الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة عبد الرحمان ميرة –بجاية-

كلية الحقوق والعلوم السياسية

# التخطيط العمراني كآلية لتكريس التنمية المستدامة

مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق

فرع: قانون العام

تخصص: قانون اداري

اعداد الطالب:

- رضوان حسين.

تحت اشراف الأستاذ الدكتور:

- أ.د: عبد السلام معزيز.

لجنة المناقشة:

الاستاذ:.....رئيسا جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية

أ. د: عبد السلام معزيز....استاذ.....مشرفا ومقررا جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية

الاستاذ:.....ممتحنا جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية

السنة الجامعية 2023/2022

# شكر وتقدير

الحمد لله على توفيقه لي في اتمام هذا العمل،الذي رافقني أثناء إعداده أستاذنا

الفاضل الدكتور "عبد السلام معزيز"

ولأن الشكر والتقدير هو أقل ما يمكن أن يقدم عرفانا بالجميل، فلا يسعني إلا أن

نشكره على كل ماقدمه لي من جهد صادق وعون مخلص ودعم دائم في الإشراف

على هذا العمل، فجزاه الله عني خيرهذا الجزاء.

الشكر أيضا موصول إلى جميع من قدم لي يد المساعدة والدعم من أجل إنجاز هذا العمل.

كذلك الشكر موصول لجميع أساتذة كلية الحقوق بجامعة عبد الرحمان ميرة ببجاية

رضوان حسين

# الاهداء

أهدي هذا العمل إلى الوالدين اللذان أنارا طريقي حفظهما الله وأطال في عمرهما.

إلى إخوتي واخواتي .

إلى كل افراد العائلة .

إلى جميع أصدقائي وزملائي.

الي كل زملائي المهندسين المعماريين.

إلى كل من علمني حرفا.

الي كل اساتذتي في كلية الحقوق والعلوم السياسية ببجاية والا كل أساتذتي وزملائي في قسم الهندسة المعمارية بجامعة بجاية.

إلى جميع طلبة العلم في كل مكان.

بسم الله الرحمان الرحيم

# قائمة المختصرات

## أولا: باللغة العربية

-د: دكتور

ج.ر: الجريدة الرسمية

**ج.ر.ج.ج.د.ش:** الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديموقراطية الشعبية.

**ص:** الصفحة

**ص-ص:** من الصفحة رقم... الي الصفحة رقم...

## ثانيا: باللغة الفرنسية

**P** : page.

**SNAT** : schémas national d'aménagement du territoire.

**SRAT** : schémas régional d'aménagement du territoire.

**PAW** : plan d'aménagement wilaya.

**POS** : plan d'occupation du sol.

**ZET** : zone d'extension touristique.

# مقدمة

# مقدمة

منذ فجر التاريخ وبداية التواجد البشري في المعمورة، كان شغل الانسان الشاغل هو السعي الي التأقلم والتكيف مع المحيط الذي يتواجد فيه، فسكن في الكهوف والاكواخ مستعملا في ذلك الموارد الطبيعة المتاحة آنذاك من حجارة وخشب وجلود للحيوانات بغية التأقلم مع محيطه وخلق بيئة امنة للعيش، ومن هنا بزغت أولى الأفكار للتخطيط العمراني، ومع مرور الحقب والازمنة ادرك الانسان ان عليه الاستقرار تزامنا مع ظهور الزراعة و ترويض الحيوانات، من هنا فكر في انشاء اول التجمعات العمرانية الحضرية ليعيش حياة الاستقرار والتمدن.

ففكرة التخطيط العمراني تمثل احد الركائز الأساسية التي تعتمد عليها الأمم منذ الازل من اجل الارتقاء بالمستوي الحياتي للشعوب ،فكان للعمران في العديد من الحضارات الضاربة في التاريخ نصيب وافر في نهضتها وتبيان اثر التقدم الحاصل فيها، فهو يجسد الجانب المادي للحضارات ولغة لها، هذا ما شكل اطارا تاريخي للتعريف بإنجازاتها وثقافاتها للأمم اللاحقة ، فدائما يسعى الي تهيئة المناخ المناسب من اجل تمكين المجتمعات لإيجاد الاستراتيجيات والوسائل الازمة لترقية الاطار الحياتي بشكل فعال لقاطنيها أين يوفر كل متطلبات الحياة من أسباب الراحة والرفاهية في التجمعات الحضرية .

