النمو السكاني ورفع مستوى الخدمات الصحية والتعليمية خاصة في الريف أما على الصعيد البيئي، فهي تعني حماية الموارد الطبيعية والاستخدام الأمثل للأراضي الزراعية والموارد المائية، وأخيرا فهي تعني على الصعيد التكنولوجي، نقل المجتمع إلى عصر الصناعات النظيفة.[2]

في هذا الإطار عرفت لجنة بورتلاند التنمية المستدامة على أنها:" التنمية التي تأخذ بعين الاعتبار حاجات المجتمع الراهنة دون المساس بحقوق الأجيال القادمة في الوفاء باحتياجاتهم[3] وبناءا عليه اتجه المشرع الجزائري إلى وضع سياسة المدينة على ضوء هذا المفهوم عملا بالمادة 02 من القانون التوجيهي للمدينة[4]، لكون أن هذه السياسة ترتبط بتحسين نوعية الحياة لتكون ذات معنى لكافة شرائح المجتمع في الوقت الحاضر دون الأثير على الأجيال المستقبلية كما أنها تتركز على هذه التنمية بكافة أبعادها لتحقيق تنمية انسانية مستدامة خاصة أن قضايا المدن أصبحت تشمل القضايا الفنية، الاجتماعية، البيئية....إلخ[5] .

بعد تعريفها للتنمية المستدامة وعلاقتها مع سياسة المدينة وجب عليها الرجوع إلى تعريف المدينة المستدامة التي تعرف على أنها:" مدينة لها خطط مع الأخذ بعين الاعتبار الأثر البيئي والتي يقطنها أناس غايتهم تقليل المداخلات المطلوبة من الطاقة والمياه والمواد الغذائية والنفايات الناجمة من الحرارة وتلوث المياه دون أن يترك هذا عبئا على الأجيال المستقبلية، وعليه فإن فكر

---

[2]– عبد الغاني حسونة، الحماية القانونية للبيئة في إطار التنمية المستدامة، أطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر ،بسكرة،2013، ص ص23،24.

[3]–عبد الرحمن العايب، "التحكم في الأداء الشامل للمؤسسة الاقتصادية في الجزائر في ظل تحديات التنمية المستدامة"، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية و العلوم التجارية و علوم التسيير، جامعة فرحات عباس، سطيف،2011،ص12.

[4]– راجع المادة 02 من قانون رقم 06/06 ، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

[5]– هالة جوينات، "السياسات و المشاريع الاسكانية كرافد للتنمية المستدامة للمدن–إنشاء المدن السكنية المتكاملة الخدمات"، من أعمال المؤتمر العربي الإقليمي، حول المبادرات و الابداع التنموي في المدن العربية، الأردن، انعقد أيام 14 الى 17 جانفي، 2008، ص3.

المدن المستدامة تتكفى في أن المدن تحتاج إلى تلبية الأهداف الثقافية، السياسية والاجتماعية إلى جانب تلك الأهداف الاقتصادية.....فهي تنظيم ديناميكي معقد ومتجاوب مع المتغيرات[6] .

أولا: مبادئ سياسة المدينة في إطار التنمية المستدامة:

تعتبر سياسة كألية للتسيير، تسعى لتحقيق التوازن التنموي المستدام على جملة من المبادئ و هي:

❖ **التنسيق والتشاور**: اللذان بموجبهما تساهم مختلف القطاعات والفاعلين المعنيين في تحقيق سياسة المدينة بصفة منظمة ومنسجمة انطلاقا من خيارات محددة من طرف الدولة وبتحكيم مشترك.

❖ **اللاتمركز واللامركزية:** اللاتمركز الذي بموجبه تسند المهام والصلاحيات القطاعية إلى ممثلي الدولة على المستوى المحلي. أما فيما يخص اللامركزية والتي بموجبها تكتسب الجماعات الإقليمية سلطة وصلاحيات ومهام بحكم القانون.

❖ **التسيير الجواري والتنمية البشرية:** التسيير الجواري: الذي بموجبه يتم بحث ووضع الدعائم والمناهج الرامية إلى إشراك المواطن بصفة مباشرة أو عن طريق الحركة الجمعوية في تسيير البرامج و الأنشطة التي تتعلق بمحيطه المعيشي وكذا تقدير الأثار المرتبطة على ذلك وتقييمها[7]. أما فيما يخص التنمية البشرية: التي بموجبها يعتبر الإنسان المصدر الأساسي للثروة والغابة من كل تمية، كما أنها تعالج الإنصاف داخل الجيل الواحد والإنصاف فيما بين الأجيال، مما يمكن للأجيال الحاضرة و المقبلة من توظيف قدراتها الممكنة أفضل توظيف.[8]

❖ **التنمية المستدامة والحكم الراشد:** التنمية المستدامة: التي بموجبها تساهم سياسة المدينة في التنمية التي تلبي الحاجيات الاتية دون رهن حاجات الأجيال القادمة[9]، أما فيما يخص الحكم الراشد: الذي بموجبه تكون الإدارة مهتمة بانشغالات المواطن و تعمل للمصلحة العامة في إطار

---

[6]– نصر الدين لبال، "دور الحكومة المحلية في إرساء المدن المستدامة"، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في العلوم السياسية، تخصص إدارة الجماعات المحلية و الإقليمية ، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2012، ص ص،29،31.

[7]- أنظر: المادة 02 من قانون رقم 06/06، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

[8]– عبد الغاني حسونة، مرجع سابق ص35.

[9]- أنظر المادة 2 من قانون 06/06، مرجع سابق.

الشفافية, كما أنه يسعى إلى تحقيق أقصى قدر من التنمية البشرية بغرض القضاء على الفقر وخلق فرص عمل ومقومات معيشية كافية، وحماية البيئة وتجديدها.[10]

❖ **الإعلام والثقافة:** الإعلام :الذي بموجبه يتمكن المواطنون من الحصول بصفة دائمة على معلومات حول وضعية مدينتهم وتطورها وافاقها، أما فيما يخص الثقافة :التي بموجبها تشكل المدينة فضاء للإبداع والتعبير الثقافي في إطار القيم الثقافية[11].

❖ **المحافظة والإنصاف الاجتماعي:** المحافظة :التي بموجبها تتم صيانة الأملاك المادية والمعنوية للمدينة والمحافظة عليها وحمايتها وتثمينها[12]، أما فيما يخص الإنصاف الاجتماعي : الذي بموجبه يشكل الانسجام ، التضامن والتماسك الاجتماعي العناصر الأساسية لسياسة المدينة، عن طريق ضمان تكافئ فرص التنمية بين جميع المواطنين، وإحياء المدينة وتحقيق التضامن بينهم.[13]

ثانيا: الأهداف العامة لسياسة المدينة في إطار التنمية المستدامة:

إن القانون التوجيهي للمدينة يحدد أهداف سياسة المدينة التي ترمي إلى توجيه كل التدخلات وتنسيقها، لاسيما تلك المتعلقة بالإطار المعيشي للمواطن، داخل التجمعات السكانية الحضرية، بغرض تحقيق التنمية المستدامة.[14]

لذلك فإن سياسة المدينة تهدف إلى توجيه وتنسيق كل التدخلات لاسيما تلك المتعلقة بالمبادئ التالية: تقليص الفوارق بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي، القضاء على السكنات الهشة والغير الصحية، التحكم في مخططات النقل والتنقل، حركة المرور داخل محاور المدينة وحولها، تدعيم الطرق والشبكات المختلفة، ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها خاصة تلك المتعلقة بالصحة، التربية، التكوين، السياحة ،الثقافة ،الرياضة ،الترفيه وحماية البيئة والوقاية من

[10]– لمزيد من التفاصيل: أنظر محمد فهيم درويش، مرتكزات النظام الديمقراطي و قواعد الحكم الراشد"، دار النهضة العربية للنشر، ط الأولى، القاهرة، 2010، ص175.

[11]- أنظر المادة 2 من قانون 06/06 ، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

[12]- أنظر المادة 2 من قانون 06/06، مرجع نفسه.

[13]– مانع جمال عبد الناصر، مرجع سابق، ص23.

[14]– مرجع نفسه، ص23.

الأخطار الكبرى، حماية السكان، مكافحة الآفات الاجتماعية والاقصاء والانحراف والفقر والبطالة.....إلخ[15]

كما تهدف سياسة المدينة إلى تحقيق التنمية المستدامة الشاملة باعتبارها إطارا متكاملا يشمل أبعاد متعددة ويمس العديد من القطاعات، ويخص الكثير من الأطراف ولا يتم تجسيد ذلك وفقا لأحكام القانون التوجيهي للمدينة إلاّ من خلال: مجال التنمية المستدامة والاقتصاد الحضري، المجال الحضري و الثقافي، المجال الاجتماعي ومجال التسيير والمجال المؤسساتي، بحيث يحتوي كل مجال من هذه المجالات أهدافا محددة في خطة شاملة يتم وضعها حيز التنفيذ من طرف الدولة والأطراف المتدخلة في التنمية المستدامة.[16]

1) مجال التنمية المستدامة والاقتصاد الحضري: تهدف السياسة التي تضعها الدولة في هذا المجال إلى المحافظة على البيئة الطبيعية والثقافية، الحرص على الاستغلال العقلاني للثروات الطبيعية، ترقية الوظيفة الاقتصادية للمدينة، ترقية التكنولوجية الجديدة للإعلام و الاتصال.[17]

2) المجال الحضري والثقافي: تهدف سياسة المدينة في هذا الجال إلى التحكم في توسيع المدينة بالمحافظة على الأراضي الفلاحية والمناطق الساحلية، المناطق المحمية عن طريق ضمان ما يأتي: 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.....[18]

3) المجال الاجتماعي: يهدف إلى تحسين ظروف وإطار المعيشة للسكان عن طريق ضمان ما يأتي: مكافحة تدهور ظروف المعيشة في الأحياء، ترقية التضامن الحضري والتماسك الاجتماعي،

---

[15]– أنظر: المادة 06 من قانون رقم 06/06، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

[16]– أنظر: المادة 07 من قانون رقم 06/06، مرجع نفسه.

[17]– أنظر: المادة 08 من قانون رقم 06/06، مرجع سابق.

[18]– أنظر: المادة09 من قانون رقم 06/06، مرجع نفسه.

ترقية وتطوير النشاطات السياحية والثقافية والرياضية، المحافظة على النظافة والصحة العمومية وترقيتها، الوقاية من الانحرافات الحضرية، تدعيم التجهيزات الاجتماعية والجماعية.[19]

4) مجال التسيير على ترقية الحكم الراشد: يهدف مجال التسيير إلى ترقية الحكم الراشد عن طريق ما يأتي: تطوير أنماط التسيير العقلاني باستعمال الوسائل والأساليب الحديثة، توفير وتدعيم الخدمة العمومية وتحسين نوعيتها وتأكيد مسؤولية السلطات العمومية ومساهمة الحركة الجمعوية والمواطن في تسيير المدينة ، دعم التعاون بين المدن.[20]

5) المجال المؤسساتي: يهدف هذا المجال إلى وضع إطار وطني للرصد والتحليل والاقتراح في ميدان سياسة المدينة، ترقية تمويل سياسة المدينة في إطار مساهمات الميزانية الوطنية والمالية والمحلية و الاليات المستحدثة كالاستثمار والقرض طبقا لسياسة الاقتصادية الوطنية، تدعيم متابعة الهيئات المختصة، تنفيذ سياسة المدينة والبرامج والنشاطات المحددة في هذا الإطار ومراقبتها.[21]

الفرع الثاني

إدراج التنمية المستدامة في قوانين تهيئة الإقليم و حماية البيئة

شرعت الجزائر في اتخاذ العديد من القوانين في سبيل تكريس التنمية المستدامة ومن بينها:

- **قانون رقم 03/83 المتعلق بحماية البيئة:** وهو أول القوانين ظهورا في هذا المجال والذي نص في مادته الثالثة على ما يأتي:" تقتضي التنمية الوطنية تحقيق التوازن الضروري بين متطلبات النمو الاقتصادي ومتطلبات حماية البيئة والمحافظة على إطار معيشة السكان".[22]

و في نفس الإطار عاد المشرع إلى تعريف التنمية المستدامة في:

- **القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة:** الذي نص من خلال المادة 04 منه على:" يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي: التنمية المستدامة مفهوم يعني

---

[19]– أنظر المادة 10 من قانون رقم 06/06، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة, مرجع سابق.

[20]– أنظر المادة 11 من قانون رقم06/06، مرجع نفسه.

[21]– أنظر المادة 12 من قانون رقم06/06، مرجع نفسه.

[22]– قانون رقم 03/83، يتعلق بحماية البيئة (ملغى) بموجب المادة 113 من قانون رقم10/03 ، مرجع سابق.

التوفيق بين تنمية اجتماعية واقتصادية قابلة للاستمرار وحماية البيئة، أي إدراج البعد البيئي في إطار تنمية تضمن تلبية حاجات الأجيال الحاضرة و الأجيال المستقبلية...."[23]

ثم تصدى المشرع لتعريف التنمية المستدامة في المادة 03 من القانون رقم01/03 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة بما يلي:" التنمية المستدامة نمط تنمية تضمن فيه الخيارات و فرص التنمية التي تحافظ على البيئة والموارد الطبيعية والتراث الثقافي للأجيال القادمة."[24]

ما يلاحظ على هذا التعريف لم يكن واضحا، بمعنى أنه ربط التنمية المستدامة بالأجيال القادمة دون الإشارة إلى الأجيال الحاضرة.

قد تضمن القانون 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة التوجيهات والأدوات المتعلقة بتهيئة الإقليم التي من طبيعتها ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستديمة وهذا ما ورد في المادة 01 منه، كما نجد المادة 04 منه عرفت التنمية المستدامة بصورة ضمنية ولم تنص عليه صراحة.[25]

كذلك نجد العديد من القوانين اتخذت في سبيل تحقيق التنمية المستدامة نذكر منها:

- **قانون 19/01 المتعلق بتسيير النفايات و مراقبتها** : وهذا القانون جاء لمراقبة وتسيير النفايات و طرق التخلص منها.[26]
- **قانون رقم 02/02 المتعلق بحماية الساحل و تنميته:** الذي يتولى الحفاظ على المناطق الطبيعية السياحية.[27]
- **قانون رقم 03/04 المتعلق بحماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة:** الذي يهدف إلى ترقية الجوانب الاقتصادية والاجتماعية لسكان الجبال وكذلك تحسين إطار الحياة هيكلية

[23]– أنظر قانون رقم 10/03د يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، مرجع سابق.

[24]– قانون رقم 01/03 ، مؤرخ في 17 فيفري 2003، يتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، ج ر عدد11، 2013.

[25]– قانون رقم 20/01، يتعلق بتهيئة الإقليم و تنمية المستدامة ، مرجع سابق.

[26]– قانون رقم 19/01، مؤرخ في 12 ديسمبر 2001، يتعلق بتسيير النفايات و مراقبتها وإزالتها، ج ر عدد10، صادر في 12 فيفري 2001.

[27]– قانون رقم 02/02، مؤرخ في 05 فيفري 2002، يتعلق بحماية الساحل و تنميته، ج ر عدد 10، صادر في 12 فيفري 2002.

ملائمة للفضاء الجبلي.[28]

في هذا الصدد يرى الأستاذ بودريوة من خلال المادة الأولى من القانون 29/90 المتضمن قانون التهيئة والتعمير[29]، فإنه يتضح أن وثائق التعمير المتمثلة في المخطط الوطني للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي تتضمن القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي، والموازنة بين وضيفة السكن والفلاحة والصناعة ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية و المناظر.....، بمعنى أن مقتضيات التنمية المستدامة مدرجة ضمن أولوياتها و مقاصدها، باعتبارها أساسا ومعيارا مرجعيا و هدفا يمارس نوعا ما من الجاذبية– طبيعيا تقريبا– لكل ما هو متصل بالنشاط الإنساني.[30]

المطلب الثاني

الاليات القانونية المتدخلة في تنفيذ سياسة المدينة الجديدة

أضفت الاليات أو الوسائل القانونية التي أوجدها المشرع الجزائري بعدا جديدا في تنفيذ سياسة المدينة الجديدة، المتمثلة في أدوات التخطيط، الأدوات المالية، الأدوات التقنية و التعاقدية التي أصبحت أحد الأليات المعاصرة لتجسيد هذه السياسة و مطلب جوهري لضمان تسييرها و تنظيمها و رقباتها الدائمة(الفرع الأول)، كما يقتضي الأمر كذلك اشتراك أطراف عديدة من الهيئات و الأجهزة تساهم في تفعيل هذه السياسة و تتجسد من خلالهم مبادئها على الأمر الواقع(الفرع الثاني).

الفرع الأول

أدوات تجسيد سياسة المدينة الجديدة

نتطرق إلى هذه الأدوات بالاستناد إلى عدة قوانين تنظمها على النحو التالي:

---

[28]– قانون رقم 03/04، مؤرخ في 23 جوان 2004، متعلق بحماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة، ج ر عدد 41، صادر في 27 جوان 2004.

[29]– قانون رقم 29/90، متعلق بالتهيئة و التعمير، معدل و متمم، مرجع سابق.

[30]– عبد الكريم بودريوة ، "الاعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلية"، مداخلة قدمت ضمن أعمال الملتقى الوطنى حول" اشكالات العقار الحضري و أثرها على التنمية في الجزائر"، أيام 15–16 فيفري2013،منشورة في مجلة الحقوق و الحريات، عدد تجريبي، جامعة محمد خيضر، بسكرة)، ص 421.

أولا: مخططات تهيئة الإقليم كألية لتهيئة المدن الجديدة

كان لزاما على المشرع الجزائري اعتماد خطة محكمة لضمان تنمية الفضاء الوطني و التي تعتمد على إعداد مخططات جديدة من شأنها ضمان سير السياسة الحضرية، وفيما يلي سنتطرق إلى هاته المخططات:

1/- المخططات كأداة لتطبيق القواعد التوجيهية للمدينة الجديدة

أ/ مركز المدن الجديدة من منظور المخطط الوطني لتهيئة الإقليم:

المخطط الوطني للتهيئة الإقليم :"هو مخطط يرسم الخطوط العريضة للسياسة الوطنية للتهيئة من أجل إنجاز المشاريع الكبرى ذات البعد الوطني، ويحدد توجيهات أساسية في مجال تنظيم التراب الوطني وتنميته وتحديد الاستراتيجية العامة لعملية شغل التراب الوطني."[31]

من هنا يتبين لنا أن المخطط الوطني للتهيئة الإقليم يعد ركيزة أساسية تعتمد عليها الدولة في تسيير مجالها في إطار التنمية المستدامة، وبالتالي فإن هذا المخطط ليس مجرد وثيقة توجيهية يحدد المبادئ الكبرى فحسب، كون أن المقترحات التي يتضمنها تتطلب التجسيد على أرض الواقع ويظهر ذلك من خلال فتح ورشات كبرى عبر مجمل التراب الوطني، وذلك منذ سنة 2002 و هي ورشات تتضمن أفاق وتفعيل المخطط وتجسيده في برامج عمل محددة و دقيقة.[32]

المخطط الوطني لتهيئة الإقليمة يمثل بالنسبة لكافة التراب الوطني، التوجيهات و الترتيبات الاستراتيجية الأساسية فيما يخص السياسة الوطنية للتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة.[33]

باعتبار أن هذا المخطط وسيلة أساسية يساهم في تدريس المدينة بصورة مستديمة وهذا من الخطوط التوجيهية التي يرتكز عليها، خاصة استراتيجية المخطط في تحقيق تنافسية الأقاليم التي ترتكز على تأهيل وعصرنة المدن الأربعة الكبرى، حيث أصبحت المدن في ظل العولمة تتنافس فيما بينها خارج إقليم الدولة الواحدة.

---

[31]- يحي مدور، التعمير و أليات استهلاك العقار الحضري في مدينة الجزائر- حالة مدينة ورقلة-، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في الهندسة المعمارية و العمران، تخصص المدينة و المجتمع و التنمية المستدامة ، كلية الهندسة المدنية والهندسة المعمارية، جامعة لحاج لخضر، باتنة، 2012، ص22.

[32]- أنظر القانون رقم 02/10، مؤرخ في 29 جوان 2010، يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ج ر عدد61، صادر في 21 اكتوبر 2006، ص6.

[33]- المادة 07 من قانون رقم 20/01، متعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، مرجع سابق.

من هذا المنطلق ركزت الدولة جهودها في تحديث المدن الأربعة الكبرى من خلال المخطط الوطني للتهيئة الإقليم.[34]

الذي خصص له برنامج العمل الإقليمي (PAT12) و محاوره كما يلي:

1/- تأهيل الخدمات الموجهة للتحديث المدن الأربعة الكبرى

2/- تنمية ثلاثة أقطاب للجاذبية حول المدن الكبرى (الجزائر، قسنطينة، وهران و عنابة).

3/- إطار حضري جذاب عملياتي عبر التجهيزات الكبرى والخدمات في الجوار الكبرى: تحدد وتنفذ المخططات التوجيهية للتهيئة المدن الكبرى من خلال برامج طموحها للتجديد الحضري وستسمح بوضع حاد للاختلالات الحالية وتشجيع إنشاء مدينة مستدامة و جذابة.

4/- انجاز مداخيل و طرقات ناجعة : يهدف المخطط إلى تدعيم وتحديث الربط البحري، تدعيم الربط الجوي.

5/- استراتيجية صورة المدينة: تمر تنمية الحواضر الكبرى أيضا بواسطة تحديد استراتيجية للترويج الإقليمي الذي يسمح بتحديد وابراز وتنسيق هذه الفضاءات بفضل خلق صورة تثمن إيجابيات المدن الكبرى.

6-/ إدارة المدن الأربعة الكبرى: ويتم ذلك بإنشاء شبكة تعاون بين المدن الكبرى ومدن منطقة جاذبيتها قصد تشكيل فضاء للتنمية .

كما يقضي الأمر وضع شبكة فيما بين الحواضر: بحيث لا يمكن لهذه المدن كل واحدة على حدى تطوير مجمل و وظائفها و تجهيزاتها بنفس المستوى.[35]

ب/ مركز المدن الجديدة من منظور المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء المدينة الكبيرة: تنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 94/12 على أنه:" طبق لأحكام المادة07 من القانون رقم

[34]- كريمة العيفاوي، خرف الله سليمة، المخطط الوطني للتهيئة الإقليم "أداة لتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة"، مذكرة لنيل شهادة الماستير في الحقوق، تخصص قانون الجماعات المحلية و الهيئات الإقليمية ، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم قانون العام، جامعة بجاية، 2013،ص

[35]- أنظر قانون رقم 02/10 ، مرجع سابق ، ص ص83،84 .

20/01.... يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة فضاء المدينة الكبيرة أداة للتنمية المستدامة لفضاءات المدن الكبرى."[36]

يفهم من هذه المادة أن هذا المخطط التوجيهي يعتبر بمثابة أداة من أدوات التهيئة الإقليمية للدولة، ووسيلة واستراتيجية جديدة للتخطيط الحضري وتسيير فضاءات المدن الكبرى، وذلك من أجل الارتقاء بها كعواصم كبرى.

على هذا الأساس فقد سطر هذا المخطط مجموعة من الأهداف من أجل فضاءات المدن الكبرى الأربعة و ترقيتها دون الولايات الأخرى وهي :

- توقع تهيئة فضاء المدينة الكبيرة و تخطيطه وتنظيمه حسب معايير الديمومة والتنمية الجهوية والعمرانية والحركيات الاجتماعية و الاقتصادية .
- تأسيس رابط فضائي وزمني وبرمجي بين توجيهات تهيئة الإقليم الذي تضمنها المخطط الوطني للتهيئة الإقليم ومخطط تهيئة فضاء البرمجة الإقليمية على المستوى الأعلى، وتلك المتعلقة بأدوات التعمير التي تضمنها المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي على المستولى الأدنى.
- تحديد الأعمال الهيكلية التي بإمكانها تقديم صور ايجابية عن إقليم فضاء المدينة الكبرى من الناحية الاقتصادية و الاجتماعية و البيئية .
- تحديد موقع البرامج الاستثمارية على هذه الأسس في المناطق التي يكون لها أقصى تأثير ايجابي ممكن.[37]

يتم إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء المدينة الكبيرة و الموافقة عليه عبر طريق لجنة دراسة مشروع المخطط للتهيئة فضاء المدينة الكبيرة تنشأ لدى التقرير المكلف بالتهيئة العمرانية[38]، حيث يترأس اللجنة الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية أو ممثليه .[39]

---

[36]– مرسوم تنفيذي رقم 94/12، مؤرخ في 01 مارس 2012، يحدد شروط و كيفيات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة فضاء المدينة الكبيرة و الموافقة عليه ، ج ر عدد14، صادرة في 07 مارس 2012.

[37]– المادة 03من مرسوم تنفيذي رقم 94/12، مرجع سابق.

[38]– المادة 04 من مرسوم تنفيذي رقم 94/12، يحدد شروط و كيفيات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة فضاء المدينة الكبيرة و الموافقة عليه، مرجع سابق.

[39]– المادة 05 من مرسوم تنفيذي رقم94/12، مرجع نفسه.

كما تشمل عملية إعداد هذا المخطط 05 تقارير،[40] فترسل هذه الأخيرة إلى كل الوزراء وكذا إلى كل مؤسسة أو هيئة معينة كما ترسل إلى الولاة العينين لعرضها على المجالس الشعبية البلدية المختصة لإبداء الرأي فيها، كما ترسل مداولات المجاس الشعبي الولائي ومرفقة برأي المصالح التقنية وتقرير الوالي إلى كل من وزير الداخلية والجماعات المحلية والوزير المكلف بالتهيئة العمرانية ووزير السكن والعمران [41]، ويكون مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة فضاء المدينة الكبيرة مرفق بآراء اللجنة وملاحظاتها أما معارضاتها أو خلال المشاورات المنصوص عليها في أحكام المادة 07 أعلاه موضوع دراسة جديدة من اللجنة التي تصادق على المشروع النهائي للمخطط التوجيهي لتهيئة فضاء المدينة الكبيرة و ذلك بعد إجراء التعديلات المطلوبة[42] .

على أساس ما ذكر أعلاه تم الشروع في إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة الحاضرة الكبرى للجزائر منذ سنة 2008 أين تم تنظيم أولى الأيام الدراسية المتعلقة بإعداد الدراسات التحليلية الشاملة المتضمنة لمختلف المهام المتعلقة بالمخطط التوجيهي المتمثلة أساسا في أربعة مهام: ضبط حدود فضاء الحضيرة الكبرى للجزائر، التشخيصات والرهونات والسيناريوهات ،الخطوط التوجيهية وبرامج التدخل ذات الأولوية ،تحديد أدوات التنفيذ والمتابعة.[43]

2/ مخططات التهيئة و التنمية المحلية: تتمثل في:

أ)-مخططات الولاية: و تشمل على:

*** مخطط التهيئة الولائي (PAW):** باعتباره الإطار المرجعي للتنمية المحلية ومن الهياكل الأساسية فإن الولايات تعتبر إطار التماسك الطبيعي الذي ساعد على تنمية الأقاليم، وقد نصت المادة07 من القانون 20/01 في فقرتها 05 على أن:" مخططات تهيئة الإقليم الولائي التي توضع وتثمن بالتوافق مع المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني للترتيبات الخاصة لكل إقليم ولاية.[44]

---

[40]- المادة06 من مرسوم تنفيذي رقم 94/12، مرجع سابق.

[41]- المادة 07 من مرسوم تنفيذي رقم 94/12، مرجع نفسه.

[42]- المادة 08 من مرسوم تنفيذي رقم 94/12، مرجع سابق.

[43]- أمال حاج جاب الله، مرجع سابق، ص110.

[44]- قانون رقم 20/01، يتضمن يتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، مرجع سابق.

مما سبق يتضح أن المخطط الولائي هو أداة من أدوات تطبيق السياسية الوطنية الإقليمية، و هو في الرتبة الثالثة من تعداد مجمع المخططات المعتمدة في التخطيط العمراني للبلاد، فهذا المخطط يعمل على توضيح وتطبيق مخطط العريضة التي تضمنها المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أولا، مخطط الجهوية ثانيا[45]، و يطبق المخطط الولائي على إقليم كل ولاية محدد عبر كامل التراب الوطني ما عاد المدن الأربعة الكبرى(الجزائر، وهران، قسنطينة وعنابة) التي يطبق عليها المخطط التوجيهي للتهيئة فضاء المدينة الكبيرة وباعتبار أن الولاية جماعة قاعدية فإنها تتفق بإعداد مخطط تهيئتها بالتشاور مع الأعوان الاقتصادين و الاجتماعيين للولاية و المجالس الشعبية بالولاية و البلدية.

كما تحدد مخططات تهيئة الإقليم الولائي بالنسبة لإقليم كل ولاية ما يلي:

مخططات تنظيم الخدمات المحلية ذات المنفعة العمومية، مساحات التهيئة والتنمية المشتركة بين البلديات، السلم الترتيبي العام وحدود تمدن التجمعات الحضرية والريفية.[46]

من بين أهدافه توضيح التوجيهات المعدة في المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم، تحديد الأقاليم التي تتعلق بالولاية، وإنجاز توجيهات مقبولة لكل مساحة من التخطيط بين البلديات التي تهيكل الولاية، ضبط التوجيهات الأساسية لكل بلدية داخل إقليم الولاية، العمل على ضبط توجيهات التنمية وما يجب القيام به من أجل بسط التوازن الضروري في توزيع الأنشطة العمرانية، توطين السكان..... [47]

كما أعطى المشرع الجزائري للولاية كذلك صلاحية إعداد المخطط الولائي لتنمية على المدن المتوسطة بين الاهداف والبرامج والوسائل المعبأة من الدولة في إطار مشاريع الدولة وبرامج البلدية للتنمية، ويعتمد هذا المخطط كإطار للترقية والعمل من أجل التنمية الاقتصادية والاجتماعية للولاية.

---

[45]– تعرف المخططات الجهوية على أنها أداة استراتيجية لتنفيذ المخطط الوطني لتهيئة العمرانية، و يتولى في حدود مجاله شرح و توضيح التوجيهات و المبادئ لمخطط SNAT: و لزيد من التفاصيل أنظر يحي مدور، مرجع سابق، ص22.

[46]– المادة 53 من قانون رقم 20/01، تتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، مرجع سابق.

[47]– صادق بن عزة، دور الإدارة في مجال تطبيق أحكام العمران في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في العلوم القانونية و الإدارية، تخصص قانون إداري و إدارة عامة، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة،2010، ص21.

على هذا الأساس يمكن القول أن هذا المخطط (PAW) هو من إحدى أدوات سياسة التنمية الاقتصادية التي يمكن أن تستخدمها الدولة على المستوى المحلي، فهي تندرج في إطار المضمون السياسي الرامي إلى تدعيم المبادرات المحلية.[48]

ب)- مخططات البلدية: وتشمل أيضا على:

* **مخطط التهيئة البلدي:(PAC):** باعتبار البلديات جماعات القاعدية فهي المجالات التي ينبغي أن تنقضّ إليها وتتجسد فيها الأساسيات التي تحملها استراتيجية التهيئة العمرانية المختلفة [49] ومن بينها توعية إطار الحياة و العدالة الاجتماعية.....، و عليه نقول أن مخططات تهيئة البلدية هي الوحدة الأساسية لتطبيق السياسة الوطنية لتهيئة العمرانية، و عليه نقول أن مخطط تهيئة البلدية هي الوحدة الأساسية لتطبيق السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية, وهذا ما نصت عليه المادة 54 من قانون 03/87 المتعلق بالتهيئة العمرانية على أنه:" يطبق المخطط الولائي والبلدي بالنسبة لكل الجوانب التي تعينها على التوالي أهداف وأعمال التهيئة العمرانية."[50]

* **المخطط البلدي للتنمية(PCD):** هو عبارة عن مخطط تنموي تعده البلدية باعتبارها القاعدة الإقليمية اللامركزية، هدفه تحسيس المستوي المعيشي للمواطن و توفير حاجاته الضرورية، ويشمل عدّة عمليات مرتبطة بتهيئة الهياكل و التجهيزات الخاصة بالشبكات التابعة لاختصاصاتها و كذا العمليات المتعلقة بتسييرها و صيانتها [51]

* **مخططات التعمير البلدية على المستوى المحلي:** المخططات العمرانية على المستوى المحلي تتمثل في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) وكذا مخطط شغل الأراضي.

أ/ المخطط التوجيهي للتهيئة والعمير: تنص المادة 16 من قانون 29/90 على أن:" المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط المحلي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية

[48]- خيضر خنفري، تمويل التنمية المحلية في الجزائر- واقع و أفاق – أطروحة لنيل شهادة دكتوره في العلوم الاقتصادية، ، كلية العلوم الاقتصادية، العلوم التجاري و علوم التسيير، جامعة الجزائر،2011، ص87.

[49]- يحي مدور, مرجع سابق، ص22.

[50]- أنظر قانون رقم 03/87، متعلق بالتهيئة العمرانية، مرجع سابق.

[51]- راجع المواد 107، 118, من قانون رقم 10/11، يتعلق بالبلدية، مرجع سابق.

ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي"،[52] ويكون هذا المخطط متجسدا في نظام يصحبه تقرير توجيهي ومستندات ببيان ومرجعية.[53]

يقوم هذا المخطط بتحديد:

- الترخيص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو المجموع من البلديات حسب القطاع.
- توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية.
- مناطق التدخل في الأوساط الحضرية والمناطق التي يجب حمايتها.
- البناءات والمنشئات اللازمة للتجهيزات الجماعية وإنجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية .[54]

كما أنه يعد كوسيلة جديدة لا تهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المحيط العمراني بتجمع حضري فقط بقدر ما يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئي، كما أنه يترجم من الناحية الشكلية والمادية إرادة المشرع في تنظيم وتسيير المجال والتحكم في العقار ومسايرة ومراقبة التوسع العمراني للمدن، كما يعد كوثيقة ذات طابع مزدوج، فهي في نفس الوقت وثيقة لتهيئة إقليم البلدية ووثيقة لتعمير المدينة وأحيائها[55]، كما أنه تحدد التوجهات العالمية بالنسبة لكل منطقة مدمجة في القطاعات المعمرة ،القابلة للتعمير، مستقبلية التعمير أو غير قابلة للتعمير، [56] وتظهر أهمية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في أنه الوثيقة المرجعية لكل أعمال التدخل العقار وبعد المصادقة عليها يعتبر ملزما لكل الهيئات المتواجدة في إقليم البلدية وحتى الجهة المعدة له.[57]

---

[52]– أنظر قانون رقم 29/90، يتعلق بالتهيئة و التعمير، مرجع سابق.

[53]– المادة 17 من قانون 29/90، مرجع نفسه.

[54]– المادة 18 من قانون رقم 29/90، مرجع سابق.

[55]– عبد الله لعويجي"، الرقابة العمرانية القبلية و دورها في الحفاظ على البيئة و الحد من البناء الفوضوي"، مداخلة قدمت ضمن أعمال الملتقى الوطني حول إشكالات العقار الحضري وأثارها على التنمية في الجزائر، أيام 15، 16 فيفري 2013, منشورة في مجلة الحقوق و الحريات، عدد تجريبي, جامعة محمد خيضر بسكرة)، ص ص 257، 258.

[56]– لمزيد من التفاصيل: راجع المواد 19 إلى 23 من قانون رقم 29/90، يتعلق بالتهيئة و التعمير، مرجع سابق.

[57]– حسينة غواس، الأليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة، ، كلية الحقوق جامعة منتوري، قسنطينة، 2012،ص 15.

كما تظهر أهدافه أيضا في إعادة تخطيط النسيج العمراني الحالي و كذلك التحكم في النمو العمراني للمدينة، السعي لاتخاذ التوازن بين قدرات الموضوع و النمو الديمغرافي الهائل الذي عرفته مدينة الجزائر وضواحيها، محاولة تكثيف النسيج العمراني، يهدف أيضا إلى إتباع مبادئ الإصلاح قصد إعطاء أكثر فعالية لهذا المخطط وأخيرا المحافظة غلى أراضي زراعية خاصة متيجة الشرق.[58]

أما فيما يخص محتواه فقد نصت عليه المادة 17 من المرسوم التنفيذي 177/91على ما يلي: [59]

1. تقرير توجيهي يقدم فيه ما يأتي: تحليل الوضع القائم والاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر الى التطور الاقتصادي والديموغرافي .... للتراب الوطني، كذلك نمط التهيئة المقترح بالنظر بين الوجهات الخاصة لمجال التهيئة العمرانية وعليه فإن هذا التقرير يعتبر بمثابة باب تفتح النقاش حول موضوع محتوى المخطط ومن ثم تقييم واقعي لهذا المجال، وحالته من جميع الجوانب.[60]
2. تقنين يحدد القواعد بالنسبة إلى كل منطقة مشمولة في نمط كما هي محددة في المواد 20 21، 22، 23 من القانون رقم 29/90.
3. الوثائق البيانية.[61]

كمثال على هذا نأخذ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدي "أوزلاقن" الذي يسعى إلى تحقيق تنمية منسجمة و متوازنة للأراضي البلدية و ذلك بتطوير وحدة الجانب الحصرية شمال "توريرين" و "هلوان"، وغرب العاصمة التي تبلغ مساحتها 50 هكتار، كما أنه يقترح انشاء اثنين من مراكز اعادة تعبة الريف حولها وذلك بتوفير عدد من المعدات المرفقة التي يمثل دورها في تحقيق الاستقرار السكان في المناطق الجبلية، كما أنه اقترح هذا المخطط البلدي تعزيز المقومات

[58]– محمد جبري، التأطير القانوني للتعمير لولاية الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع إدارة و مالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر (د س)، ص4.

[59]– مرسوم تنفيذي رقم 177/91،مؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مصادق عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر عدد6 ، صادر في 01 جوان 1991.

[60]– محمد جبري، مرجع سابق، ص15.

[61]– لمزيد من التفاصيل: راجع المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91، مرجع سابق.

السياحية من أجل النهوض بهذا القطاع وفي هذه الحالة جميع الجهود يجب أن تتحرك في هذا الاتجاه من أجل تعزيز التنمية المستدامة.[62]

ب/ مخطط شغل الأراضي(POS): يعرف على أنه:" عبارة عن وثائق شاملة تتضمن المبادئ والأدوار المحلية للتخطيط الحضري، مهمته تثبيت القواعد العامة والصلاحيات لاستعمال أراضي ويكون على مستوى البلدية أو مجموعة من البلديات أو أقسام من البلديات".[63]

وعليه فإن مخطط شغل الأراضي يجب أن يغطي كل بلدية أو قسم منها[64]، كما يمكن لكل بلدية أن تغطي أكثر من مخطط شغل الأراضي[65] أما من حيث محتواه:

يعتبر مخطط شغل الأراضي كنظام تصحبه مستندات بيانية مرجعية، وتتمثل هذه الأخيرة حسب المرسوم التنفيذي178/91التي تحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها، ومحتوى الوثائق المتعلقة بها [66]إلى:

1. لائحة تنظيم تتضمن: مذكرة تقديم يثبت فيها تلاؤم أحكام هذا المخطط مع أحكام مخطط**PDAU** إلى جانب القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة.