وباعتبار ان المحيط البيئي هو الوسط الذي يعيش فيه الانسان فهو يأثر فيه ويتأثر به في علاقة تبادلية تشاركية، جعلت منه الركيزة الأساسية في أي خطة تنموية عمرانية ،سواءا علي المدى القصير ، المتوسط او البعيد ،فنجد الانسان دائما يسعي الي تحقيق حاجياته واشباع رغباته الازمة من الوسط الذي يحتك فيه، بحكم ان هذا الاخير يمثل خزانا كبيرا للعديد من الموارد التي يستغلها الانسان باستعمال العديد من الطرق والأساليب التنموية من اجل الوصول لتحقيق الرفاهية والامن الذاتي، ولهذا فكر الانسان في السعي الي تسيير هذه الموارد المتاحة بشكل يلبي حاجيات ومتطلبات الأجيال الحالية دون التأثير سلبا علي

# مقدمة

احتياجات الأجيال المستقبلية في اشباع حاجياتهم وهذا بالاستعمال العقلاني والرشيد لهذه الموارد دون هدر لها لضمان استمراريتها، من اجل تحقيق التوازنات البيئية والأهداف الاستدامية .

والجزائر من الدول التي تزخر بمقومات وموارد كثيرة تؤهلها لتكون أحد الدول الرائدة في مجال العمران، ولهذا تسعى كباقي الدول الي تحقيق تخطيط عمراني يجسد الاستعمال العقلاني للموارد والمؤهلات التنموية المحلية في اطار التنمية المستدامة.

## أهمية الدراسة:

تكتسي هذه الدراسة أهمية علمية وعملية، فمن الناحية العلمية نحاول في بحثنا تبيان المسار التاريخي للتخطيط العمراني الجزائري، كذلك أسباب وتداعيات هذا الأخير كما سنتطرق الي مختلف الاليات الازمة للتخطيط العمراني المستدام، كما ان هذا البحث سيكون مرجعا علميا واضافة للمكتبة العلمية الجزائرية يحيث سينير الباحثين في مجال القانون والهندسة المعمارية والتعمير.

أما من الناحية العملية، فسنحاول تبيان دور المخططات العمرانية في تحقيق التنمية المستدامة وإعطاء الاستراتيجيات التطبيقية لتنمية العمران الجزائري علي مختلف المستويات التخطيطية مع تدعيم الموضوع بأمثلة حية حول مدن مستقبلية مستدامة، كما ان هذا الموضوع سيكون مرجع وسند عملي لمؤسسات الدولة علي المستوي اللامركزي من البلدية والولاية وأيضا علي المستوي المركزي في الوزارة المكلفة بالسكن والوزارات ذات الصلة،كما انه يمثل أداة عملية يستعين بها المهندسون المعماريون أصحاب مكاتب الدراسات من اجل تصميم مشاريعهم العمرانية.

## اهداف الدراسة:

تتمثل اهداف الدراسة في تبيان وضعية العمران الجزائري في اطار علاقته بالتنمية المستدامة،

# مقدمة

كما تهدف هذه الدراسة ايضا الي الخروج بنتائج علمية مفيدة في مجال التخطيط العمراني المستدام ،كذلك ابراز مواطن الضعف والخلل التي تمس التخطيط العمراني وتبيان الاليات اللازمة للنهوض بالقطاع ،كما انه سنسعي الي إيجاد الحلول لتدارك الوضع ورسم افاق مستقبلية للنهوض بهذا القطاع في اطار التنمية المستدامة.

## أسباب اختيار الموضوع:

تتمثل أسباب اختيار الموضوع البحث في أسباب ذاتية واخري موضوعية ،حيث ان الأسباب الذاتية هي نتاج المعايشة اليومية التي نعيشها في مدننا وتجمعاتنا الحضرية ، كذلك مختلف المشاكل المتعلقة بالعمران وتأثيراتها علي النظام الحياتي والحضري، وأيضا كوني مهندسا معماريا معتمدا لدي الدولة صاحب مكتب دراسات هندسية ،واستاذا جامعيا سابق في قسم الهندسة المعمارية بجامعة بجاية ومشوار علمي واعلامي في تخصص الهندسة المعمارية والتعمير فاردت ان اتوسع اكثر لأضيف لرصيدي العلمي والاكاديمي المعرفة القانونية فيما يتعلق بالتخطيط العمراني واليات تكريسه.