2. وثائق بيانية تتضمن مجموعة من المخططات:(مخطط بيان الموقع، مخطط طبوغرافي.....).[67]

ثانيا: الأدوات العقدية

اعتمد المشرع الجزائري في سبيل تحقيق سياسة عمرانية فعالة ومحكمة على أليات تعاقدية وتتمثل فيما يلي:

---

[62] -Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Ouzellagune(PDAU); Edition definitive. Décembre 1995.

[63]– عبد الله لعويجي، مرجع سابق، ص 295.

[64]– المادة 34 من قانون رقم 29/90، يتضمن قانون التهيئة و التعمير، مرجع سابق.

[65]. المادة 32 من قانون رقم 29/90، مرجع نفسه.

[66]– مرسوم تنفيذي رقم 178/91 ، مؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد إجراء إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر عدد 26، صادر في 01 جويلية1991.

[67]– لمزيد من التفاصيل، أنظر المادة 18 من مرسوم تنفيذي 178/91، يحدد إجراء إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها و محتوى الوثائق المتعلقة به، مرجع سابق

1/ عقود تنمية الإقليم: تعرف على أنها: اتفاقية تبرمها الدولة أو الجماعات الإقليمية والمتعاملين، أو الشركاء الاقتصاديين لإنجاز أعمال وبرامج تحدد انطلاقا من المخططات التوجيهية وخط التهيئة لمدة معينة، لاسيما في المناطق الواجب ترقيتها.[68]، كما أنها تقوم بتنفيذ الأعمال المبرمجة للعمل الإقليمي (pat) والمحددة في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.[69]

تكيف عقود التنمية بعقود البرنامج ، وهي مصنفة ضمن العقود الإدارية ، وهي امتداد لنظام المخططات ، فلا يمكن لأية جهة أن تبرم عقدا مع الدولة إلا إذا كانت قد أنشأت مخططا.[70]

2/ عقود تطوير المدينة: تساهم عقود تطوير المدينة التي تبرمها الدولة بالتشاور مع الجمعيات الإقليمية والشركاء الاقتصاديين والاجتماعيين في تنفيذ البرامج والتشاورات المحددة في إطار سياسة المدينة والتي تصفها حيز التنفيذ عند الاقتصاد[71].

وقد عرفتها المادة الثالثة من القانون 06/06 على أنها:" اكتتاب مع جماعة إقليمية أو أكثر، أو فاعل أو شريك اقتصادي أو أكثر في إطار النشاطات والبرامج التي تنجر بعنوان سياسة المدينة."[72]

3/ عقود الشراكة بين القطاع العام و القطاع الخاص: وقد يعرف عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص على أنه :" عقد يعهد بمقتضاه أحد أشخاص القانون العام إلى أحد أشخاص القانون الخاص القيام بمهنة شاملة تتعلق بتمويل الاستثمار المتعلق بالأشغال والتجهيزات الضرورية للمرفق العام وإدارتها واستغلالها وصيانتها في مدة العقد المحددة وفق طبيعة الاستثمار أو طرق التمويل في مقابل مالية تلتزم الإدارة المتعاقدة يدفعها إلى شركة المشروع، بشكل مجزئ طوال مدة الفترة التعاقدية."[73]

---

[68]– أنظر المادة 5 من قانون رقم 20/01، يتعلق بتهيئة الإقليم و تهيئته المستدامة، مرجع سابق.

[69]– أنظر قانون رقم 02/10 ، يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ،مرجع سابق.

[70]– سفيان زوبيري، محاضرات في مقياس قانون التهيئة المحلية، ملقاة على طلبة السنة الثانية ماستر، فرع القانون العام، تخصص جمعات محلية ،السنة الجامعية 2015،ص 22.

[71]– المادة 21 من قانون رقم 06/06، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

[72]– المادة 3 من قانون 06/06، مرجع سابق.

[73]–أحمد بوعشيق, عقود الشراكة بين القطاعين العام و الخاص،– سياسة عمومية حديثة لتمويل التنمية المستدامة بالمغرب–، من أعمال المؤتمر الدولي لتنمية الدولية ، نحو أداء متميز في القطاع الحكومي، الملكة العربية السعودية، 2009، ص ص3، 4.

ثالثا: الأدوات المالية: يتم تنفيذ سياسة المدينة عن طريق أدوات التمويل، بحيث يتم تمويل الدواسات و النشاطات المعتمدة من طرف السلطات العمومية عن طريق الموارد العمومية المحلية، ومساهمة ميزانية الدولة، كما يمكن اتخاذ اجراءات مالية تحفيزية أو ردعية قصد توجيه سياسة المدينة .[74]

هذا ما أكده أيضا القانون 20/01 على ضرورة وضع أدوات مالية من أجل تفعيل السياسة الوطنية لتهيئة الإقليمية،[75] و هي لحالة:

1- التدابير المالية التحفيزية: تتمثل في النفقات الجبائية، الاعانات المالية الممنوحة من طرف الدولة، و تحدد في إطار قوانين المالية.

أ/ النفقات الجبائية: عبارة عن مجموعة من الاجراءات المحفزة التي يتم اتخاذها في إطار قوانين المالية بغرض تطوير الفضاءات و الأقاليم، و الأوساط الواجب ترقيتها وفق أحداث تهيئة الإقليم المصادق عليها[76].

تتعلق هذه الاجراءات بمنح مزايا جبائية (اعفاءات) ل:

المشاريع الاستثمارية التي تنجز في المناطق التي تتطلب تنميتها مساعدة خاصة من الدولة،[77] والمناطق الواجب ترقيتها، كما أنها تعفى من أنواع الجباية قبل وبعد انطلاق مرحلة التشغيل لمدة زمنية محددة.[78].

بالإضافة إلى القانون 02/10 الذي نص على النظام استثنائي بالنسبة الاستثمارات المنتجة للوظائف ومناصب العمل المنجزة في منطقة الهضاب العليا، كذلك نص أيضا على منح مزايا جبائية، للمؤسسات التي اختارت التموقع أو التي سبق وأن تموقعت في أقاليم ذات أولوية[79]

---

[74]- المادة 25/1 من قانون06/06، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

[75]- قانون رقم 20/01، يتعلق بتهيئة الإقليم و تهيئته المستدامة ، مرجع سابق.

[76]- كريمة العيفاوي ، سليمة خرف الله ، مرجع سابق، ص 65.

[77]- المادة 10/01 أمر رقم 03/01، مؤرخ في 20أوت2001، يتعلق بتطوير الاستثمار، ج ر عدد 47، صادر بتاريخ 22 أوت 2001.

[78]- عياشي عجلان، حوكمة النفاقات الجبائية لتمويل التنمية المستدامة و تحقيق العمل المستدام – حالة الجزائر- من أعمال الملتقى الدولي حول استراتيجيات الحكومات في القضاء على البطالة و تحقيق التنمية المستدامة، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة مسيلة، منعقد أيام 15، 16 نوفمبر 2001، ص8.

[79]- قانون 02/10، يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، مرجع سابق، ص64.

أما القانون 06/06 نص على أنه يمكن اتخاذ اجراءات مالية (تدابير تحفيزية) خاصة لفائدة المدن لاسيما تلك المتواجدة في المناطق الواجب ترقيتها وفي مناطق الجنوب والهضاب العليا[80]

ب/ الاعانات : هي مساعدات مالية تمنح في إطار الأحكام القانونية المعمول بها والتي تهدف إلى دعم برامج التمية المتكاملة و ترقية الميادين العمومية والخاصة في مجال التنمية، إحداث أنشطة توسيعية وتحويلها، استقبال الأنشطة المنقولة من مواقعها وأخيرا تطوير هذه التنمية، يوجد من بين هذه الاعانات علاقات تهيئة وتنمية الأقاليم التي توجه المؤسسات الناشطة في المناطق المعينة بمشاريع التهيئة الإقليمية اضافة إلى إعانات إعادة التموقع الممنوحة للمؤسسات التي فضلت إعادة توطين أنشطتها في المناطق الواجب ترقيتها[81] .

2- التدابير المالية الردعية: نص عليها القانون 20/01 غلى أنها:" إجراءات ردعية اقتصادية وجبائية تتخذ في إطار قوانين المالية لفرض تفادي تمركز الأنشطة أو إقامة أنشطة لا تتماشى وأدوات تهيئة الإقليم المصادق عليها في بعض المناطق ، كما نصت أيضا عليها المادة 25 /02 من قانون 06/06 على أنه يمكن اتخاذ إجراءات مالية ردعية عن طريق القانون، قصد توجيه سياسة المدينة[82]

3- مصادر التمويل: و تتمثل فيما يلي:

أ/ الميزانية العامة للدولة :تعتبر من الأدوات الهامة لتمويل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، حيث تكون التمويلات التي تتولاها الدولة من إنجاز البنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية، موضع قوانين برمجة متعددة السنوات[83]

[80]–المادة 28 من قانون 06/06، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.
[81]- كريمة العيفاوي، سليمة خرف الله، مرجع سابق، ص 66.
[82]– مرجع نفسه، ص 66.
[83]– مرجع نفسه، ص61.

لقد رصدت الدولة امكانيات مالية هامة للشروع في تطبيق جملة من المشاريع القطاعية المسطرة ضمن المخطط الوطني خلال الفترة ما بين 2010-2014 ، بتخصيص ميزانية تزيد عن 21 ألف مليار د ج لتحقيق تصحيح مسار التنمية وإعادة الاعتبار للأقاليم.[84]

ب/ **الصناديق الخاصة:** تتخذ الصناديق الخاصة تشكل مؤسسة عمومية أو حسابات خاصة للخزينة يتم فيها بموجب قوانين مالية.[85]

قد نص القانون 02/10 على تفعيل بعض الصناديق و من بينها :

❖**الصندوق الوطني للتجهيزات من أجل التنمية:** استحدث بموجب المادة 70 من قانون المالية ل2004 ،[86] الذي اعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، يتم تحدد نظامه وتنظيمه وصلاحياته عن طريق التنظيم ، ويهدف هذا الصندوق إلى إضفاء المزيد من الفعالية على نفقات الدولة لتجهيز وتحسين مسار التقييم وإنجاز المشاريع الكبرى الخاصة بالمنشآت الاقتصادية والاجتماعية، والتي تقضي رصد وسائل مالية وبشرية هامة، تنويع مصادر التمويل، ترشيد تسيير نفقات التجهيز، كذلك دعم مشاريع التجهيزات العمومية المبادر بها في إطار برنامج أو مخطط إنمائي وطني أو جهوي ، كما يسعى أيضا إلى مساعدة السلطات العمومية في تقييم و متابعة إعانات التجهيز، كما أنه يقوم بدعم الجماعات المحلية كحشد الموارد المائة من أجل التنمية .[87]

❖ **الصندوق الوطني للتهيئة و جاذبية الإقليم:** استحدث بموجب المادة 145 من الأمر رقم 03/94 المتضمن قانون المالية 1995 وهذا" عبارة عن حسابات تخصيص خاص من الخزينة بعنوان * الصندوق الوطني للتهيئة العمرانية*"[88]، أما القانون رقم 02/10 يبين على أنه يتعين إعادة تنظيمه، كون أن هذا الصندوق لا يزال غير عملي بعد، بسبب غياب النصوص التنظيمية

---

[84]- سفيان زوبيري، محاضرات في مقياس قانون التهيئة المحلية، مرجع سابق، ص20.

[85]- مرجع نفسه، ص21.

[86]- قانون 22/03، مؤرخ في 28 ديسمبر 2003، يتضمن قانون المالية لسنة2004، ج ر عدد 83، صادر في 29 ديسمبر 2003.

[87]- لمزيد من التفاصيل: أنظر المواد 05، 06، من مرسوم تنفيذي رقم 162/04 مؤرخ في 5 جويلية 2004، يتضمن القانون الأساسي للصندوق الوطني للتجهيز من أجل التنمية و تنظيمه و مهامه و صلاحيته، عدد 36، صادر في 6 جويلية 2004.

[88]- أمر رقم 03/94، مؤرخ في 31 ديسمبر 1994، ، يتضمن قانون المالية لسنة 1995، ج ر عدد 87، صادر في 31 ديسمبر 1994.

والاعتمادات الضرورية وسيسمح بتمويل علاوة تهيئة الإقليم وخلق مناصب الشغل وكذا خلق توسيع الأنشطة و احتضان أنشطة البحث وخلق تنمية إقليمية.[89]

❖ **الصندوق الخاص بالتنمية الاقتصادية للهضاب العليا:** أنشأ بموجب المادة 67 من قانون المالية ل2004، وهو عبارة عن حساب تخصيصي يدون في كتابات الخزينة.[90] ، والذي يهدف في باب إيراداته إلى وضع تخصيصات ميزانية الدولة في حدود 3% من ايرادات الجباية البترولية... أما في باب النفقات فتتمثل في التمويل الكلي أو الجزئي لبرامج ومشاريع البنى التحتية لتنمية مناطق الجنوب، دعم الاستثمارات الانتاجية[91]

❖ **الصندوق الخاص للتطوير مناطق الجنوب:** تم انشاءه بموجب المادة 85 من القانون 02/97 المتضمن قانون المالية 1998[92]، أما تسييرها وتنظيمها والأهداف التي تسعى إلى تحقيقها كرس بموجب مرسوم تنفيذي رقم 485/06، مثلا المادة 43 من نفس المرسوم تبين هدفه في باب النفقات بتمويل عمليات تطوير مناطق الجنوب ،التمويل المؤقت للبرنامج الخاص بتطوير ولايات الجنوب، أما من ناحية إرادته يتمثل في تمويل مشاريع تنمية الجنوب....[93]

رابعا: الأدوات التقنية: تبنى المشرع الجزائري جملة من الأليات الجديدة التي تحقق الطابع الوقائي و العلمي ، تهدف إلى تنفيذ سياسة تهيئة إقليمية فعالة في إطار التنمية المستدامة ،فهذه الدراسات التقنية القبلية تكون إما في مجال حماية البيئة و إما في مجال التهيئة الإقليمية.

1/ الدراسات التقنية المتعلقة بحماية البيئة: تستند هذه الدراسات التقنية في مجال حماية البيئة إلى دراسة مدى التأثير و موجز التأثير على البيئة باعتبارها من أهم القواعد و المعايير التقنية

---

[89]– قانون رقم 02/10، يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، مرجع سابق.

[90]– المادة 67 من قانون رقم 22/03، مرجع سابق.

[91]– المادة 4 من مرسوم تنفيذي رقم 486/06، مؤرخ في 23 ديسمبر2006، يحدد كيفيات تسيير حسابات التخصيص الخاص، رقم 89 ج ر الذي عنوانه*الصندوق الخاص بالتنمية الاقتصادية للهضاب العليا* ج ر عدد 89، صادرة في 24 ديسمبر 2006.

[92]– قانون رقم 02/97، مؤرخ في 31 ديسمبر1997، يتضمن قانون المالية سنة 1998، ج ر عدد 89، صادر في 31 ديسمبر1997.

[93]– مرسوم تنفيذي رقم 485/00، مؤرخ في 29 ديسمبر 2000، يحدد تسيير حساب التخصيص الخاص 302/089 الذي عنوانه*الصندوق الخاص للتطوير مناطق الجنوب*، ج ر عدد 84، صادر في 24 ديسمبر 2000، معدل و متمم بموجب مرسوم تنفيذي رقم 291/11، مؤرخ في 18 أوت 2001، ج ر عدد 47، صادة في 21 أوت 2001.

التي توصلت إليها الهياكل الفنية المختلفة في المجالات الإقليمية الجماعية لحماية البيئة رغم اعتمادها لترجمتها ميدانيا في كل المشاريع التي يجب القيام بها.[94]

أ/ دراسة مدى التأثيرات على البيئة : أدرج هذا القانون الإجراءات بعد جملة من القوانين المكرسة والتي تم إلغاءها سنة 2003[95] بصدور القانون 10/03المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة والذي تضمن هذا الإجراء، حيث نصت المادة 15منه "نمط مسبقا وحسب الحالة لدراسة تأثير أو موجز التأثير على البيئة، مشاريع التنمية والهياكل والنشأت الثابتة والمصانع....."[96]

كما نجد القانون 02/10 يعمل على كبح توسع التجمعات السكانية و الأراضي الفلاحية وذلك بتعميم دراسات الأثر على البيئة بصفة مسبقة قبل اعتماد مشاريع جديدة ، يقع على الساحل[97] ومن خلال هذا يمكن لنا التعريف لنا بهذا الإجراء على أنه :"دراسة تقييم المشاريع والمنشآت الخطرة والتي لها تأثير مباشر أو غير مباشر على البيئة البحرية الجوية أو البرية ،لما تسببه من اثار جمة، نفسية أو فيزيولوجية بهدف الحد منها أو تقليلها". [98]

يعتبر دراسة مدى التأثير على البيئة إجراء على إداريا قبليا ولا يشكل تضرر إداريا محضا لأنها تتعلق في مسار إعداد القرار الإداري الخاص بمنح أو غير منح الترخيص، وإضافة إلى طابعها الإداري والتساوي تتميز دراسة مدى التأثير في البيئة بخاصيتها العملية والتقنية ،ذلك لأنها وسيلة علمية أو شبه علمية للاستدلال و قياس مختلف الأثار السلبية للمشروع على البيئة .[99]

قد نص المرسوم التنفيذي رقم 78/90الذي يعد النص التنظيمي الأول المتعلق بدراسات مدى التأثير والذي تدل بالمرسوم التنفيذي 175/07"بأن دراسة مدى التأثير هو إجراء قبلي تخضع لجميع الأشغال وأعمال التهيئة أو المنشآت الكبرى يسير أهميتها وحجم أثارها أن تلحق أضرارا

---

[94]– يحي وناس، الأليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة دكتورة في القانون العام ، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، ص 177.

[95]– نذكر منها، القانون رقم 08/83، المتعلق بحماية البيئة، الرسوم رقم 91/87، المتعلق بدراسة تأثير التهيئة العمرانية، و المرسوم رقم 78/90، المتعلق بدراسة التأثير على البيئة.

[96]– قانون 10/03، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، مرجع سابق.

[97]– قانون رقم 02/10، يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، مرجع سابق.

[98]– سهام بن صافية، " الهيئات الإدارية المكلفة بحماية البيئة"، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير، فرع قانون الإدارة و المالية، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر1، 2011، ص 162.

[99]– يحي وناس، مرجع سابق، ص178.

مباشرة أو غير مباشرة بالبيئة" كما نجد هذا المرسوم يضع قائمة المشاريع التي تخضع لدراسة التأييد والتي ذكرت حصرا في الملحق الأول من هذا المرسوم.[100]

ب/موجز التأثير على البيئة: تعد الية موجز التأثير وقائية تضمنها تعديل قانون حماية البيئة الجديد ويطبق على المشاريع الأقل خطورة وتأثير على البيئة، لتخضع لترخيص من مجلس شعبي البلدي.[101]

تتمثل هذه المشاريع المحددة على سبيل الحصر في الملحق الثاني من المرسوم التنفيذي 145/07 المحدد لمجال تطبيق وكيفيات المصادق على دراسة موجز التأثير من بينها: مشاريع إنشاء مدن جديدة.

2/الدراسات المتعلقة بالتهيئة الإقليمية: تتعلق إما في دراسة التأثير على تهيئة الإقليم ودراسة تهيئة الساحل:

أ/ دراسة التأثير على تهيئة الإقليم: نص القانون رقم 20/01على أن" الاستثمارات أو التجهيزات أو المنشآت التي لم تنص عليها أدوات تهيئة الإقليم، تخضع لدراسة على تهيئة الإقليم من الجوانب الاقتصادية، الاجتماعية، الثقافية لكل مشروع. وهذا من خلال التعديل الجديد لقانون تهيئة الإقليم (20/01)الذي أعيد دراسة مدى التأثير على التهيئة العمرانية أن النص التنظيمي الذي يحدد محتوى هذه الدراسة وإجراءاتها لم يتم إصداره بعد .وفي هذه الحالة يستمر العمل بأحكام المرسوم 91/87المتعلق بدراسة مدى التأثير على التهيئة العمرانية إلى حين صدور النص التنظيمي الجديد.