في حين أن الأسباب الموضوعية تعود إلى أهمية الموضوع في حد ذاته، واعتباره أحد المواضيع الحساسة والضرورية التي تعنى بالتخطيط العمراني المستدام والذي يمثل احد الركائز الأساسية في بناء مستقبل البلاد، كما ان هناك علاقة مباشرة بين القانون الإداري و اليات التهيئة العمرانية المستدامة.

## الإشكالية:

على اعتبار ان التخطيط العمراني له علاقة وطيدة مع التنمية المستدامة، ولما له من إثر كبير في تجسيد معالم التهيئة العمرانية المستقبلية المستدامة ارتأينا الي طرح الإشكالية التي مفادها:

الى أي مدى يمكن للتخطيط العمراني ان يحقق التنمية المستدامة ؟.

# مقدمة

## المنهج المتبع الدراسة:

نظرا لطبيعة الدراسة يقتضي منا ألا نعتمد على منهج واحد، لذا اعتمدنا على المنهج الوصفي من خلال استخدامه في كافة أجزاء البحث لاسيما عند وصف مظاهر التخطيط العمراني وابراز مختلف المفاهيم والتعاريف ذات الصلة بالموضوع وكذا عند استعراض الآليات والأجهزة المعتمد عليها أثناء إعداد التخطيط العمراني بشكل معمق وبارز مما يسهل ويساعد القارئ على فهم واستيعاب الموضوع كما قمنا بالاستعانة بالمنهج التحليلي لتحليل واقع التخطيط العمراني والأسباب التي ادت وجود فوضى عمرانية وتداعياتها على التنمية المستدامة، وأيضا تحليل النصوص القانونية التي لها صلة بموضوع الدراسة ،مع محاولتنا إعطاء حلول لاعتماد تخطيط عمراني من أجل تحقيق التنمية المستدامة.

## تقسيم الدراسة:

للإجابة على الإشكالية المطروحة، تم تقسيم البحث إلى فصلين أساسيين، فالفصل الأول سنخصصه لدراسة التخطيط العمراني والتنمية المستدامة كعلاقة متعدية، والذي سندرسه في مبحثين بحيث سنتناول في المبحث الأول واقع التخطيط العمراني في إطار علاقته بالتنمية المستدامة، بعدها سنعرج الي تبيان اليات التخطيط العمراني في إطار التنمية المستدامة كمبحث ثاني ،اما في الفصل الثاني فسنتناول الاستراتيجية المستقبلية لعمران جزائري مستدام في مبحثين، اين سنتناول في المبحث الأول مستويات التهيئة المستقبلية للعمران المستدام المستدامة في الجزائر، اما في المبحث الثاني فسنتطرق الي اعتماد المدن المستقبلية لتحقيق تنمية مستدامة في الجزائر، لننهي بحثنا هذا بخاتمة والتي نعتبرها كحوصلة لاهم النتائج التي توصلنا اليها من خلال اعدادنا لهذا البحث.

# الفصل الأول

# التخطيط العمراني والتنمية المستدامة علاقة متعدية

# الفصل الأول: التخطيط العمراني والتنمية المستدامة علاقة متعدية

لقد ساهم التطور العمراني عبر العصور في خلق مفهوم حضري انسجم مع مختلف التغيرات الحاصلة عالميا تقنيا كانت او اجتماعيا وحتى سياسيا، فالتخطيط العمراني الجزائري شهد العديد من التغيرات في إطار التنمية المستدامة، هذا ما شكل علاقة تأثير تبادلية بينهما نتيجة للتنوع الثقافي والجغرافي والعديد من التغيرات التي مرت على الواجهة الحضرية للجزائر عبر الأزمنة، مما شكل فضاء عمراني شهد العديد من المفارقات.

فالتخطيط العمراني غالبا ما يقدم نظرة علمية، اقتصادية واجتماعية وأيضا اقتصادية للسياسة العمرانية للبلد، وبالتالي هذا يؤسس لتكريس استراتيجيات عمرانية فعالة ومستدامة، وهذا لا يحقق الا بعد وضع الميكانزيمات اللازمة لتطوير والتسيير الجيد لعمليات البناء والحفاظ على الطابع العمراني في إطار التنمية المستدامة لتبني تخطيط عمراني تكرس فيه مختلف الاليات الازمة، للولوج الي العمارة المستدامة.

وقد تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين كالتالي:

المبحث الأول: واقع التخطيط العمراني في إطار علاقته بالتنمية المستدامة.

.المبحث الثاني: اليات التخطيط العمراني في إطار التنمية المستدامة.

## المبحث الأول

## و اقع التخطيط العمر اني في إطار علاقته بالتنمية المستدامة

يمثل التخطيط العمراني المستدام احد الركائز الأساسية لقيام التنمية الوطنية الشاملة، فهو يعبر عن سياسة معينة و استراتيجية محددة ترتكز عليها الدولة لتحقيق غاياتها التنموية، ومن اجل هذا سنتطرق في خظام هذا المبحث الي اهم مظاهر التخطيط العمراني في اطار علاقته بالتنمية المستدامة في المطلب الاول، ثم سنعرج بعد ذلك الي تبيان اهم أسباب الوضعية العمرانية في الجزائر في المطلب الثاني وفي الأخير سنسلط الضوء علي اهم التداعيات التي تواجه التخطيط العمراني في اطار التنمية المستدامة في المطلب الثالث.

### المطلب الأول: مظاهر التخطيط العمر اني في إطار علاقته بالتنمية المستدامة:

مر العمران الجزائري بالعديد من المراحل التي شكل ظاهر الواجهة العمرانية الجزائرية ولهذا سنتناول في ضل هذا المطلب مظاهر التخطيط العمراني في مرحلة ما قبل الاستعمار الفرنسي كفرع اول بعدها مرحلة الاستعمار الفرنسي 1830-1963 كفرع ثاني وأخيرا التخطيط العمراني في الجزائر بعد الاستقلال وتحديات التنمية المستدامة كفرع ثالث .

#### الفرع الأول: مظاهر التخطيط العمر اني في مرحلة ما قبل الاستعمار الفرنسي:

قبل دخول الاستعمار الفرنسي للجزائر فاتت على هذه الأخيرة العديد من الحضارات التي شكلت عمران متنوع ومزدهر في كل الابعاد، لهذا سنتناول في ظل هذا الفرع مظاهر التخطيط العمراني في هذه المرحلة قبل التواجد الفرنسي.

#### أولا: مظاهر التخطيط العمر اني في ظل التواجد الروماني في الجز ائر:

بعد سقوط الدولة القرطاجية علي يد الرمان عام 145م، استحوذت الإمبراطورية الرومانية على شمال الجزائر والمغرب الكبير لمدة ستة قرون، وبدا الحكم الروماني في الجزائر بين عام 106ق م الي عام 430 ق م بعد هزيمة الملك يوغرطة من مملكة نوميديا،[1] في ظل الحكم الرماني تأسس عمران جديد بظهور

[1] مبارك بن محمد الهلالي الميلي، تاريخ الجزائر القديم والحديث، مكتبة النهضة الجزائرية، الجزائر 1964، ص292.

مدن ذات خصائص عمرانية حديثة توازيا مع العمران البربري المحلي، وكان عدد الرمان يقدر حوالي مليونين نسمة ولهم كل الامتيازات، اما المدن ذات الأغلبية البربرية فكانت مسلوبة الحقوق وتحت وصاية روما.

وقد عرفت المدن الجزائرية آنذاك بالفن المعماري الراقي وتخطيط متقن وتشييد المسارح والمعابد، بحيث شيدت على الشريط الساحلي و المناطق الداخلية و حواف الأنهار، الا أنها اتسمت بالتقسيم العرقي و الاستغلال الفاحش للسكان المحليين مما أدى بهم الي الانتقال للأرياف والجبال[2].

و كانت المدن الرومانية في الجزائر مقسمة الي أربعة أصناف:

**أ-مدن بحرية:** والتي موقعها قبالة البحر، والتي تعج بالنشاط البحري والصيد وذات حركية كبيرة بحكم موقعها الاستراتيجي ،واهم هذه المدن الرمانية البحرية نجد مدينة شرشال المشيدة على ثلاث تلال صغيرة ومطلة علي البحر المتوسط وتعتبر مركز تجاري بحري مميز.