كما تهدف دراسة مدى التأثير على التهيئة العمرانية إلى تحليل أثار المشروع أو الهيئات العامة أو الخاصة، والتي بفضل حجمها يمكن أن تؤثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة على أشكال التنظيم الاقتصادي والتعمير شغل المجال، تؤثر على الصحة العامة أو الفلاحة أو حماية الطبيعة أو المحافظة على المواقع أو الأثار[102].

---

[100]– مرسوم تنفيذي رقم78/90، مؤرخ في 27 فيفري 1990، يتعلق بدراسة التأثير في البيئة، ج ر عدد 10، صادر في 7 مارس 1990،(ملغى) بمرسوم تنفيذي رقم 145/07، مؤرخ في 19 ماي 2007، يحدد مجال تطبيق و محتوى و كيفية المصادقة على دراسة و موجز التأثير، ج ر عدد 34، صادر في 22 ماي 2007.

[101]– يحي وناس، مرجع سابق، ص181.

[102]– كريمة العيفاوي، خرف الله سليمة، مرجع سابق، ص62 و ص63.

ب/دراسة تهيئة الساحل: عبارة عن ألية وقائية تهدف إلى حماية المناطق الساحلية والشريط الساحلي للبلاد خاصة المحافظة على الفضاءات الهشة وتثمينها.[103]

فتمثل دراسة الساحل حسب المرسوم التنفيذي رقم 206/07 الذي يتعلق بتحديد شروط وكيفيات البناء وشغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ وتوسيع منطقة موضوع منع البناء عليها فيما يلي: ضبط شروط وكيفيات البناء و شغل الأراضي المرتبطة مباشرة لوظائف الأنشطة الاقتصادية المرخص بها على الشريط الساحلي ليمتد على مساحة 3 كلومترات ،كذلك شروط شغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة، وتشمل أيضا تحديد شروط وكيفيات توسيع المنطقة موضوع البناء إلى مسافة ثلاثمئة متر ،كذلك تبين الدراسة شروط منح التراخيص للأنشطة و الخدمات التي تقتضي طبيعتها مجاورة البحر[104].

الفرع الثاني

الأجهزة المتدخلة و المساهمة في تطبيق سياسة المدينة الجديدة

إن تبني سياسة فعالة للمدينة في سياق تحقيق التنمية المستدامة يجب تصميمها وإعدادها وفق مسار تشاوري وتناسقي ،يقتضي مساهمة مختلف الفاعلين المركزيين واللامركزي ين في تسيير و معالجة كافة الجوانب المتعلقة بالمدن.

أولا: الأجهزة المركزية: خول القانون لعدة جهات فاعلة صلاحيات من شأن التدخل في رسم السياسة العمرانية و هم كما التالي:

1/ الدولة: يبرز دور الدولة في استراتيجية التنمية العمرانية والتسيير الحضري من خلال الدور الذي يحدده الدستور لها، وهذا الدور يطبق في تسيير السياسة العمرانية والتكلف بقضايا ومجالات التنمية المحلية[105].

---

[103]– مرسوم تنفيذي رقم 206/07، مؤرخ في 30 يونيو 2007، يتعلق بتحديد شروط و كيفيات البناء و شغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ و توسيع منطقة موضوع منع البناء عليها، ج ر عدد 43، صادر في 01 جويلية 2007.

[104]– كريمة العيفاوي ، سليمة خرف الله ، مرجع سابق، ص63 و ص64.

[105]– عبد العزيز عقاقبة، تسيير السياسة العمرانية في الجزائر– مدينة باتنة نموذجا– مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في العلوم السياسة، تخصص: سياسات عامة و حكومات مقارنة، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2010، ص ص 74، 75.

تبادر الدولة سياسة المدينة و تديرها، كما تحدد الأهداف والإطار والأدوات بالتشاور مع الجماعات الإقليمية،[106] ويتمثل الدور في :

تحديد الاستراتيجية بتسطير الأوليات لتحقيق التنمية المستدامة للمدينة، توفير شروط التشاور والنقاش بين مختلف المتدخلين في سياسة المدينة، كذلك يسعى إلى تحديد المواصلات الحضرية، وكذا عناصر التأطير والتقييم والتصحيح للبرامج والنشاطات المحددة، اتخاذ الحلول لإعادة تأهيل المدينة وإعادة هيكلة المناطق الحضرية الحساسة ويظهر دور الدولة كذلك في تصميم تحسيسية وإعلامية موجهة للمواطنين.[107]

2/ وزارة السكن والعمران و المدينة: كرست هذه الوزارة بموجب مرسوم تنفيذي رقم 394/13 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة السكن والعمران و المدينة[108]المعدل والممتم للمرسوم التنفيذي رقم 151/13، الذي لم يلحق المدينة في الهيكل الإداري للوزارة و التي تسمى وزارة السكن والعمران[109]، حيث خصها المرسوم التنفيذي رقم394/13 بمديرية تسمى المديرية العامة للمدينة، وتكلف بعدة مهام نذكر منها:

- المساهمة بالاتصال مع في تحضير شروط تطوير سياسة المدينة.
- المبادرة بالاتصال مع القطاعات المعنية بإعداد النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالمدينة والمساهمة في ذلك.
- تحسين أليات التسيير الجوارية والحكم الراشد في جميع جوانب تسيير المدينة....

و تظم هذه المديرية 03 مديريات فرعية و هي:

- **مديرية سياسة المدينة:** التي تنقسم بدورها إلى المديرية الفرعية لأدوات تأطير المدينة، المديرية الفرعية لتنسيق برامج سياسة المدينة ما بين القطاعات.

---

[106]– المادة 13 من قانون رقم 06/06، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

[107]– المادة 14 من قانون رقم 06/06، مرجع نفسه.

[108]– مرسوم تنفيذي رقم 394/13، مؤرخ في 25 نوفمبر 2013، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة السكن و العمران والمدينة، معدل و متمم بمرسوم تنفيذي رقم 151/13، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة السكن و العمران ج رعدد 62 ، صادر في 11 ديسمبر 2013.

[109]– مرسوم تنفيذي رقم 151/13، مؤرخ في 15 أفريل سنة 2013، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة السكن والعمران، ج ر عدد 22، صادر في 25 أفريل 2013.

- **مديرية ترقية المدينة:** التي تنقسم إلى المديرة الفرعية لنوعية الإطار المعيشي ، المديرية الفرعية للمدن الجديدة.
- **مديرية برمجة و متابعة وتقييم أعمال تحسين وضعية المدينة والتي تنقسم:** إلى المديرية الفرعية لبرامج تحسين وضعية المدينة، المديرية الفرعية لمتابعة وتقييم عمل تحسين وضعية المدينة.[110]

3/ وزارة تهيئة الإقليم و البيئة سابقا: كرست بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09/01 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة تهيئة الإقليم و البيئة[111]، فهي عبارة عن هيئة مؤسساتية مكلفة بسياسة تنفيذ المدينة وتتم عن طريق " مديرية ترقية المدينة" و التي كلفت بما يلي: المساهمة على أساس المخططات الوطنية والجهوية لتهيئة الإقليم في توفير الظروف التي تسمح في تطور المدن توجيهه، كذلك ترقية تكوين منظومات عمرانية متكيفة مع احتياجات الاقتصاد الجهوية، إلى جانب تطوير سياسة نوعية المدينة.

تضم مديرية ترقية المدينة مديريتين فرعيتين هما:

أ/ المديريات الفرعية للمنظومات الحضرية: والمكلفة بالسهر على التكفل بموصفات تهيئة الإقليم المقررة بموجب أدوات تهيئة الإقليم، إلى جانب ترقية المدن الجديدة وتحديد موقع ملائمة لها.

ب/ المديرية الفرعية للتنمية النوعية للمدينة: و التي تكلف بما يأتي:

- المساهمة في تنفيذ سياسة نوعية تطوير المدينة.
- المشاركة في تحديد شروط عصرنة تسيير المدن ووضعها.[112]

4/ وزارة التهيئة العمرانية و السياحة: تولدت عن التعديل الحكومي الأخير الذي أجراه رئيس الجمهورية عن ميلاد وزارة تختص بتهيئة العمران و تطوير السياحة.

-إن ظهور مثل هذا القطاع الوزاري يبدوا أنه سيرث اختصاصات وزير تهيئة الإقليم و البيئة سابقا، و هو النموذج المعمول به قبل سنة 2001.

---

[110]- المادة 06 مكرر معدلة بالمادة 4 من مرسوم تنفيذي رقم 394/13، مرجع سابق.

[111]- مرسوم تنفيذي رقم 09/01، مؤرخ في 7 جوان 2001، متضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة تهيئة الإقليم والبيئة، ج ر عدد 4، صادر في 14 جانفي 2001.

[112]- راجع المادة من موسوم تنفيذي رقم 09/01، مرجع سابق.

-كما نرى أنه حرّى القول أن قطاع البيئة ألحق بوزارة الموارد المائية، ممّا يؤدي تشتت القطاعات المتدخلة في مجال التهيئة و البيئة.

5/ المرصد الوطني للمدينة: استحدث المشروع الجزائري في المادة 26من القانون06-06 "مرصد وطني للتهيئة"، الذي يعتبر هيئة تابعة للوزارة المكلفة بالمدينة ويقوم بالمهام التالية :متابعة تطبيق سياسة المدينة وإعداد دراسات حول المدينة في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، كما يقوم بإعداد مرونة المدن وضبطها وتحيتها واقتراح كل التدابير الذي من شأنها ترقية السياسة الوطنية للمدينة على الحكومة ،كما يساهم في ترقية التعاون الدولي في ميدان المدينة .بالإضافة إلى أنه يقترح أطار نشاط يسمح بترقية مشاركة واستفادة المواطن على الحكومة ،كما يتابع كل إجراء تقرره الحكومة في إطار ترقية سياسة وطنية للمدينة .[113]

كما حدد المرسوم التنفيذي 07/05 [114]مجموعة من المهام زيادة على المهام المذكورة أعلاه و هي كالاتي:

- توجيه و تنسيق كل التدخلات قصد ضمان و وظائف المدينة و ترقيتها.
- رصد التطوير والهيكلة الحضرية للمدينة ووظيفة واستعمال الفضاءات العمومية، استعمال العقار الحضري وتحليل توجيهات ذلك واقتراح كل التدابير أو البرامج الموجهة إلى تحسين ظروف معيشة المواطنين داخل المدينة.[115]

أما من الناحية تسيير المرصد الوطني للمدينة فإنه يكون عن طريق مجلس توجيه يديره مدير عام و يزود بمجلس علمي.

- مجلس التوجيه: يرأس مجلس توجيه المرصد الوطني الوزير المكلف بالمدينة أو ممثليه.[116]
- مدير العام: يعين المدير العام للمرصد الوطني بموجب مرسوم بناء على اقتراح من الوزير المكلف بالمدينة، كما يتصرف في اطار النشاطات العامة للسلطة الوصية.[117]

---

[113]– المادة 26 من قانون رقم 06/06، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

[114]– مرسوم تنفيذي رقم 07/05، مؤرخ في 8 يناير 2007، يتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة و تنظيمه و تسييره، ج ر عدد 4، صادر في 10 جانفي 2007.

[115]– المادة 5 من مرسوم تنفيذي رقم 07/05، مرجع نفسه.

[116]– لمزيد من التفاصيل: راجع المادة 9 من مرسوم تنفيذي رقم 07/05، مرجع سابق.

[117]– راجع المواد 15، 16 من مرسوم تنفيذي رقم 07/05، مرجع نفسه.

- المجلس العلمي: يرأس المجلس العلمي للمرصد الوطني أحد أعضائه ينتخبه نظراءه ، ويعين أعضاء المجلس العلمي لمدة 3 سنوات قابلة للتجديد بقرار من الوزير المكلف بالمدينة.[118]

أما عن تنظيم المسد الوطني فهو يحدد النظام الداخلي للمرصد الوطني بقرار مشترك بين الوزير الوصي ووزير المالية و السلطة المكلفة بالوظيفة العمومية ، ويمكن إن يشمل هذا النظام الداخلي ملاحق عن كل المدن المعنية و هياكل متخصصة.[119]

ثانيا: الأجهزة اللامركزية: يتعدد المتدخلون على المستوى المركزي في تنفيذ سياسة المدينة وهم كالآتي:

1/ الجماعات الإقليمية: هما البلدية و الولاية كفاعلين في تسيير السياسة الحضرية.

نص القانون 06/06 على أن البرنامج و النشاطات المحددة في إطار سياسة المدينة توضع من طرق الجماعات الإقليمية ، وتعين عليها التكفل ببعض المدن التابعة لها في كل ما يتعلق بنموها و المحافظة على أملاكها المبنية ووظائفها ونوعية ظروف معيشة سكانها.[120]

لهذه الجماعات صلاحيات أصلية وأخرى استشارية في مجال التنمية وتهيئة الإقليمية:

أ/ اختصاصات اصلية : تقوم البلدية في مجال التهيئة والتنمية بعدة مهام :

❖ **إعادة مخططات التهيئة والتعمير:** بالرجوع إلى القانون التهيئة والتعمير في المادة 24و34منه تنصان على أن كل البلديات يجب أن تغطي بمخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير و مخططات شغل الأراضي ويتم إعدادها بمبادرة من رئيس مجلس شعبي البلدي وتحت مسؤوليته[121] باعتباره ممثلا للبلدية أما القانون الجديد 10/11 فقد نص على صلاحية و مشاركة المجلس الشعبي البلدي في إجراءات إعداد عمليات تهيئة الإقليم وكذلك إعداد المخططات(POS، PDAU) .[122]

---

[118]–المادة 18 من مرسوم تنفيذي رقم 07/05، مرجع سابق.

[119]– المادة 22 من مرسوم تنفيذي رقم 07/05، مرجع نفسه.

[120]– المادة 15 من قانون رقم 06/06، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

[121]– المادة 24و34 من قانون 29/90، متعلق بالتهيئة و التعمير، مرجع سابق.

[122]– أنظر المواد 108، 109، 110، 111، 113من قانون رقم 10/11، يتعلق بالبلدية، مرجع سابق.

❖**إعداد مخططات التنمية المحلية:** و يكون من صلاحية م ش ب إعداد المخطط البلدي للتنمية، لكن مع مراعاة الصلاحيات المخولة له قانونا في إطار(SNAT)، كذلك المخططات التوجيهية القطاعية.[123]

كذلك الدور الكبير الذي تلعبه البلدية من خلال السلطات الممنوحة لها قبل عمليات البناء المختلفة و ذلك بمنح رخصة البناء أو رفض منحها، باعتبار أن هذه الرخصة الكفيلة بتنظيم عملية البناء[124]

وفقا للأحكام التي جاء بها المرسوم التنفيذي 176/91.[125]

أما دور الولاية في مجال التهيئة و التنموية تتمثل في:

***إعداد مخطط التنمية:** يعد المجلس الشعبي الولائي مخططا للتنمية على المدن الجديدة متوسطة و يبين الأهداف و البرامج و الوسائل المعبأة من طرق الدولة في إطار مشاريع الدولة و برامج البلدية للتنمية [126] و يتطلع المجلس الشعبي الولائي إلى تحديد المناطق الصناعية التي سيتم إنشاؤها و يساهم في إعادة تأهيل المناطق الصناعية و مناطق النشاط [127].

على العموم يبادر بوضع حيز التنفيذ كل عملية في مجال حماية و ترقية الأراضي الفلاحية و التهيئة...الخ، كذلك يبادر بالاتصال مع المصالح المعيشية لكل الأعمال الموجهة إلى تنمية و حماية الأملاك الغابية في مجال التنمية وحماية التربة وإصلاحها.[128]

كما أنه يساهم المجلس الشعبي الولائي في إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية ويراقب تطبيقه طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول به.[129]

***الاختصاصات الاستشارية:** وتتمثل في :

---

[123]– المادة 107 من قانون 10/11، مرجع نفسه.

[124]– الزين عزري، "دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة و التعمير"، المجلة القضائية ، العدد السادس، 2009، ص33.

[125]– مرسوم تنفيذي رقم 176/91، مؤرخ في 28 ماي 1991، تحدد كيفية تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة وشهادة المطابقة ورخصة الهدم و تسليم، ج ر عدد 26 لسنة1991، ، معدل و متمم بمرسوم نفيذي رقم 03/06، مؤرخ في 7 جانفي2006 بمرسوم تنفيذي 307/09، مؤرخ في 22 سبتمبر 2009، ج ر عدد 55، صادر في 27 سبتمبر 2009.

[126]– المادة 80 من قانون رقم 07/12، مؤرخ في 21 فيفري 2012، يتعلق بالولاية ، ج ر عدد 12، صادر في 29 جانفي 2012.

[127]– المادة 82 من قانون رقم 07/12، مرجع نفسه.

[128]– كريمة العيفاوي، خرف الله سليمة، مرجع سابق، ص 46.

[129]– المادة 78 من قانون 07/12، مرجع سابق.

إبداء الجماعات الإقليمية رأيها في إنشاء وهذا وفق ما نصت عليه المادة 06من القانون 08/02المتعلق بإنشاء المدن الجديدة و تهيئتها.[130]

تبدي الجماعات المحلية رأيها عند إعداد المخططات التوسيعية القطاعية كذلك أثناء إعداد المشروع التمهيدي لمخطط تهيئة الشاطئ.[131]

2/ القطاع الخاص: لقد نص القانون 06-06،على مساهمة المستثمرين والمتعاملين الاقتصاديين في إطار سياسة المدينة ،لاسيما في ميدان الترقية العقارية وتنمية الاقتصاد الحضري وتنافسية الاقاليم.[132]

عليه فإن القطاع الخاص له دور أساسي في العملية التنموية كذلك يبرز بمثابة ركيزة أساسية لقيام وتطوير النشاط الاقتصادي في أية دولة، وذلك في ظل توافر جملة من الشروط التي تعتبر بمثابة الإطار المتكامل لنشاط القطاع الخاص وتفعيل أدائه في الحياة الاقتصادية [133].

من هذا المنطلق يعرف القطاع الخاص على أنه:" هو ذلك الجزء من الاقتصاد الوطني الذي يملكه و يديره الأفراد أو الشركات أو الأشخاص أو الشركات المساهمة"، كما يعرفه البعض الاخر بأنه:" الجزء من الاقتصاد الوطني الغير الخاضع لسيطرة الحكومية المباشرة. [134]

يعتمد نجاح المدن الجديدة على مجهود وتمويل القطاع الخاص وليس على الحكومة المركزية فقط، لذا يجب إعطاء القطاع الخاص الوطني في إنشاء الخدمات والمرافق وبناء المجمعات السكنية في المدن الجديدة وذلك من أجل ضمان توفير الموارد الكافية ، بعد أن أصبح إنشاء هذه المدن يكلف أعباء باهظة لا يمكن التغلب عليها دون تعاون وتنسيق بين القطاعين الحكومي والخاص[135].

---

[130]– تنص المادة 6 من قانون رقم 08/02:" يقرر إنشاء مدينة جديدة بموجب مرسوم تنفيذي استنادا إلى أدوات تهيئة الإقليم الموافق عليها و بعد أخذ رأي الجماعة الإقليمية المعنية".

[131]– سفيان زوبيري، مرجع سابق، ص 32.