**ب -مدن فلاحية:** تعتبر هذه المدن ذات نشاط فلاحي يدر عليها العديد من المنافع من الناحية الزراعية والتجارية، هذا بحكم موقعها الجغرافي الذي يوفر لها تربية خصبة للإنتاج الزراعي الوفير والرفع من اقتصادها المحلي، وأشهر هذه المدن نجد مدينة جميلة بولاية سطيف فموقعها الاستراتيجي أهلها لتكون مدينة ذات كفاءة عمرانية عالية، وأيضا تعتبر متحف على الهواء الطلق، كونها تحتوي على زخارف وفسيفساء مميزة، كما ان لها شبكة طرقات فعالة ومرافق متنوعة كالكنائس والمعابد القديمة والحمامات.

ج -**مدن عسكرية:** وهي مدن ذات تخطيط عمراني مميز، يجعل منها حصنا منيعا ضد الغزاة، واشهر هذه المدن نجد مدينة تيمقاد والتي بنيت كمستعمرة رومانية في عهد تاراجان عام 100م، وقد لعبت دورا في المجال الأمني الدفاعي وكانت مركزا عسكريا في شمال افريقيا ضد الغزاة، كما كانت فندقا فخما لقادة ومتقاعدي الجيش الروماني، لكنها ومع الزمن تحولت الي مدينة سكنية ومركز اقتصادي.[3]

## ثانيا: مظاهر التخطيط العمراني في المرحلة العثمانية 1518-1830 :

كان للتواجد العثماني في الجزائر تأثير كبير علي كل مناحي الحياة، الاقتصادية، السياسية والثقافية وكان العمران الجزائري متأثر بالعمارة العثمانية، فأنتج لنا عمارة تحكي عن تزاوج بين ثقافتين

[2] Cherif Rahmani, la croissance urbaine en Algérie, OPU, Alger, 1982.p.72

[3] نور الدين عبد القادر، صفحات في مدينة الجزائر من اقدم عصورها الى انتهاء العهد التركي، نشر كلية الآداب الجزائرية، قسنطينة 196،ص74

جزائرية وعثمانية إسلامية، حيث سعت الجزائر في تلك الفترة الي تنظيم المدن وفق أسس عصرية، فقد تم توزيع المدن وفق استراتيجية تنموية حسب كل منطقة، ونذكر اهم المدن التي شهدت تطورا كبيرا آنذاك:

**1مدينة وهران:** تحتوي المدينة على عدة مرافق اجتماعية وخدماتية، هذا ما أهلها لكي تكون في مصاف المدن الكبيرة في ذلك العصر، فكان يوجد بها اسواق ومقاهي وحمامات ...الخ.

**3-العمران في مدينة قسنطينة:** كانت تسمي ب"بايلك" الشرق، وكانت عمارتها مميزة فتم انشاء القصور كقصر احمد باي، ويعد قصر الباي من القصور التاريخية التي جمعت بين الفن الأندلسي والمغاربي والإيطالي والتركي، وبهذا جمع بمختلف الفنون المعمارية كما يمثل رمزا للسلطة المحلية، ونظرا لتضاريس المدينة الوعرة وأخدود وادي الرمال العميق الذي يشقها، فأقيمت عليها ستة جسور لتسهيل حركة التنقل.

4-**العمران بمدينة الجزائر:** تعتبر مدينة الجزائر عاصمة اقتصادية وسياسية وتجارية وعسكرية، لهذا فقد تم تصميم اسوارها وطرقها وابوابها ومنازلها وفق نمط معماري يسهل الحركية ويكرس الثقافة المحلية، كما ان التنوع الخدماتي شكت منها نموذجا متكاملا للمدينة المثالية في ذلك الوقت. وأشهر معالمها القصبة والتي لازالت شاهدة على الحقبة العثمانية وأيضا نجد المساجد كمسجد كتشاوة المصمم وفقا للنمط العثماني الاندلسي[4].

## الفرع الثاني: مظاهر التخطيط العمراني في مرحلة الاستعمار الفرنسي 1830-1963:

تمثل مرحلة الاستعمار الفرنسي حلقة مفصلية في العمران الجزائري فالاستعمار جاء بفكر ثقافي غربي اثر بشكل كبير علي العمران الجزائري ،لهذا سنتناول في هذا الفرع جل مظاهر التخطيط العمراني في هذه المرحلة .