[132]– أنظر المادة 16 من قانون رقم 06/06، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

[133]– الأمين لكحل ، الشراكة بين القطاع العام و القطاع الخاص في الجزائر– دراسة حالة شركة المياه و التطهير لوهران–مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في العلوم الاقتصادية و العلوم التجارية و علوم التسيير، فرع العلوم الاقتصادية ، جامعة تلمسان،2014، ص 20.

[134]–صباح لمزواد، مرجع سابق،ص20.

[135]– مرجع نفسه، ص55 وص56.

تتجسد هذه الشراكة بين القطاعين، عن طريق المؤسسات العمومية للتهيئة التي تعتبر مؤسسات ذات طابع صناعي وتجاري تعمل على تسهيل العمل المعقد للمشاريع الكبرى للتهيئة، مع ضمان تسيير وتنسيق المشاريع الكبرى(كالمدن الجديدة)، وتظهر الشراكة بين الدول والجماعات الإقليمية والقطاع الخاص في انشاء شركات الاقتصاد المختلط للتهيئة التي تعتبر أكثر تطبيقا مع مشاريع التنمية المحلية.[136]

3/الجمعيات المدنية المحلية: يعد المجتمع المدني من أهم المتدخلين في رسم السياسة العمرانية ويتم ذلك عن طريق التسيير الجواري، الذي بموجبه بحث ووضع الدعائم والمناهج الرامية إلى اشتراك المواطن بصفة مباشرة أو عن طريق الحركة الجمعوية في تسيير البرامج والأنشطة التي تتعلق بالمستوى المعيشي كذا تقدير الأثار المترتبة على ذلك وتقييمها.[137]

كما يحق للمواطنين أن يكونوا على علم بصفة دائمة على كل القرارات والمعلومات حول وضعية مدينتهم وتطورها[138]، بمعنى يجب أن تكون الإدارة والمواطن في نفس المرتبة، مما يسمح بتكريس مفهوم التشاركية وهذا ما ذهب إليه القانون 06/06 بنصه على ضرورة اشتراك المواطنين في البرامج المتعلقة بتسيير إطارهم المعيشي و خاصة أحيائهم. [139]

فلا يمكن تصور أحياء الغد دون اشتراك سكان اليوم في مسار الحركة التسييرية العمرانية كما أنه لا سبيل إلى تسيير المستدام العمران دون انضمام المواطن في إطار جمعيات كهيئات العمرانية أو بانعدام مشاركته كفرد هي النشاطات المتعلقة بهذا المجال.[140]

كما أنه تظهر مشاركة المجتمع المدني في إعداد أدوات التهيئة من اجل تحقيق روية مستقبلية لتطوير الإقليم، إلا أنه في الجزائر هذه المشاركة تكون محدودة إن لم نقل أنها منعدمة وهذا راجع لعدم تدوين أراء المواطنين وتوقيعاتهم واعتراضاتهم في وثائق مخصصة لذلك.

---

[136]–كريمة العيفاوي، سليمة خرف الله ، ص 54..

[137]– مرجع نفسه، ص56.

[138]– المادة 8/2 من قانون رقم 06/06، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

[139]– المادة 1/17من قانون 06/06، مرجع سابق.

[140]– حسينة غواس، مرجع سابق، ص43.

يجدر بالذكر أنّه ظهرت جمعيات مدنية محلية، معتمدة من طرف مصالح الولائية عن طريق نظام اعتماد الجمعيات و التي أصبحت طرفا مشاركا في عملية صناعة قرارات تهيئة المدن الجديدة محليا في إطار تكريس الديمقراطية التشاركية[141].

[141]- من المفيد الاشارة إلى الدور البارز الذي تلعبه كل من جمعيات حماية البيئة في إطار التشاركية في تسيير شؤون المدن الجديدة، بالمشاركة في اتخاذ القرارات المصيرية، المتعلقة بإقامة مشاريع ذات مصلحة عامة لقاطني المدن الجديدة، كذلك نشير إلى دور مساهمة جمعيات حماية الممتلكات الأثرية و التراث الثقافي في رعاية الأثار والمكتسبات الثقافية، ومنع التعرض لها من خلال معارضة إقامة مشاريع جوارية داخل المدن الجديدة.

المبحث الثاني

واقع سياسة المدينة الجديدة في إطار التنمية المستدامة في الميزان

إن أزمة المدينة الجديدة في الجزائر في جميع مستوياتها لا تخلو كثيرا عن التي تعاني منها بلدان العالم التي تتشكل أساسا من مشاكل و صراعات من شأنها تهديد السياسة العمرانية الحديثة الأمر الذي لا يوفر للمدينة فرصة الرقي بها إلى مصاف دول العالمية، و لحل عاجل لهذه الوضعية كان لابد من رسم سياسة محكمة لتحقيق النجاح المطلوب و إعطاء حلول كفيلة لمعالجة القضايا و المشاكل المتنامية.(**مطلب أول**).

إذا أردنا أن نحقق سياسة مدنية مستديمة لا بد من وضع دراسة استشرافية تقوم على إبراز جوانبها بين الفشل و النجاح من أجل تفعيل حقيقي لتنمية مستقبلية للأجيال القادمة لاسيما في المجال العمراني(**مطلب ثاني**).

المطلب الأول

المعضلات العمرانية للمدينة

تناولنا في هذا المطلب أربعة فروع، خصص الأول للمشاكل المتعلقة بجانب التسيير، والثاني للمشاكل المتعلقة بالعمران، والثالث لسياسة الدولة المتبعة لمواجهتها ورابعا خصص للحلول الكفيلة لسد ثغرات الوضع الكارثي للمدينة.

الفرع الأول

المشاكل المتعلقة بالتسيير

تدفع التنمية الحضرية إلى توليد العديد من المشاكل والاختلالات المتعلقة بالتسيير، والتي أنتجت أزمة عمرانية حادة كان من الصعوبة تجاوزها وتقبلها على أرض الواقع، وهي كالتالي:

1/ ضعف في صياغة وتنفيذ مخططات الهيئة العمرانية حيث أن بطئ انجازها يؤدي إلى الإطالة في الوقت وهو ما يؤثر على الاجراءات المتخذة والتطور في الميدان، كما ان انجاز المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية PDAU عبر عدة مراحل يستغرق طويلا حتى يتم انجاز مخطط شغل الأراضي POS، وطريقة التعمير غير الشرعي، حيث تضاف البناءات العمرانية المنجزة بوتيرة

سريعة وتؤدي إلى الانحراف من أهداف المخططات، ما يجعل من الصعب تنفيذ مخطط شغل الأراضي حسب التوجيهات التي ترد في المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية.

2/ ظهور البناءات الغير الشرعية وسوق عقارية موازية: إن عدم فعالية الجهاز الإداري والتقني ولد ضغطا اجتماعيا أدى إلى اللجوء إلى البناءات الفوضوية من جهة و من جهة أخرى إلى إحداث تغيرات داخلية وخارجية على البناءات لتقييم المسكن، كما ادى الفرق المتزايد بين العرض والطلب على السكن إلى ظهور سوق موازية للعقار غير شرعية، أدت إلى تسارع وتيرة البناءات الغير الشرعية أمام مرأى الإدارة المكلفة بالتسيير العمراني.

3/ ضعف الجماعات المحلية في التسيير العمراني: و يظهر ذلك في عدم قدرتها على تخفيف ظاهرة الطلب على السكن والخدمات من تجهيزات ونقل.... وهي تخطئ حين تفكر في مشاريع ذات طابع ترفيهي بدل مشاريع العصرنة العمرانية.[142]

كذلك نجد إنه بالرغم من اعتماد أسلوب اللامركزي من خلال الهيئات المنتخبة في تسيير الشؤون المحلية فإننا نجد أن الدولة تتنافى معها في مسألة أدوات التهيئة والتعمير سواء من الناحية الاجرائية والتنفيذية، إذ أن بعض هذه الأدوات لا تندرج ضمن هذه صلاحيات البلديات، بل تتولاها الوصاية دون الرجوع إليها، وهي بذلك لا تخضع لمراقبتها، وهذا ما يزيد من حيرة وارتباك الجماعات المحلية.[143]

4/ كما تفرض ظاهرة السكن أو العمران العشوائي نفسها كإحدى التحديات التي تواجه السلطات المركزية والمحلية على حد سواء، بمعنى أن العشوائيات هي محصلة لضعف الدولة، هذا الضعف يأخذ في الواقع أبعادا متعددة يمكن ذكر أهمها:

- عجز الدولة عن ايجاد الأليات التي تؤمن بها لسكانها مسكنا لائقا تتوفر فيه أدنى شروط الحياة الإنسانية.(عجز في التسيير).

---

[142]– عبد العزيز عقاقبة، مرجع سابق، ص 150و ص153.

[143]– عبد الله لعويجي، قرارات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية ، تخصص قانون إداري و إدارة عامة، كلية الحقيق و العلوم السياسية لحاج لخضر باتنة،2012،ص 69.

- عجز الدولة في تحقيق المساواة في الاستفادة مما تقدمه من خدمة ومساعدات، حيث غالبا يتحول المسكن الاجتماعي أو الاقتصادي إلى مصدر للثراء الغير المشروع لفئات كثيرة من الطفيليين.

- لجوء الدولة إلى تسوية وضعية العشوائيات عن طريق بعض الإجراءات الإدارية، وتزويدها ببعض الخدمات، وبالتالي الخضوع لأمر الواقع، مما يشجع على استمرار الظاهرة وتصاعدها.[144]

الفرع الثاني

المشاكل المتعلقة بالعمران

الجزائر في يومنا هذا، عبارة عن مفترق طرق لعدة مشاكل لها علاقة مع سياسة عشوائية وتحضر متخلف يهدد أرواحها،[145] وتتمثل هذه المشاكل في:

1/ مشكلة الإسكان الحضري: يكشف التحليل المعمق لمشكلة الإسكان عن حقيقة كونها مشكلة حضرية، أي متعلقة بحياة المدينة في المقام الأول كما أن سببها الأساسي يمكن في ازدحام السكان وتمركزهم في المدن، وهذا أساسا راجع إلى عمليات انتقال أهل الريف من البادية إلى المدن، كذلك تتجسد في زيادة معدلات التزاحم على الأرض و ارتفاع المباني و تضاعف المساكن وارتفاع الإيجارات.....[146]

قد ظهرت الدراسات التي تقدمت بها الأمم المتحدة في مؤتمر مدينة بانكوك لمعرفة الأسباب المؤدية إلى الزيادة السكانية الهائلة التي تعرفها مدن العالم النامي إلى جانب ما ذكر أعلاه، تتمثل فيما يلي:

- ارتباط زيادة التضخم الحضري بالنظام المصرفي و البنوك و المنظمات المالية، مما أدى إلى ازدهار النشاطات الاقتصادية، التجارية و زيادة معدلات التعمير على نطاق واسع، الأمر الذي قام باستقطاب الأيدي العاملة و زيادة النمو الحضري.

---

[144]– عمار درياس، تحديات التنمية العمرانية بسهل متيجة – الجزائر–، مقال منشور على الموقع [http :s//www.ijpusd. ewdr .org: ، أطلع عليه بتاريخ 30 ماي 2015، ص ص 61، 62.

[145] - Chabane Benkazouh ، (la ville D'Alger et le droit) ; Revue idara ;N23 , 2002,P ;16.

[146]– ليليا حفيظي، مرجع سابق، ص 57.

- الأفكار الجديدة التي تبنتها المجتمعات النامية ومن بينها الجزائر بعد استقلالها والتي تهدف إلى إزالة العديد من العوائق المادية و الاجتماعية أمام حركة وحرية تنقل الأفراد والجماعات، مما أدى إلى تمركزهم في المدن.

- تطبيق سياسة تمركز الخدمات الاجتماعية في المدن دون غيرها، جعلها مناطق مستهدفة من طرف السكان، الشيء الذي أدى إلى التضخم الحضري.

- التطور التكنولوجي السريع في مجال الطب والرعاية الصحية وانتشار الوعي البيئي لدى الطبقات الدنيا في المجتمع.[147]

2/ مشكلة السكن العشوائي أو(البناء الفوضوي): تعتبر احدى أكثر المظاهر العمرانية استفحالا في المناطق الضاحوية و الهامشية بالمدن الكبرى حيث تدفع الحاجة إلى المأوى سواء المحدودي الدخل من السكان المحليين الوافدين من مناطق أخرى و في ظل قلة الامكانات وانعدامها، إلى البحث عن حل لمشكلة المأوى بأقل التكاليف، إما تملك أراضي عن طريق الشراء، وغالبا ما تكون أرض هامشية أو عن طريق وضع اليد في غياب أي مالك أو وصي على الأرض،[148] وقد ظهرت في الجزائر نتيجة التزايد في عدد السكان من جهة والمشاكل الاقتصادية من جهة أخرى وهي تفتقر للخدمات الضرورية كما أن الأحياء العشوائية تسبب في ارتفاع معدلات الجريمة وانعكاساتها على باقي سكان المدينة.[149]

برزت عدة تسميات لمفهوم البناء الفوضوي وهي البنيات المتدهورة ، الأحياء القصديرية الأحياء الفقيرة، المناطق المتخلفة، الاحياء الطفيلية، السكن غير اللائق.....

إلا أنه لم تستقطب اهتمام المشرع الجزائري، وكذلك لم تكن يوما في دائرة ضوء انشغالات فقهاء القانون والاجتهاد القضائي الجزائري، وهذا بسبب بسيط هو اعتبار أن ظاهرة البناء الفوضوي

---

[147]– حسيبة ملاس، " مشكلة الإسكان و مؤشرات الازمة الحضرية في المجتمعات النامية"، مجلة العلوم الانسانية، عدد 24، 2012، ص ص 115، 116.

[148]– عمار درياس، مرجع سابق، ص 60.

[149]– أحلام طوهرية ،" وصول تخطيط المدن في تخطيط المدينة"، ، مرجع سابق، ص 444.

ظاهرة فقاعية مؤقتة تشكلت نتيجة إفرازات طبيعية لعملية التنمية الاقتصادية المتسرعة التي تشهدها البلاد وأن مصير هذه الفقاعة الانفجار والزوال وليس الزوال والاستمرار.[150]

فهو مصطلح يتبادر للذهن مباشرة، تصور في شكل عدة مباني متتالية حول المناطق الحضرية دون انسجام يتماشى والمقاييس العمرانية التي تؤهلها لتكوين مدينة أو قرية، كما أنها تصور لمساكن متلاصقة فيما بينها، لا تحترم فيها الارتفاقات الخاصة بالطريق أو الاصطفاف في أشكال هندسية منسجمة تمكن من ربطها بشبكات الخدمة القاعدية من كهرباء و ماء و صرف صحي.[151]

كما أن حركة البناء الغير المنظمة والفوضوية، التي لا تعير للمصلحة العمرانية أي اهتمام يترتب عنها ضرر مادي معتبر للنسيج العمراني يتمثل في المساس بالجمال الطبيعي والهندسي وأخطار التموقع السلبي للبيانات وكذا التلوث الصناعي والصحي.[152]

3/ التوسع العمراني الغير المتوازن: المتمثل في ظهور عدة تعميرات على محيط المدينة وعلى أراضي فلاحية، حيث أن العمليات الكبرى للمناطق السكنية الحديثة في شمال البلاد(قسنطينة، وهران، سكيكدة....) فقد وصلت المساحة المقتطعة في الوطن من 2005/09/04إلى غاية 2008/04/21 حوالي8000 هكتار من اجمالي 8 ملايين و 400،000 هكتار أي ما يعادل نسبة 5،3% من مساحة التراب الوطني.[153]

4/ المشاكل البيئية: يؤدي الطلب العمراني المستمر في المدن الطبيعية والتخلص منها إلى تدهور البيئة وفقدان التنوع البيولوجي كما تساهم المدن في تحولات المناخ بصورة مخيفة، وب80% من الغاوات العادمة، فهي المصدر الوحيد لغازات الاحتباس الحراري، كما نجد أن مباشرة أعمال الهدم المستمرة للمباني العمرانية يلوث البيئة.[154]

---

[150]– كمال تكواشت، الأليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في العلوم القانونية تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة ، 2009، ص6 و ص7.

[151]– شروقي محترف، البناء الفوضوي في الجزائر،(من وجهة نظر– قانونية–)، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، دفعة 16 2008، ص 6.

[152]– كمال تكواشت، مرجع سابق، ص 52.

[153]– يحي مدور ، مرجع سابق، ص33.

[154]– أحلام طواهرية، ، وصول تخطيط المدن إلى المنظمات الدولية، مرجع سابق، ص 446.

الفرع الثالث

سياسة الدولة في مواجهة المشاكل العمرانية

تبنى سياسة التطوير الحضري أو ما يعرف بالتجديد الحضري، فهو يعتبر فرعا من فروع التخطيط الحضري، بحيث يعتبر عنصر ضروري لأي نشاط متطور، كما أنه يعمل على تنمية المدن وأجزائها الحضرية عمرانيا و اجتماعيا.... حتى يتسنى لها القيام بوظائف و أدوارها اتجاه سكانها، كما أنها أداة فعالة في وضع الحلول المناسبة لحل مشاكل الحياة الحضرية.[155]

التوفيق بين النمو العمراني والمحافظة على الجانب البيئي إذا كانت أدوات التهيئة والتعمير تسعى إلى عقلنة استعمال المجال ومراقبة التوسع العمراني الحضري، فالمشرع الجزائري أوجب ضرورة إدراج البعد البيئي في مضمونها وفي الإجراءات المتبعة عند اعدادها، يظهر ذلك مثلا من خلال تقييد قابلية البناء بالقطع الأرضية التي ترى الاقتصاد الحضري والاستغلال الفلاحي وأهداف المحافظة على التوازنات البيئية والمعالم الاثرية والثقافية.[156]

نظرا لأهمية موضوع ظاهرة البناء الفوضوي كألية خطيرة لها تداعيتها، فقد تم استصدار ترسانة من النصوص التشريعية و التنظيمية تقحم كل من الإدارة و القضاء في محاربة الظاهرة في إطار عملي تكاملي ومنسجم بين مختلف جهات وعناصر ألية التصدي.[157]

كذلك انتهجت الدولة فكرة انشاء مدن جديدة ومستديمة وأقطاب سكنية مثل المدينة الجديدة لحاسي مسعود والتي قدرت تكاليف انشاءها 90 مليار د ج ومدينة علي منجلي وذلك لتخفيف من شدة التمركز السكاني في المدن الكبرى، أما بخصوص البناءات الفوضوية فتعاد هيكلتها، أما القصديرية فتزال، كما تبنت الدولة خيار الهضاب العليا، أي اعمار الهضاب من خلال استراتيجية التهيئة العمرانية التي أعطت الأولية لهذا الإقليم بتطوير البنية التحتية، التصنيع، المرافق.....،

---

[155]– ليليا حفيظي، مرجع سابق، ص64 وص65.

[156]– صافية إقلولي و لد رابح صافية، "البعد البيئي ضمن أدوات التهيئة و التعمير"، مجلة المدرسة الوطنية للإدارة، عدد 43 سنة 2012، ص57 و ص58.

[157]– كمال تكواشت ، مرجع سابق، ص 135.

كما تبنت الدولة سياسة المشاريع الكبرى ومنها الطريق السيار شرق–غرب، لتحقيق من حدة مشكل النقل على المدن الكبرى و تحفيز التنمية في المدن الصغرى.[158]

كما تركز الدولة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي يهدف لوضع سياسة المدينة تقوم على أساس إزالة السكن العشوائي خاصة في ظل و جود نسيج عمراني قديم و متدهور و في جميع المدن تقريبا كما أنها تشكل خطر للسكان.[159]

استصدار القانون التوجيهي للمدينة 06/06 الذي يهدف إلى حماية الفضاءات الحساسة وتنميتها وترقيتها، التقليل من الاختلالات في المناطق الحضرية و مراقبة توسع المدن، كما أنه يهدف إلى تقليص الفوارق بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي، القضاء على السكنات الهشة والغير الصحية، والتحكم في مخططات النقل والتنقل، حماية البيئة....[160]

خلق شروط تحسين جاذبية وتنافسية الأقاليم عن طريق تأهيل وعصرنة المدن الأربعة الكبرى، تطوير هياكل النقل والخدمات والاتصال.

الفرع الرابع

الحلول المقترحة للمشاكل العمرانية للمدينة

تتمثل في:

- إعادة التوازن للإطار الحضري و تعزير إقليميا و وطنيا ودوليا لوظائف المدن الكبرى.
- حماية وتنمية وعقلانية واستغلال الموارد الطبيعية والثقافية والحفاظ عليها للأجيال القادمة.
- المساوات في فرص الحياة لجميع المواطنين(وذلك للقضاء على أزمة السكن، البطالة الفقر....).
- تهيئة الظروف المواتية لتنمية الثروة الوطنية[161]
- وضع منظومة تشريعية محكمة في مجال العمران و تفعيل أكثر لأجهزة الرقابة عليها.

---

[158]– عبد العزيز عقاقبة، مرجع سابق، ص 165.

[159]– نور الدين يوسفي، " المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، و سيلة للمحافظة على العقار و البيئة و عصرنة المدن"، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي، 2013، ص 438.

[160]– أنظر المادة 06 من قانون رقم 06/06، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

[161] -Berrahail Guendouse، La problématique du développement durable d'une ville minière au Enza ; une ville de l'Este Algérienne ; mémoire en vue de l'obtention du diplôme de magistère en Aménagement Urbain. Faculté des science de la terre. Université Badji Mokhtar،Annaba، 2014 ;p 28.

- التخفيف من حدة التوسع والتمدد العمراني الغير المنضبط للمدن.
- تنظيم الاستغلال العقلاني للأراضي الزراعية و الحد من الزحف الاسمنتي والعشوائي عليها.
- التحكم في تنظيم المدن و تنظيمها، و ذلك بالتحقيق من شدة التمركز السكاني فيها.
- التقليل من الهجرة السكانية إلى المدن الكبرى عن طريق تحسيس ظروف الحياة والخدمات في القرى.
- تطوير قطاعات النقل و المواصلات لارتباطها بالتطوير العمراني والحضري.
- بالإضافة إلى إقامة المساحات الخضراء وذلك للقضاء على ظاهرة الأحياء القصديرية والعشوائية
- التشديد على منع رخصة البناء وذلك بهدف إقامة نسيج عمراني خليا من الفوضى والسكن الغير اللائق.
- التحكم في تسيير النفايات الصلبة(منها النووية) التي تعتبر من المعضلات التي تؤرق تسيير المجالات العمرانية.

إلا أن هذه الحلول كحل أمثل في الجزائر ستبقى مبتورة دون فعالية، إن لم يتم تجسيدها فعلا على أرض الواقع وذلك لرسم معالم واضحة وبلوغ أهداف مقررة سياسة عمرانية.

إضافة إلى هذا يجب توسيع دائرة مشاركة المواطنين في البرامج المتعلقة بتسيير إطارهم المعيشي وأحيائهم، وهذا ما يخلق لديهم ثقافة عمرانية وحضرية تساهم في الحد من المخاطر العمرانية البيئية في المدن.

المطلب الثاني

تقييم سياسة المدينة الجديدة في إطار التنمية المستدامة: محاسن و مساوئ

تأخذ سياسة المدينة التي تبناها القانون التوجيهي للمدينة 06/06، اهتمام الحكومة الجزائرية، كونها احدى الركائز الأساسية التي تقوم عليها التنمية المستدامة و لهذا الأمر أدركت معرفة جوانبها و توضيح حقيقة من خلال معرفة إيجابيات القانون التوجيهي للمدينة في إرساء سياسة مدينة مستدامة (**فرع أول**) وكذلك العراقيل التي تواجهها (**فرع ثاني**) و اخفاقات هذه السياسة (**فرع ثالث**) و أخيرا تحديات التنمية المستدامة في الجزائر(**فرع رابع**).

الفرع الأول

ايجابيات القانون التوجيهي في ارساء سياسة المدينة الجديدة

القانون التوجيهي للمدينة هو قانون يندرج في إطار استكمال المنظومة التشريعية الخاصة بتهيئة الإقليم و تنمية المستدامة و جاء لسد الفراغ المؤسساتي و التشريع الذي كان سببا في تغييب المدينة عن أدوات التهيئة و التخطيط، فسترد مكانتها و استرجع هويتها بجعلها كيانا اقتصاديا واجتماعيا و ثقافيا بوظائف معينة.[162]

كما أنه يعتبر القانون التوجيهي للمدينة في نظر المشرع الجزائري الوسيلة الأفضل في ترقية المدينة والمساهمة في انجاحها والرقي بها إلى مصاف المدن العالمية، والذي جاء بمجموعة من الحلول للاختلالات والتحديات التي تواجه سياسة المدينة المتمثلة خاصة في الاهتمام بتطوير الأحياء الفقيرة وتنميتها وذلك بهدف القضاء على السكنات الهشة والغير الصحية، تحسين المستوى المعيشي للسكان عن طريق مكافحة تدهور ظروف المعيشة في الأحياء و توفير سبل العيش في المدينة، فرص العمل ومناصب الشغل، بالإضافة إلى أن هذا القانون يسعى إلى دعم الأوساط الريفية والمناطق المنعزلة وتفعيلها من أجل استقرار سكانها بالنتيجة التقليل من الهجرة أو النزوح الريفي نحو المدن.

كما نجد أن القانون التوجيهي للمدينة، اعتبر أن توسيع المدينة في مجالها الحضري والثقافي يهدف إلى تصحيح الاختلالات الحضرية، واعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني والمحافظة على المساحات الخضراء وترقيتها، كذلك ترقية المسح العقاري و تطويره.[163]، كما أن النهوض بالمدينة عن طريق السياسة الموضوعة لها في إطار التنمية المستدامة لا تتحقق إلاّ عن طريق اشتراك مواطنين ومهندسين معماريين وتعزيز التنسيق مع مختلف القطاعات الوزارية المعنية، لكي تكون أساليب وأليات ناجحة في سياق تأهيل المدينة وانشاء مدن جديدة مكتملة البنية، خاصة في

---

[162]– أحمد لعروسي ،" مقدمات حول القانون التوجيهي للمدينة"، مقال منشور على الموقع(http :s//www.blogispot. com) ، أطلع عليه بتاريخ 6 جوان 2015، ص1.

[163]– أنظر المادة 9 من قانون رقم 06/06، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

الهضاب والجنوب بغية إحداث التوازن الإقليمي وذلك من أجل مواجهة التحديات والأفاق المسطرة إلى غاية 2025 والرامي إلى مجابهة التدفق السكاني المرتقي نحو المدن[164]

الفرع الثاني

العراقيل التي تواجه سياسة المدينة

أزمة المدينة الجزائرية هي أزمة الفكر، أزمة البنيات الحضرية، أزمة تتعلق بالعناصر الاجتماعية و الاقتصادية، الثقافية، السياسية وعلى ضوء هذا المناخ نجد أن المدينة لا تزال تعيش صراعات[165] عديدة وعراقيل تتمثل في النمو الحضري وزيادة معدلات السكان بشكل سريع ومستمر، التوسع العمراني الغير المنتظم، انتشار البناء الغير الشرعي(الفوضوي)، أزمة السكن التدهور البيئي.....، كل هذه الاختلالات أصبحت من سمات العصر الحديث تأثر بالسلب على جميع المستويات الاجتماعية، الاقتصادية والبيئية التي تكون سياسة المدينة:

1/ على المستوى الاجتماعي: تتمثل المشاكل الاجتماعية التي تعاني منها لمدينة في:

- انتشار أكواخ من طين أكشاك من صفيح تفتقر إلى أبسط ضروريات الحياة، فتصبح هذه المناطق عرضة للكثير من الأمراض و الأوبئة نتيجة تزاحمها و ضيق مسكنها و افتقارها للخدمات الصحية و شروط النظافة.[166]
- انتشار الجريمة بين سكان الأحياء القصديرية في المدن و التي تحتوي أوكارا للدعارة المنظمة و الانحرافات الجنسية و بيع المخدرات و المتاجرة في السوق السوداء ولعب القمار...[167]
- بالإضافة إلى ارتفاع نسبة البطالة، تفشي الجهل وانتشار الأمية، وانخفاض مستوى التعليم نتيجة التسرب المدرسي و اللجوء إلى العمل.
- انتشار ظاهرة الفقر خاصة في الأحياء المتخلفة و هذا راجع لانخفاض مستوى الدخل.
- تزايد حجم النفايات المتزايدة وانتشار القمامة و الأوساخ.

---

[164]– مانع جمال عبد الناصر، مرجع سابق، ص 32.

[165]– عبد الحميد دليمي، " المدينة الجزائرية بين استحالة الهروب و صعوبة الصراع"، مجلة العلوم الانسانية، عدد 12، 2007، ص 164.

[166]– ليليا حفيظي، مرجع سابق، ص 61.

[167]– كمال تكواشت، مرجع سابق، ص 62.

- انعدام المرافق و الخدمات في الأحياء المختلفة.

2/ على المستوى الاقتصادي:

- نقص رؤوس الأموال التي تمكن من توفير المزيد من الخدمات والسلع الاستهلاكية.[168]

- نقص الاستثمارات و النشاطات المنتجة داجل المدينة و تدهور الموارد الطبيعية واستعمالها المفرط، و غياب دور المدينة كعامل ومؤثر اقتصادي.[169]

3/ على المستوى المؤسساتي: تعاني المدينة من هذا الجانب في:

- نقص المرافق والمؤسسات الإدارية، التعليمية، الصحية، الترفيهية والدينية في المناطق المتخلفة.

- عدم وجود هيئات متخصصة في الصيانة الأرضية وكذلك شبكة المياه والصرف الصحي.

- انتشار ظاهرة الغش في البناء مما يؤدي إلى تدهور البنايات وانهيارها.

- تغيب المدينة عن أدوات التهيئة والتخطيط.

4/ على مستوى البيئي: تتمثل المشاكل البيئية في:

- تزايد نسبة التلوث بكل أشكالها، مما ينعكس سلبا على حالة السكان مما يؤدي إلى تفشي الأمراض والأوبئة.

- الاستلاء على الأراضي الفلاحية(الزراعية) بطريقة غير شرعية.

- انتشار القمامات والأوساخ خاصة في المناطق المتخلفة.

- انتشار المخاطر الطاقوية والصناعية والنووية التي تهدد الأوساط البيئة للمدينة.

- انعدام الثقافة والتوعية البيئية لدى المواطنين التي من شأنها التقليل ولو قليلا من حدة تلك المشاكل.

أمام هذه المشاكل التي تتزايد يوميا بعد يوم في تهديد المدينة على الدولة الجزائرية أن تعمد على وضع سياسة محكمة وفعالة كفيلة بإيجاد الحلول اللازمة للتغلب على تلك الصعاب.

---

[168]– حسيبة ملاس، مرجع سابق، ص 117.

[169]– مانع جمال عبد الناصر. مرجع سابق، ص 34.

الفرع الثالث

اخفاق سياسة المدينة الجديدة في إطار التنمية المستدامة

حاولت الحكومات الجزائرية إيجاد حلول للمشاكل الديمغرافية الناجمة عن اختناق المدن من خلال انشاء مدن جديدة، لكن تطبيق هذه الخطط لم يكن بمستوى الطموحات المعقودة، فهناك هوة شاسعة بين أرقام الحكومة والواقع المدير لهذه المدن، مثلا: مدينة سيدي عبد الله التي راهنت الحكومة الجزائرية عليها كثيرا وذلك بإنشاء أقطاب جامعية وتكنولوجية ضخمة، تجمعات سكانية فاخرة...، إلا أنه في الواقع عندما تزور هذه المدينة فلا يشعرك أنك في مدينة العلم والتكنولوجيا حين يصدمك مدينة قديمة من العهد الاستعماري وبيوت مترامية على حواف الطريق الكثيرة التعرجات.

كما حمل مدينة بوينان العديد من الكوابيس والمتاعب على سكانها وادخاله في دوامة من المشاكل التي لا مخرج لهم منها، من أجل مشروع مصيره الفشل قبل تجسيده على أرض الواقع.[170]

***البيروقراطية و سوء التسيير الإداري:** فالجزائر حصرت الوظيفة الإدارية المركزية، فهذه الأخيرة تؤدي إلى تركيز أعمال الإدارة في جميع أنحاء الدولة في يد هيئة واحدة المتمثلة في الوزراء، بحيث لا يكون لممثليهم في الإقليم سلطة البت في الأمور الإدارية إلا أنه يجوز لهم فقط الإشراف على المناطق المحلية.

نظرا أن التركيز المطلق يترتب عنه تعقيدات يطبق نظام عدم التركيز الإداري كضرورة لتنظيم الدولة في كل المشروعات، وذلك بتحويل موظفي الوزارة في العاصمة أو في الإقليم كوحدات إدارية منتظمة تنظيما رئاسيا البت في بعض الأمور إلا أن هذا الأسلوب لم يحقق ديمقراطية الإدارة وذلك لارتباط بالبيروقراطية بالمفهوم السلبي، لكون ان المركزية تبقى دائما الأسلوب المهيمن طالما أن الهيئات الموجودة بإرادتها ليست منتخبة.[171]

---

[170]– بدون مؤلف، المدن الجزائرية الجديدة، خطط طموحة وواقع مري، مقال منشور على الموقع،[http//www.dw-de]، أطلع عليه بتاريخ 07 ماي 2015، ص 1.

[171]– عبد العزيز عقاقبة، مرجع سابق، ص83 وص84.

***انتشار ظاهرة الفساد الإداري في الأجهزة الإدارية المحلية:** وذلك في ظل التغييب المستمر للشفافية والمساءلة والرقابة وحكم القانون فإنه لا يصعب على من يراقب العمل التنموي في الجزائر أن يلاحظ فشل الحكومات المتعاقبة في تهيئة بيئة ملائمة لبناء حكم صالح في المدينة.[172]

***انعدام الاستقرار على مستوى الحكومات (تغيير القوانين، البرامج، السياسات)** : وهذا لأسباب تتركز على الرغبات و الميولات، كذلك انعدام استقرار الوزارات الوصية في مجال التعمير، خاصة في العشرية الأخيرة أين كانت تابعة لوزارة السكن، ثم صارت تابعة لوزارة التجهيز والتهيئة العمرانية ثم إلى وزارة التجهيز ثم إلى وزارة التهيئة و التعمير.[173]

يظهر كذلك سبب اخفاف سياسة تهيئة المدينة الجديدة في عدم تكريس المشرع الجزائري صندوق خاص بترقية المدينة الجديدة وتطويرها وحمايتها وخاصة في جانب تمويلها، إلى جانب الصناديق الخاصة(حسابات الجزين) التي جاء بها القانون 02/10 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

الفرع الرابع

أهداف التنمية المستدامة في الجزائر

التنمية المستدامة هي التنمية الحقيقية ذات القدرة على الاستمرار والتواصل من منظور استخدامها للموارد الطبيعية، كما تعتبر التنمية قضية أخلاقية وانسانية بقدر ما هي قضية تنموية وبيئية، وهي قضية مصيرية ومستقبلية بقدر ماهية قضية تتطلب اهتمام الحاضر لأفراد ومؤسسات وحكومات.[174]

على هذا الأساس التنمية المستدامة تقوم على مجموعة من الأهداف تسعى إلى إرساء مدن مستدامة و تحقيق تهيئة عمرانية مستدامة و من بينها:

---

[172]– بدون مؤلف، الحكم الراشد و مشكلة بناء قدرات الإدارية المحلية بالجزائر، مقال منشور على الموقع[https//www.staretimes.com] أطلع عليه بتاريخ 2015/06/07،ص1.

[173]– عبد العزيز عقاقبة، مرجع سابق، ص 201.

[174]– كريم زرمان، " التنمية المستدامة في الجزائر من خلال برنامج الانعاش الاقتصادي 2001–2009 "، مجلة أبحاث اقتصادية و ادارية، عدد 7، 2010، ص 190.

- **زيادة الدخل الوطني:** الذي يعتبر من أهم أهداف التنمية المستدامة في الدول المتخلفة، حيث أن الدافع الاساسي الذي يدفع الدول خاصة الجزائر إلى إحداث تنمية مستدامة يمكن في فقرها وانخفاض مستوى معيشتها.
- **تحسين مستوى المعيشة:** تعمل التنمية المستدامة على تحسين نوعية حياة الأفراد عن طريق التركيز على الجوانب النوعية للنمو، العمل على اشباع الحاجات الأساسية للأفراد الحالية والمستقبلية، توفير فرص العمل و كذا التعليم، العناية الصحية و الخدمات.....
- **تقليل التفاوت في الدخول و الثروات:** و ذلك نتيجة معاناة المدن المتخلفة من فوارق كبيرة في توزيع الدخول، بحيث تملك غالبية الأفراد المجتمع نسبة ضئيلة من الثروة وتتحصل على نصيب متواضع من الدخل الوطني، بينما تملك فئة صغيرة من أفراد المجتمع على جزء كبير من الثروة و تتحصل على نصيب عال من الدخل.[175]

كما تهدف التنمية المستدامة إلى التخفيف من حدة الفقر وعلاجه حتمية أخلاقية انسانية ومؤشرا للتنمية واستدامتها، كذلك الازدهار السياحي باعتبار السياحة أحد مصادر الثروة الهامة في الاقتصاد الوطني، تسعى إلى التقليل من حجم النفايات عن طريق إعادة تدويرها أو حرقها أو ردمها، بالإضافة إلى الحفاظ على الموارد الطبيعية و المائية و البيولوجية بمختلف أنواعها.[176]

[175]– مراد ناصر ، مرجع سابق، ص 138.

[176]– باية بوزغاية، تلوث البيئة و التنمية لمينة بسكرة، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في علم الإجتماع الحضري، كلية العلوم الانسانية و العلوم الاجتماعية، جامعة منتوري قسنطينة، 2008، ص 144.

خلاصة الفصل الثاني

عمدت الجزائر إلى وضع سياسة فعالة للمدينة الجديدة وإدراجها في مسار التنمية المستدامة بعد اقتناءها بضرورة وضع حد للوضع الكارثي الذي ألت إليه تجمع العديد من الفاعلين(الدولة الجماعات المحلية، القطاع الخاص، جمعيات المجتمع المدني)، وتجسيد عدة وسائل قانونية وإدارية ومالية وتقنية هدفها الأساسي وضع نظام عمراني محكم ومستديم و ترقية المدينة إلى مصاف المدن العالمية.

لكن بالنظر إلى الواقع المطروح نجد أن المدينة الجديدة مازالت مصدر تهديد من عدة اختلالات ومشاكل تعيق مسارها التنموي ويتخبط في مجلها و بيئتها لعمرانية، إلا أن التكفل بها موضوع أصبح ضروري، فتم سن عدة قوانين في مجال التعمير والمجالات المتصلة به إلا أن أهمها القانون التوجيهي للمدينة الذي يحمل في طياته رغبة المشرع الجزائري في رد الاعتبار للمدينة واعطائها الأهمية التي تستحقها.

بالرغم من كل ما قيل من إيجابيات وسلبيات حول واقع المدينة الجديدة في الجزائر إلا أنها تبقى خيارا استراتيجيا فرضته التحولات الديمغرافية، الاجتماعية و الاقتصادية للبلاد.

خاتمة

في الأخير تبين لنا على ضوء ما تقدم أنّ المدن الجديدة في الجزائر ينظر الجميع إليها على أنها الضامن الرئيسي والمحرك الديناميكي، لسياسة رامية إلى تنمية و تخطيط عمراني متكامل ومستدام، والأهم من هذا كله تعتبر المدينة الجديدة مصدر أمل في تحقيق رؤى مستقبلية مشرفة لحياة نظيفة ومتطورة و بمواصفات المدن العالمية.