### أولا: تجزئة المدينة الجزائرية:

تعتبر الحقبة الاستعمارية احد المحطات التي اثرت بشكل كبير علي الشخصية المعمارية للمدن الجزائرية فقد سعي المستعمر الي استغلال المجال العمراني لتحقيق ابعاده الاقتصادية والاجتماعية الاستعمارية بما يتوافق مع معطيات الحضارة الاوربية المسيحية، فاكتسح الطابع العمراني الأوروبي المدن الجزائرية وذلك باستعمال أنماط هندسية غربية كالكلاسيكية و النيوو كلاسيكية،الباروكية والعديد منها،

[4]مصطفى بن حموش، العمران الإسلامي من خلال الأرشيف العثماني الجزائر، دار البحوث الإسلامية واحياء التراث، دبي الامارات، 2000، ص 27-28.

هذا الامر الذي أدى الي طمس الهوية العمرانية الجزائرية الاصيلة، كذلك الارتباطات الثقافية والدينية والاجتماعية للمجتمع الجزائري، لهذا سعى الاستعمار الي القضاء على معالم الحضارة العربية الإسلامية التي خلفها العهد العثماني ضمن سياسة الجزائر فرنسية.

فقد سعى المستعمر الي زعزعة أسس المدينة الجزائرية، مما ادي الي انفصام شخصيتها العمرانية وفرض ما يعرف بالتنطيق الاجتماعي، الذي يقتضي الجهوية في توزيع السكان في ضل التمييز العنصري والعرفي بتهميش الاحياء الجزائرية ومحاصرتها، كم استولي المستعمر على مناطق واسعة في الساحل والداخل لفرض سياسة عمرانية فرنسية والقضاء على كل مقومات العمران الجزائري الأصيل [5]

## ثانيا: السياسة الاستيطانية:

ان الاستراتيجيات الفرنسية في مجال التهيئة العمراني كانت تهدف بالدرجة الأولى الى تحقيق اهداف استيطانية ووضع الأقاليم الغنية في خدمة فرنسا المترو بولية، على سبيل المثال إقامة شبكة طرقات نحو المناطق التي تحتوي علي موارد طبيعية فلاحية و تشييد المحتشدات و المعالم الدينية في اطار التنصير، كذلك استنزاف الموارد المحلية خدمة للمصالح الفرنسية، وكان التنظيم الحضري المعمول غريب عن الحياة الاجتماعية المحلية، فسيطر المستوطنون علي الأراضي الفلاحية الخصبة بإنشاء المزارع وجعل الجزائريين يعملون عند الفرنسيين كخماسين، كما ان كل القرى الداخلية كانت مستوطنات خاصة بالأوروبيين يفرضون سيطرتهم علي كل الثروات المحلية المتاحة .[6]

## ثالثا: تقسيم البلاد الى مناطق:

عمدت السياسة الاستعمارية العمرانية في الجزائر إلى تقسيم البلاد إلى مناطق من قبل السلطات الفرنسية كالتالي:

أ-**المدن والحواضر**: الجزائر، قسنطينة، وهران .

ب-**المدن المتوسطة**: باتنة، بلعباس، مليانة، البليدة .

[5] روبير أوزيل، فن تخطيط المدن، منشورات عويدات، الطبعة1، بيروت، سنة 1988، ص 28.

[6] Maouia Saidouni, Elément d'introduction à l'urbanisme, casbah édition, Alger 2000,p201

**ج-مدن الشمال الصغيرة:** الزراعية والساحلية كالجلفة وهي مدن للحماية والإدارة.

**د-مدن الجنوب الكبير و الواحات**: مثل بسكرة، و تقرت، حيث وضعت هذه المدن تحت إدارة عسكرية فرنسية، خالية من أي تهيئة جادة كالتي حظيت بها مدن الساحل، إلى جانب إهمال مدنها العتيقة لتجعل من شعبها شعبا مجرد من قيمه وتقاليده و حضارته، مع محاولة فصل مناطق الجنوب عن الشمال لبتر الهوية الوطنية و تشتيت سكانها وبث الفوارق الجهوية بين فئات الشعب الواحد [7].

## الفرع الثالث : مظاهر التخطيط العمراني في الجزائر بعد الاستقلال وتحديات التنمية المستدامة:

بعد الاستقلال واجهت الجزائر عدة مشاكل موروثة من قبل الاستعمار الفرنسي كالتوزيع العشوائي للمساكن .والتخريب الحاصل في القرى والمداشر و بروز مشاكل النزوح الريفي، الاحياء القصديرية، وقد مر العمران في الجزائر بجملة مراحل وفق سياسات محددة .

### أولا: اعتماد سياسة التوازن الجهوي في التخطيط العمراني 1978/1962:

سعت السياسات الحضرية الي التحكم في التوزع العمراني وخلق توازن جهوي بين مختلف المناطق في ربوع الوطن حسب خصائص كل منطقة، عن طريق خلق انتشار توازني للمدن بغية تنمية المناطق المحرومة، وكانت اول الجهود عام 1965 في بنود المخطط الثلاثي الذي عمل علي إشكالية المساكن التي شيدها المستعمر الفرنسي، كما ركزت أيضا هذه المرحلة علي اعمار المدن الكبرى وتنظيم العمران في المناطق الساحلية بخلق استثمارات لتنميتها في كل المجالات، حيث تم انجاز عام 1969 حوالي 10770 مسكن حضري إضافة الي ما ورثته من الحقبة الاستعمارية من مساكن جاهزة للاستغلال خاصة في المدن الكبرى، اما في الأرياف فقد تم انشاء قرابة 75 قرية زراعية في مختلف الولايات وهذا في اطار الثورة الزراعية وأصبحت هذه القرى النواة الأولى لمدن مصغرة لتصبح فيما بعد بلديات ودوائر إدارية بعيدة عن نشاطها الزراعي. [8]

---

[7] معاوية سعيدوني،"أزمة التخطيط و التحديث العمراني في الجزائر "،مجلة عمران، ع ، المركز العربي للأبحاث و دراسة السياسات ، ص 15

[8] محمد الهادي لعروق، التخطيط الحضري في الجزائر، ملتقى حول التحكم في التوسع و تسيير المدن الكبرى في الجزائر، جامعة هواري بومدين الجزائر 7 . ، 1996 ص 15.

بعدها جاء المخططين الرباعيين 1970 -1973 /1974 - 1977بالمطالبة بالتوازن الجهوي و إعطاء أهمية للمناطق الداخلية كباتنة، سطيف، و الهضاب العليا، و تنفيذ المشاريع الصناعية بها، و تقليل الضغط على مناطق الساحل، و اعتماد اللامركزية في الإدارة .

كما سعت الدولة الي القيام بعديد الاستثمارات في المخططات الحضارية ، ولمواجهة ازمة السكن انشات الدولة في هذه المراكز الحضرية وحدات سكنية من اجل تحسين الظروف المعيشية ورفع من ميكانزمات التطوير العقاري لخلق مناصب شغل وترقية الخدمات داخل المدينة الواحدة الا ان هذا لم يؤثر بشكل كبير علي الإقليم الوطني وهذا لوجود فوارق بين المناطق السياحية وغياب الروابط الفعالية بين مختلف المناطق وهذا أدى الي تفشي ظاهرة النزوح الريفي الي المدن خاصة الكبرى منها وهذا ما جعل العمران في فوضى اين أصبحت المشاكل الحضرية اكثر تعقيدا وغياب تخطيط ميداني محكم يتناسب والتغيرات الحاصلة .[9]

## ثانيا: الاستعمال الجديد للتهيئة العمر انية مرحلة 1978-1986:

لم تستطع المرحلة الأولى من تحقيق الأهداف المرجوة وهذا لأسباب عدة كمنح قروض للسكان وبيع الأراضي بأسعار رمزية وتفشي البيروقراطية في التسيير والتنظيم ومركزية القرارات، هذا ماادى الي ظهور بنايات فوضوية دون مراعات الأسس الهندسية والهوياتية مما انعكس سلبا على الوضع الاجتماعي فانتشرت البطالة والفقر والجرائم.