الدولة الجزائرية منذ الاستقلال تشهد قفزة نوعية في مجال التهيئة العمرانية من خلال اهتمامها بالمدينة كأليةجديدة للتسيير الحضري، بعدما كانت تغيب في منظومتها التشريعية و المؤسساتية كمفهوم و كيان اقتصادي و اجتماعي و ثقافي واضح المعالم، إلا أنه مقبل ذلك حافظت على مفهوم المدينة من الناحية الميدانية في الإطار البلدي فقط، باعتبار أن البلدية من الناحية القانونية هي المسؤولة عن تسيير المدينة التي تم انشاؤها على إقليمها، فهذا دليل على أن تعريف المدينة من هذا المنظور هو تعريف إداري و ليس قانوني لذا لا نرى سببا لعدم تطبيق قانون البلدية على المدينة في ظل الثغرات القانونية التي مست المنظومة التشريعية الجزائرية

بالتالي نرى أن تعدد محاولات تعريف المدينة لم تلق النجاح الكافي، لذا لم يعد مبررا إذا أنكرنا دورها في عملية البناء الاقتصادي و الاجتماعي للبلاد، ومن هنا يتوجب على المشرع الجزائري من أجل خلق عمران متوازن و تسيير المجال و التحكم في العقار تبنى عدة قوانين جديدة هدفها الأساسي وضع إطار قانوني للمدينة، محدد المعالم يجسد فيها اعتبارات التنمية المستدامة بمفهومها الواسع، الذي يشمل كافة جوانب الحياة و يسعى إلى تحقيق تنمية حقيقية ترتكز على أساسيات الحكم الراشد التي تعتمد بالدرجة الأولى على الشفافية في التسيير والمشاركة والانصاف و هذا ما يسمح بتكريس سياسة مدينة توازن بين التنمية المحلية و التنمية العمرانية المستدامة.

ظلّت مسألة تغييب فكرة المدينة عن أدوات التهيئة و التخطيط، تطرح أساسا على المستوى الوطني، إلا أنّ الأمر لم يدم طويلا و ذلك بصدور قانون 08/02 المتعلق بشروط انشاء المدن الجديدة و الذي حدد فيه تعريفها و شروطها و تسييرها ، وكذلك بنصه على إنشاء مدن جديدة في الهضاب العليا و الجنوب من أجل إرساء التوازن على الإقليم الوطني وكاستثناء في الشمال لفك الخناق والضغط على المدن الكبرى و هذ ما تم تجسيده في الممارسة الفعلية على أرض الواقع ومن جهة ثانية خاء القانون التوجيهي للمدينة ليضع إطارا مرجعيا يضمن ترقية المدينة الجديدة

التي تندرج في إطار سياسة المدينة و إيجاد الحلول للخروج من الازمات الحالية و المشاكل المتسارعة الوتيرة التي يشهدها المجال العمراني.

من أجل فعالية المدن الجديدة وجعلها قطبا بارزا لا يتحقق ذلك إلا باقتراح سياسة فعالة للمدينة كاستراتيجية جديدة و للتسيير والتنظيم الحضري و يتعين عن تنفيذها ربطها بالتنمية المستدامة و تجسيد هذه السياسة على أرض الواقع عن طريق أدوات التخطيط الحضري التي تساهم في تطوير و تنمية المدن و انشاءها على أسس تخطيطية حديثة ترقي إلى مرتبة المدن العالمية في ظل العولمة و تحسين جاذبية و تنافسية الأقاليم، كما تتجسد هذه السياسة بجمعها لعدّة أدوات تعاقدية و مالية و تقنية، باعتبارها ميكانيزمات ضرورية لتسيير المدينة واعادة تنظيم مجالها العمراني و الحضري، كما أن هذه السياسة يباشرها عدد من الفاعلين وهم الهيئات المركزية والجماعات المحلية و القطاع الخاص، جمعيات المجتمع المدني كل حسب دوره في رسم الأهداف و الاستراتيجيات أكثر ملائمة لتنفيذ سياسة المدينة.

حسب اعتقادنا نرى أن سياسة المدينة التي تحاول الدولة انتهاجها في إطار التنمية المستدامة تبقى جهودها قليلة بسبب المشاكل العمرانية التي استعصى حلها، والتي أصبحت هاجسا ينبغي أن تؤخذ بكثير من الحيطة والحذر بغية الوصول إلى تنظيم حضري مستدام، ودفع عملية التنمية الشاملة لصنع بيئة أكثر انفتاحا يجد فيها الفرد خصوصياته و مقوماته.

من خلال دراسة كافة جوانب هذا الموضوع سمحنا لأنفسنا بوضع مجموعة من النتائج والاقتراحات والتي تكونت لدينا التي تتمثل فيمايلي:

- أصبحت فكرة المدن الجديدة في الجزائر مرادفة لمفهوم التجمعات السكنية و مراقد للبشر تكتفي بتخفيف الضغط و الخناق عن المدن الكبرى فقط، دون اعتبار أنها حقيقة مغايرة تماما عن الواقع كاستراتيجية تنموية جديدة تهدف إلى نمو وتطوير المدينة.
- التناقض الشديد بين النصوص القانونية المنظمة لمجال التعمير والتطبيق الميدان لها الأمر الذي تحول دون تنفيذ المخططات التي تعتبر خطة توجيهية جديدة لتنفيذ سياسة المدينة الجديدة.

- إشكالية التمويل الذي يعتبر الشرط الأساسي لنجاح إنشاء المدن الجديدة و تطويرها، حيث يجب أن تستغل الوضعية المالية التي تعيشها الخزينة العمومية لتجسيد مشاريع المدن الجديدة على أرض الواقع، (حقيقة انخفاض أسعار البترول) لسنة 2015 إلى 58 دولار للبرميل و انعكاساته السلبية على ميزانية الدّولة.
- عدم وجود شركات متخصصة في إنشاء المدن الجديدة في الجزائر، و تصميمها.
- الواقع المتدني لسياسة التهيئة العمرانية في الجزائر بسبب استفحال العديد من مشاكل كالتوسع العمراني، انتشار التعمير الغير التنظيم، البناء الفوضوي، التنظيم الحضري.....
- ضعف الرقابة القبلية على قطاع البناء و التشييد فيما يخص في طلبات رخصة البناء
- تفشي البيروقراطية و الفساد الإداري.

من خلال النتائج المتوصل إليها سالفا جعلتنا نخرج إلى بعض التوصيات والتي تتمثل في:

- تطوير و تحديث النظم التخطيطية العمرانية الحالية و التسيير المحلي.
- ضرورة إدراج الاعتبارات البيئية في مقتضيات التهيئة و التعمير.
- ضرورة وضع مشروع مدينة جديدة لكل ولاية.
- تشجيع المواطنين على البقاء في المناطق الريفية و النائية بتوفير جميع المعدات التي تضمن استقرارهم فيها.
- توسيع المدن القائمة أفضل من بناء مدن جديدة منعزلة.
- تشجيع البناء الذاتي و ذلك بتخفيف من أزمة السكن.
- ضرورة التركيز على مفهوم التنمية المستدامة و الحكم الراشد كمدخل و عنصر في العملية التخطيطية للمدينة.
- انشاء صندوق خاص بالمدن الجديدة يضمن ترقيتها و تمويلها و تنميتها.

حل أزمة العقار.

- إشراك الجانب الإداري السياسي في نجاح مشاريع المدن الجديدة.

- ضرورة إشراك جمعيات المجتمع المدني في التحقيق العمومي المتعلق بإعداد وثائق التعمير.
- إحداث تقنيات جديدة للبناء تراعي أخطار الزلازل
- تحسين سياسة تسيير المدن.
- المتابعة الصارمة لأشغال الإنجاز للبناء.
- تخفيض أسعار السكن.

الملاحظ على أرض الواقع أن المدن الجديدة بالرغم من الصعوبات التي تكتنفها، إلاّ أنها حاولت كسب الرهان الذي شرعت في تخطيطه، من خلال و ضع استراتيجيات واضحة المعالم وأهداف تسعى إلى انجاحها و ترقيتها إلى مصاف المدن العالمية.

قائمة المراجع

أولا : باللغة العربية:

I- الكتب:

1. أحمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية، ترجمة د. محمد عرب صاصيلا، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر.

2. أمال حاج جاب الله، الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، دار بلقيس للنشر، دار البيضاء، الجزائر، 2014. محمد فهيم درويش،" مرتكزات النظام الديمقراطي و قواعد الحكم الراشد"، دار النهضة العربية للنشر ،ط الأولى، القاهرة، 2010.

3. قباري محمد اسماعيل، علم الاجتماع الحضري ومشكلات التهجير والتغير التنمية، منشأة المعارف، الاسكندرية، 1985.

4. محمد صغير بعلي، قانون الإدارية المحلية الجزائرية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2004.

5. هاشم عبود الموسوي و حيدر صلاح يعقوب، التخطط و التصميم الحضري، دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية، ط1، دار الجامد للنشر و التوزيع، الأردن، 2006.

II- الأطروحات و المذكرات الجامعية:

أ- أطروحات الدكتوراه:

1. خيضر خنفري، تمويل التنمية المحلية في الجزائر- واقع و أفاق – أطروحة لنيل شهادة دكتوره في العلوم الاقتصادية، فرع التحليل الاقتصادي، كلية العلوم الاقتصادية، العلوم التجاري و علوم التسيير، جامعة الجزائر،2011.

2. عبد الرحمن العايب، التحكم في الأداء الشامل للمؤسسة الاقتصادية في الجزائر في ظل تحديات التنمية المستدامة"، رسالة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية و علوم التسيير، جامعة فرحات عباس، سطيف،2011.

3. عبد الغاني حسونة،" الحماية القانونية للبيئة في إطار التنمية المستدامة، أطروحة لنيل دكتوراه علوم في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة،2013،.

4. عبد المنعم بن أحمد،" الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة في الجزائر"، رسالة لنيل شهادة الدكتورة في القانون العام، كلية الحقوق بن عكنون ، الجزائر،2009.

5. يحي وناسي، الأليات القانونين لحماية البيئة في الجزائر رسالة دكتورة في القانون العام ، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان.

ب- مذكرات الماجستير

1. أحلام طواهرية، رؤية برنامج استراتيجية تنمية المدن التابع لمنظمة تحالف المدن في تخطيط المدن –دراسة تحليلية لأليات تفعيل البرنامج في الجزائر–، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في العلوم السياسية كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة 2012.

2. باية بوزغاية، تلوث البيئة و التنمية لمينة بسكرة، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في علم الإجتماع الحضري، كلية العلوم الانسانية والعلوم الاجتماعية، جامعة منتوري قسنطينة، 2008.

3. حسينة غواس، الأليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة، القانون و تسيير الإقليم، كلية الحقوق جامعة منتوري، قسنطينة، 2012.

4. رياض تومي، أدوات التهيئة والتعمير وإشكالية التنمية الحضرية ، مدينة الحروش نموذجا، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر في علم الاجتماع الحضري، كلية العلوم الانسانية والعلوم الاجتماعية ، جامعة منتوري، قسنطينة، 2006.

5. زينب قماس، المجمعات السكنية الحضرية لمدينة قسنطينة واقعها و متطلبات تخطيطها، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة منتوري، قسنطينة، 2005.

6. سهام بن صافية، " الهيئات الإدارية المكلفة بحماية البيئة"، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير، فرع قانون الإدارة و المالية، كلية الحقوق، بن عكنون، جامعة الجزائر، 2011.

7. صادق بن عزة، دور الإدارة في مجال تطبيق أحكام العمران في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في العلوم القانونية و الإدارية، تخصص قانون إداري و إدارة عامة، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة لحاج لخضر، باتنة،2010.

8. صباح لمزواد، دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة، دراسة ميدانية في المدينة الجديدة علي منجلي، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في علم الاجتماع الحضري، كلية العلوم الانسانية و العلوم الاجتماعية، جامعة منتوري، قسنطينة.

9. عبد العزيز عقاقبة، تسيير السياسة العمرانية في الجزائر– مدينة باتنة نموذجا– مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في العلوم السياسة، تخصص سياسات عامة و حكومات مقارنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لجضر باتنة، 2010.

10.عبد الله لعويجي، قرارات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في العلوم القانونيية ، تخصص قانون إداري و إدارة عامة، كلية الحقيق والعلوم السياسية لحاج لخضر باتنة،2012.

11.عبد الناصر صالحي، الجماعات بين الاستقلالية و التبعية، مذكرة ماجستير في القانون، فرع الدولة و المؤسسات العمومية، كلية الحقوق، جامعة بن عكنون، الجزائر2000.

12.كريمة كتاف ، مفهوم المدن الجديدة من خلال قانون 08/02، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في فرع الإدارة العامة القانون و التسيير الإقليم، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة،2013.

13.كمال تكواشت، الأليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في العلوم القانونية ، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة ، 2009.

14.لكحل الأمين، الشراكة بين القطاع العام و القطاع الخاص في الجزائر– دراسة حالة شركة المياه والتطهير لوهران–مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في العلوم الاقتصادية و العلوم التجارية وعلوم التسيير، فرع العلوم الاقتصادية ، جامعة تلمسان،2014.

15. ليليا حفيظي، المدن الجديدة و مشكلة الاسكان الحضري– دراسة ميدانية بالوحدة الجوارية رقم 07 المدينة الجديدة *علي منجلي*–، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في علم الاجتماع الحضري، كلية العلوم الانسانية و العلوم الاجتماعية، جامعة منتوري قسنطينة، 2009.

16. محمد جبري، التأطير القانوني للتعمير لولاية الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير، فرع إدارة و مالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر د س.

17. محمد جمّان، سياسة تهيئة الإقليم في الجزائر –واقع و أفاق– ، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في القانون، فرع الدولة والمؤسسات العمومية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر،2012.

18. نصر الدين لبال، "دور الحكومة المحلية في إرساء المدن المستدامة"، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في العلوم السياسية، تخصص إدارة الجماعات المحلية و الإقليمية ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2012.

19. يحي مدور، التعمير و أليات استهلاك العقار الحضري في مدينة الجزائر– حالة مدينة ورقلة–، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في الهندسة المعمارية و العمران، تخصص المدينة والمجتمع و التنمية المستدامة، كلية الهندسة المدنية والهندسة المعمارية، جامعة لحاج لخضر، باتنة، 2012.

ج- مذكرات الماستر:

1. فؤاد بن حميمي، المدينة المستدامة في ظل القانون 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة و القانون 08/02 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، مذكرة في نيل شهادة الماستر في الحقوق، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة بجاية، 2011 .

2. كريمة العيفاوي، سليمة خرف الله، المخطط الوطني للتهيئة الإقليم" أداة لتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة"، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الجماعات المحلية و الهيئات الإقليمية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة بجاية، 2013.

III- المقالات

1. أحلام طواهرية، "وصول تخطيط المدن إلى المنظمات الدولية، دراسة تحليلية لرؤية برنامج استراتيجية تنمية المدن في تخطيط المدينة"، مجلة المفكر، عدد 12 ، 2015.ص ص 440، 473.

2. تركية سائح حرم عبة، "نظام دراسة التأثير و دوره في تكريس حماية فعالة للبيئة"، مجلة الندوة للدراسات القانونية، العدد الأول، 2013.ص ص 124، 130.

3. جميلة دوار، "المدن الجديدة في التشريع الجزائري"، المجلة النقدية للقانون و العلوم السياسية، عدد 2، 2012.ص ص 235، 236.

4. حسيبة ملاس، " مشكلة الإسكان و مؤشرات الازمة الحضرية في المجتمعات النامية"، مجلة العلوم الانسانية، عدد 24، 2012.ص ص 113، 124.

5. الزين عزري، دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة و التعمير، المجلة القضائية ، العدد 6، 2009. ص ص 30، 40.

6. صافية إقلولي والد رابح صافية، "البعد البيئي ضمن أدوات التهيئة و التعمير"، مجلة المدرسة الوطنية للإدارة، عدد 43 ،2012.ص ص 56، 65.

7. عبد الحميد دليمي، " المدينة الجزائرية بين استحالة الهروب و صعوبة الصراع"، مجلة العلوم الانسانية، عدد 12، 2007. ص ص 163، 177.

8. كريم زرمان، " التنمية المستدامة في الجزائر من خلال برنامج الانعاش الاقتصادي 2001-2009 "، مجلة أبحاث اقتصادية و ادارية، عدد 7، 2010.ص ص 190، 223.

9. مانع جمال عبد الناصر، "سياسة المدينة و التنمية المستدامة"، مجلة العلوم القانونية عنابة، 2004.ص ص 10، 36.

10.مراد ناصر، "التنمية المستدامة وتحدياتها في الجزائر"، مجلة التواصل ،عدد26، 2010.ص ص 131، 157.

IV- الملتقيات

1- أحمد بوعشيق، عقود الشراكة بين القطاعين العام و الخاص"- سياسة عمومية حديثة لتمويل التنمية المستدامة بالمغرب-، من أعمال المؤتمر الدولي للتنمية الإدارية نحو أداء متميزفي القطاع الحكومي, الرياض، منعقد أيام1 إلى 4 نوفمبر2009، ص ص 1- 25.

2- عبد الكريم بودريوة، "الاعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلية"، مداخلة قدمت ضمن أعمال الملتقى الوطنى حول" اشكالات العقار الحضري و أثرها على التنمية في الجزائر"، أيام 15-16 فيفري2013،منشورة في مجلة الحقوق و الحريات، عدد تجريبي، مجلة(مخبر الحقوق والحريات في الأنظمة المقرنة ، جامعة محمد خيضر، بسكرة).ص ص 416، 432.

3- عبد الله لعويجي"، الرقابة العمرانية القبلية و دورها في الحفاظ على البيئة و الحد من البناء الفوضوي"، مداخلة قدمت ضمن أعمال الملتقى الوطني حول إشكالات العقار الحضري وأثارها على التنمية في الجزائر، أيام 15، 16 فيفري 2013, منشورة في مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي(مخبر الحقوق و الحريات و الأنظمة الاقتصادية, جامعة محمد خيضر بسكرة).ص ص256، 414.

4- عياشي عجلان، حوكمة النفاقات الجبائية لتمويل التنمية المستدامة و تحقيق العمل المستدام – حالة الجزائر الملتقى الدولي استراتيجيات الحكومات في القضاء على البطالة وتحقيق التنمية المستدامة، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة مسيلة، منعقد أيام 15، 16 نوفمبر 2001. ص ص 1 ، 19.

5- نور الدين يوسفي، " المخطط الوطني للتهيئة الإقليم، وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن"، مداخلة قدمت ضمن أعمال الوطني حول إشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر، أيام 15- 16 فيفري 2013، منشورة في مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي, مجلة(مخبر الحقوق والحريات في الأنظمة المقارنة ،جامعة محمد خيضر، بسكرة) ص ص 434- 439. .

6- هالة جوينات،"السياسات و المشاريع الاسكانية كرافد للتنمية المستدامة للمدن-إنشاء المدن السكنية المتكاملة الخدمات-"، المؤتمر العربي الإقليمي، حول المبادرات و الابداع التنموي في المدن العربية"، الأردن، منعقد أيام 14 الى 17 جانفي، 2008.ص ص 1، 13.

V- النصوص القانونية:

أ- الدستور

1. دستور الجمهورية الجزائرية 1996، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 438/96، مؤرخ في 07 ديسمبر 1996، ج رعدد 76، صادر في 08 ديسمبر 1996، معدل بالقانون رقم 03/02، مؤرخ في 10أفريل2002، ج ر عدد25، صادر في 14 أبريل 2002، معدل ومتمم بالقانون رقم 19/08، مؤرخ في 15 نوفمبر 2008، ج ر عدد 63، صادر في 16 نوفمبر 2008.

2. النصوص التشريعية :

1- القوانين:

1. الأمر رقم 24/67، مؤرخ في 18 جانفي 1967، يتضمن القانون البلدي، ج ر عدد 6، صادر في 18 جانفي 1967.

2. قانون رقم 03/83، مؤرخ في 5 فيفري 1983، يتعلق بحماية البيئة، ج رعدد 6، صادر بتاريخ 8 ديسمبر 1983.(ملغى)

3. قانون رقم 03/87، مؤرخ في 27 جانفي1987, يتعلق بالتهيئة العمرانية ،ج ر عدد 05, صادر في 22 جانفي1987.(ملغى)

4. قانون رقم08/90، مؤرخ في 7 أفريل سنة 1990، يتعلق بالبلدية، ج ر عدد 15، صادر في11 أفريل لسنة 1990.(ملغى)

5. قانون رقم 25/90، مؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990، متضمن التوجيه العقاري، ج ر رقم 49، صادر في 19 نوفمبر سنة 1990.

6. قانون رقم 29/90، مؤرخ في 1 ديسمبر سنة 1990. يتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر عدد 52، صادر في 2 ديسمبر 1990، معدل و متمم بقانون رقم 05/04، مؤرخ في 1 ديسمبر 1990 ج ر عدد 15.

7. أمر رقم 03/94، مؤرخ في 31 ديسمبر 1994، يتضمن قانون المالية لسنة 1995، ج ر عدد 87، صادر في 31 ديسمبر 1994.

8. قانون رقم 02/97، مؤرخ في 31 ديسمبر 1998، يتضمن قانون الولاية 1998، ج ر عدد 89، صادر في 31 ديسمبر 1997.

9. أمر رقم03/01، يتعلق بطوير الاستثمار، مؤرخ في 20 أوت 2001،ج ر عدد 47، صادر في 22 أوت 2001،معدل و متمم بأمر 03/01، مؤرخ في 20أوت2001، يتعلق بتطوير الاستثمار، ج ر عدد 47، صادر بتاريخ 22 أوت 2001.

10.قانون رقم 19/01، مؤرخ في 12 ديسمبر 2001، متعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها ج ر عدد10، صادر في 12 فيفري 2001.

11.قانون رقم 20/01، متعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، ج ر عدد 77، صادر في 15 ديسمبر 2001 .

12. قانون رقم 02/02، مؤرخ في 05 فيفري 2002، متعلق بحماية الساحل وتنميته، ج ر عدد 10، صادر في 12 فيفري 2002.

13. قانون 08/02, مؤرخ في 8 مايو سنة 2002, يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها, ج ر عدد 34, صادر في 14 مايو2002.

14. قانون رقم 01/03 و مؤرخ في 17 فيفري 2003، يتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، ج ر عدد11، سنة 2003.

15. قانون رقم 10/03، مؤرخ في 19 جويلية 2003، متعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، ،ج ر عدد 43،صادر في 20 جويلية 2003.

16. قانون 22/03، مؤرخ في 28 ديسمبر 2003، يتضمن قانون المالية لسنة2004، ج ر عدد 83، صادر في 29 ديسمبر2003 .

17. قانون رقم 03/04، مؤرخ في 23 جوان 2004، متعلق بحماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة، ج ر عدد 41، صادر في 27 جوان 2004 .

18.قانون رقم 20/04 ، مؤرخ في 25 ديسمبر 2004، يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، ج ر عدد 84 ، صادر في 29 ديسمبر2004

19. قانون 06/06, مؤرخ في 20 فيفري سنة 2006, يتضمن القانون التوجيهي للمدينة, ج ر عدد 15, صادر في 12 مارس 2006 .

20. قانون رقم 02/10، مؤرخ في 29 جوان 2010،يتضمن المصادقة على المخطط الوطني للتهيئة الإقليم، ج ر عدد61، صادر في 21 اكتوبر 2006.

21. قانون البلدية رقم 10/11، المؤرخ في 22 يونيو 2011، يتعلق بالبلدية، ج ر عدد 37، صادر في 3 جوان 2001.

22.قانون رقم 07/12، مؤرخ في 21 فيفري2012، يتعلق بالولاية ، ج ر عدد 12، صادر في 29 يناير 2012.

ج- النصوص التنظيمية:

1. مرسوم 91/87، مؤرخ في 21 أفريل 1987، يتعلق بدراسة التأثير غلى التهيئة العمرانية، ج ر عدد 17، صادر في 22 أفريل 1987.(ملغى)

2. مرسوم تنفيذي رقم78/90، مؤرخ في 27 فيفري 1990، يتعلق بدراسة التأثير في البيئة، ج ر عدد 10، صادر في 7 مارس 1990، ملغى بمرسوم تنفيذي رقم 145/07، مؤرخ في 19 ماي 2007، يحدد مجال تطبيق و محتوى و كيفية المصادقة على دراسة وموجز التأثير، ج ر عدد 34، صادر في 22 ماي 2007 .

3. مرسوم تنفيذي رقم207/90، مؤرخ في 14 جويلية سنة 1990، يتضمن مجالس التنسيق الحضري لولاية الجزائر و سيرها، ج ر عدد 29، صادر في 18 جويلية 1990.

4. مرسوم تنفيذي رقم 176/91، مؤرخ في 28 ماي 1991، تحدد كيفية تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة المطابقة ورخصة الهدم و تسليم، ج رعدد 26 لسنة1991، معدل و متمم بالمرسوم التنفيذي رقم 03/06، مؤرخ في 7 جانفي2006 بمرسوم تنفيذي 307/09، مؤرخ في 22 سبتمبر 2009، ج رعدد 55، صادر في 27 سبتمبر 2009 .

5. مرسوم تنفيذي رقم 177/91،مؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مصادق عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر عدد6 ، صادر في 01 جوان 1991 .

6. مرسوم تنفيذي رقم 178/91 ، مؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد إجراء إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج رعدد26، صادر في 01 يونيو1991.

7. مرسوم تنفيذي رقم 485/00، مؤرخ في 29 ديسمبر 2000، يحدد تسيير حساب التخصيص الخاص 302/089 الذي عنوانه*الصندوق الخاص للتطوير مناطق الجنوب*، ج ر عدد 84، صادرة في 24 ديسمبر 2000، معدل و متمم بموجب مرسوم تنفيذي رقم 291/01، مؤرخ في 18 أوت 2001، ج ر عدد 47، صادر في 21 أوت 2001.

8. مرسوم تنفيذي رقم 09/01، مؤرخ في 7 جوان 2001، متضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة تهيئة الإقليم والبيئة، ج ر عدد 4، صادر في 14 جانفي 2001.

9. مرسوم تنفيذي رقم 162/04 مؤرخ في 5 جوان 2004، يتضمن القانون الأساسي للصندوق الوطني للتجهيز من أجل التنمية و تنظيمه و مهامه و صلاحيته، عدد 36، صادر في 6 جوان 2004.

10.مرسوم تنفيذي رقم 07/05، مؤرخ في 8 جانفي2007، يتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة و تنظيمه و تسييره، ج ر عدد 4، صادر في 10 جانفي 2007.

11. مرسوم تنفيذي رقم 303/06، مؤرخ في 10سبتمبر 2006، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لبوينان و تنظيمها و كيفية سيرها، ج ر عدد 56 سنة 2006 .

12.مرسوم تنفيذي رقم 305/06، مؤرخ في 10 سبتمبر 2006، يحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لبوغزول و تنظيمها و كيفيات سيرها، ج ر عدد 56 سنة 2006 .

13.مرسوم تنفيذي رقم 305/06، مؤرخ في 10 سبتمبر 2006، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله وتنظيمها و كيفية تسييرها، ج ر عدد 65 سنة 2006.

14.المرسوم التنفيذي رقم 486/06، مؤرخ في 23 ديسمبر2006، يحدد كيفيات تسيير حسابات التخصيص الخاص، رقم 89 ج ر الذي عنوانه*الصندوق الخاص بالتنمية الاقتصادية للهضاب العليا* ج ر عدد 89، صادر في 24 ديسمبر 2006.

15.مرسوم تنفيذي رقم 206/07، مؤرخ في 30 جوان2007، يتعلق بتحديد شروط وكيفيات البناء و شغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ و توسيع منطقة موضوع منع البناء عليها، ج ر عدد 43، صادر في 01 جويلية2007.

16.مرسوم تنفيذي رقم 94/12، مؤرخ في 01 مارس 2012، يحدد شروط وكيفيات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة فضاء المدينة الكبيرة و الموافقة ، ج ر عدد14، صادر في 07 مارس 2012.

17.مرسوم تنفيذي رقم 151/13، مؤرخ في 15 أفريل سنة 2013، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة السكن والعمران، ج ر عدد 22، صادر في 25 أفريل 2013.

18.مرسوم تنفيذي رقم 394/13، مؤرخ في 25 نوفمبر 2013، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة السكن و العمران والمدينة، معدل و متمم لمرسوم تنفيذي رقم 151/13، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة السكن و العمران ج رعدد 62 ، صادر في 11 ديسمبر 2013.

VI- المحاضرات:

1- سفيان زوبيري، محاضرات في مقياس قانون التهيئة المحلية، ملقاة على طلبة السنة الثانية ماستر، فرع القانون العام، تخصص جمعات محلية ،السنة الجامعية، 2015.

VII- الوثائق:

1. شروقي محترف، البناء الفوضوي في الجزائر،(من وجهة نظر- قانونية-)، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، دفعة 16 سنة 2008 .

VIII - المراجع الإلكترونية:

1- أحمد لعروسي ،" مقدمات حول القانون التوجيهي للمدينة"، مقال منشور على الموقع ،[https://www.blogispot. com]، أطلع عليه بتاريخ 6 جوان 2015.ص 1.

2- نتاح بن داود، "دور المدن الجديدة في هيكلة المجال بالمناطق الساحلية"، الهضابية والصحراوية، خيار الهضاب العليا، المدينة الجديدة بوغزول، مقال منشور على الموقع، [https://www-ijpusd-ewdr.org/259]، إطلع بتاريخ 02 ماي، 2015. ص ص 75، 86.

3- إبراهيم نوبيان و أخرون، "حماية الوسط الحضري من الأخطار الطبيعية"، حالة مدينة بوسعادة بالجزائر" مقال منشور على الموقع [https://www. ijpusd ; ewdr.org]، أطلع عليه بتاريخ 23 ماي 2015.ص ص 24، 32.

4- عمار درياس،"تحديات التنمية العمرانية بسهل متيجة – الجزائر–"، مقال منشور على الموقع،[http ://www.ijpusd. ewdr .org] ، أطلع عليه بتاريخ 30 ماي 2015. ص ص 53، 67.

ثانيا : باللغة الفرنسية

A- Mémoire

1. Berrahail Guendouse، La problématique du développement durable d ;une ville minière au Enza ; une ville de l'Este Algérienne ; mémoire en vue de l'obtention du diplôme de magistère en Aménagement Urbain. Faculté des science de la terre. Université Badji Mokhtar،Annaba، 2014 .

B- Article:

1. Chabane Benkazouh ، la ville D'Alger et le droit ; Revue idara ;N23 , 2002 ; P P 1-31.

C- Documents :

1. Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Ouzellagune (PDAU) ; Ediction définitive. Décembre 1995.

الفهرس

الفهرس

مقدمة	**1**
الفصل الأول **تطور النظام القانوني للمدن الجديدة** **في الجزائر "من التهميش إلى الاعتراف"**	**4**
المبحث الأول: السياسة القانونية للمدن الجديدة: بين الغياب التشريعي والاعتراف القانوني	**5**
المطلب الأول: مرحلة غياب الاعتراف التشريعي بالمدينة	**5**
الفرع الأول: مفهوم المدينة من منظور اللامركزية الإدارية	**6**
الفرع الثاني: اعتراف فعلي بالمدينة في المنظور البلدي	**7**
الفرع الثالث : التنظيمات القانونية لبلديات المدن الكبرى	**8**
أ- قانون البلدية 1967	**8**
ب- قانون البلدية 1990	**9**
ج- قانون البلدية 2011	**9**
المطلب الثاني: مرحلة الاعتراف و ظهور القوانين المؤطرة للمدينة	**10**
الفرع الأول: مفهوم المدن الجديدة	**10**
أولا: نشأة المدن الجديدة و أهدافها	**11**
أ- دوافع انشاء المدن الجديدة	**11**
ب- أهداف المدن الجديدة	**12**
ثانيا: المقصود بالمدن الجديدة	**14**
أ- التعريف العام	**15**
ب- معايير تكييف المدن الجديدة	**15**
1- معيار التعداد السكاني(الاحصائي)	**16**
2- المعيار الوظيفي	**17**
الفرع الثاني: الاعتراف الفعلي بالمدن الجديدة في ظل القانون 08/02	**18**
أولا: الشروط المرتبطة بإنشاء المدن الجديدة	**18**
أ- ضابط الموقع	**18**
ب- شرط العقار	**19**
ج- الألية الإجرائية لإنشاء المدن	**20**
ثانيا: القيود الواردة على إنشاء المدن الجديدة	**22**
أ- إجراء دراسات تقنية لمدى التأثير على البيئة	**22**

ب- القيود المتعلقة بالأخطار الكبرى 23

المبحث الثاني

التوجه القانوني نحو ترقية المدن الجديدة: بين ديناميكية التخطيط و التكيّف مع التحولات الجديدة 26

المطلب الأول: التكريس القانوني للمدن الجديدة في الجزائر 26

الفرع الأول: التجربة الجزائرية بالنسبة لمشاريع المدن الجديدة 27

الفرع الثاني: تصنيفات المدن الجديدة 28

الفرع الثالث: تدرج اعتماد المدن الجديدة المنجزة و المبرمجة عبر الأطواق 29

الفرع الرابع: استقبال أدوات عصرنة تهيئة المدن الجديدة في التشريع الجزائري: بين الهيكلة التنظيمية و المخطط الحضري 31

1- هيئة المدينة الجديدة 31

2- مخطط تهيئة المدينة الجديدة 32

المطلب الثاني: عن تجربة التخطيط الحضري للمدن الجديدة 33

الفرع الأول: تعريف التخطيط الحضري و شروطه 33

الفرع الثاني: إجراءات التخطيط الحضري 36

الفرع الثالث: دور التخطيط الحضري في التنمية 37

الفرع الرابع: صعوبات التخطيط الحضري 38

خلاصة الفصل الأول 40

الفصل الثاني

تنفيذ سياسة المدينة الجديدة في إطار التنمية المستدامة في الجزائر: بين النصوص و الواقع 42

المبحث الأول: تطبيق سياسة المدينة الجديدة في ظل تكريس التنمية المستدامة 43

المطلب الأول: إدراج سياسة المدينة الجديدة في ديناميكية التنمية المستدامة 43

الفرع الأول: مفهوم التنمية المستدامة 43

أولا: مبادئ سياسة المدينة في إطار التنمية المستدامة 45

ثانيا: الأهداف العامة لسياسة المدينة في إطار التنمية المستدامة 46

الفرع الثاني: إدراج التنمية المستدامة في قوانين تهيئة الإقليم و حماية البيئة 48

المطلب الثاني: الاليات القانونية المتدخلة في تنفيذ سياسة المدينة الجديدة 50

الفرع الأول: أدوات تجسيد سياسة المدينة الجديدة	**50**
أولا: مخططات تهيئة الإقليم كألية لتهيئة المدن الجديدة	**51**
ثانيا: الأدوات العقدية	**60**
ثالثا: الأدوات المالية	**61**
رابعا: الأدوات التقنية	**65**
الفرع الثاني: الأجهزة المتدخلة و المساهمة في تطبيق سياسة المدينة الجديدة:	**68**
أولا: الأجهزة المركزية	**68**
1/ الدولة	**68**
2/ وزارة السكن والعمران و المدينة	**69**
3/ وزارة تهيئة الإقليم و البيئة سابقا	**70**
4/ وزارة التهيئة العمرانية و السياحة	**70**
5/ المرصد الوطني للمدينة	**70**
ثانيا: الأجهزة اللامركزية	**72**
1/ الجماعات الإقليمية	**72**
2/ القطاع الخاص	**74**
3/الجمعيات المدنية المحلية	**75**
المبحث الثاني: واقع سياسة المدينة الجديدة في إطار التنمية المستدامة في الميزان	**77**
المطلب الأول: المعضلات العمرانية للمدينة	**77**
الفرع الأول: المشاكل المتعلقة بالتسيير	**77**
الفرع الثاني: المشاكل المتعلقة بالعمران	**79**
الفرع الثالث: سياسة الدولة في مواجهة المشاكل العمرانية	**82**
الفرع الرابع: الحلول المقترحة للمشاكل العمرانية للمدينة	**83**
المطلب الثاني: تقييم سياسة المدينة الجديدة في إطار التنمية المستدامة: محاسن و مساوئ	**84**
الفرع الأول: ايجابيات القانون التوجيهي في ارساء سياسة المدينة الجديدة	**85**
الفرع الثاني: العراقيل التي تواجه سياسة المدينة	**86**
الفرع الثالث : اخفاق سياسة المدينة الجديدة في إطار التنمية المستدامة	**88**
الفرع الرابع: أهداف التنمية المستدامة في الجزائر	**89**
خلاصة الفصل الثاني	**91**
خاتمة	**92**

قائمة المراجع 96

ملخص

تعد المدن الجديدة أحد الموضوعات الهامة و المعاصرة التي حازت اعجاب العديد من الدول خاصة الجزائر, باعتبارها الوسيلة المثلى لنهضة عمرانية شاملة بدأت مع مطلع الألفية الجديدة في سبيل تحقيق تنمية انسانية مستدامة و التي لن تتحقق إلا في ظل الحكم الراشد الذي يعد العمود الفقري للسياسة التي يرسمها التنظيم المركزي لمعالجة الاختلالات و الأزمات المجالية و الحضرية للبلاد.

تبنت الجزائر أسلوب غامض يحتاج إلى التصويب متوازن و مستدام, إلا أننا نستشف رغبتها في تجاوز كل نقاط الضغط التي يفرضها الواقع العملي عن طريق سن قوانين جديدة في ظل القانون التوجيهي للمدينة و القانون المتعلق بإنشاء مدن جديدة و تهيئتها التي تسعى إلى تبني سياسة مدينة ترتقي بها إلى مصاف المدن العالمية في ظل العولمة و التنافسية, إلى جانب و سائل قانونية كرست لتنظيم المجال العمراني و مكافحة كل أشكال الاختلال و الفوضى،و من شأنها جعل المدينة إطارا ملائما للحياة و بيئة مناسبة لعيش الانسان.

و في الأخير ينظر إلى المدن الجديدة في الجزائر أنها بحاجة أكثر لدراسة ميدانية لبلوغ الغاية و الأهداف المسطرة من أجل تنظيم مجالي تكاملي و مستديم و تجسيد أساسيات الديموقراطية و الحكم الراشد.

Résumé

La construction de nouvelles villes, reste un thème qui retient le plus l'attention de gouvernants de nombreux pays de manière générale et de l'Algérie, en particulier.

La solution au problème du logement d'une part, et la nécessité de supprimer les disparités qui existent aujourd'hui entre la ville et la campagne, réside dans la réalisation de construction de nouvelles villes devant intégrer tous les équipements nécessaires permettant l'épanouissement de la population.

Ce défi n'est réalisable que sous la bonne gouvernance garantissant une utilisation rationnelle de toutes les ressources, humaines, matérielles et financières.

La suppression des disparités existantes actuellement entre la ville et la campagne, n'est possible qu'avec une stratégie globale permettant d'asseoir une politique raisonnée de l'aménagement du territoire.