ولهذا جاءت هذه المرحلة لتكريس تهيئة عمرانية فعالة وذلك بظهور التهيئة العمرانية لأول مرة باستحداث وزارة التخطيط والتهيئة العمرانية وتأسيس الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية سنة 1981التي كانت مهمتها اعداد المخطط الوطني للتهيئة العمرانية- SNAT -،بعدها تم اصدار قوانين تنظم العمران المحلي كالمخطط الولائي -PAW–للتهيئة والتعمير والمخطط البلدي للتهيئة. وكان نتاج ذلك تعديل في الخارطة الإدارية ، وكان هذا من اجل تقريب الإدارة من المواطن وتسهيل الحركية بيبن الأقاليم والولايات والتحكم في التدفق الاقتصادي مع تخفيف ازمة السكن وكان التركيز علي المدن الساحلية وفق تنظيم مدروس معماريا حسب كل منطقة وتحدياتهما الجغرافية.[10]

[9] محمد الهادي لعروق، التخطيط الحضري في الجزائر، مرجع سابق،ص14

[10] مرجع نفسه، ص15

الا ان هذا التخطيط واجه صعوبات وذلك لغياب النظرة علي المدى البعيد، وكان الامر يقتصر فقط على المدى القصير، كما ان عدم الاستقرار في مهمة التهيئة العمرانية اثر على منهجية التخطيط لوجود عدة سلطات وزارية تشرف علي ذلك، كما ان التخطيط اعطى أولوية للنظرة القطاعية على حساب التجانس بين التوجهات المحلية واختفاء الطابع الاجتماعي مع غياب التحكم في الموارد المتاحة خاصة في الطبيعية منها [11].

### ثالثا: انحطاط السياسة المجالية العمرانية مرحلة1986 -1994:

سعت الدولة في هذه المرحلة الي تنمية المناطق الداخلية من اجل تخفيف الضغط على المناطق الساحلية وذلك في اطار المخطط الخماسي الثاني 1985-1989 والذي ركز علي تنمية الهضاب العليا والجنوب لاستقطاب الساكنة للاستثمار و تطوير هذه المناطق مع وضع حد للتوسعات العمرانية التي التهمت أراضي شاسعة ,والسعي الى وضع حد لبعض المعيقات كالنمط الذي بنيت به المساكن الجاهزة المصنعة المكونة من عدة طوابق في ربوع الوطن دون الاخذ بعين الاعتبار الظروف المناخية و الخصوصية الاجتماعية والثقافية ، و التكاليف المالية لمواد البناء، كذلك التوسعات العمرانية علي المناطق الفلاحية وغياب للنسق العمراني المحلي.

وفي حلول عام 1986 انخفض سعر البترول، عندها تخلت الدولة عن كل الاستراتيجيات المسطرة من اجل تحقيق التنمية العمرانية، مما أدى الي القضاء على كل المجهودات في ظل اقتصاد السوق وضعف الوظائف الهيكلية للسلطة والجماعات المحلية، كما ان تدني الوضع الأمني أواخر الثمانينيات أدى الي انتشار البطالة والآفات الاجتماعية والتهميش والنزوح الريفي الى المدن، هذا ما جعل التنمية العمرانية في وضع يشوبه التذبذب وعدم الاستقرار..[12]

### رابعا: مرحلة السياسة الجديدة الخاصة بالتهيئة العمرانية:

تم التوجه في هذه المرحلة الي إنشاء المدن الجديدة كعملية تعمير ممتازة ضمن إطار الجهوية، حيث تجسد إرادة التهيئة العمرانية، و تتميز هذه الإرادة بتقديم طرح جديد للتنظيم العمراني الذي يهدف الى تحقيق التماسك في مجال التهيئة العمرانية ،وهذا بإدراج الأحكام التنفيذية للقوانين التي لها تداخل في

[11] د محمد الهادي لعروق، مرجع سابق، ص16

[12] لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في العلوم القانونية، جامعة الحاج لخضر باتنة، سنة2012، ص،18.

استعمال الفضاء العمراني، و تشغله ضمن المبادئ التي تنص عليها بأن توزع هذه المدن الجديدة بشكل منطقي ضمن طرح أوسع يتعلق بالتهيئة الجهوية أو الوطنية من أجل إصلاح النسيج الحضري[13]، ورد الاعتبار لانسجام المنظومة الحضرية الوطنية من خلال أهدافها التالية:

-ربط التهيئة العمرانية بالسياسة الاقتصادية، والموازنة بين السكان واليد العاملة،مع إعطاء الأولوية لسياسة الاستثمار، و تدعيم الشراكة بين القطاع العام و الخاص، لدفع عجلة التنمية في البلاد، وحماية العمران مستقبلا.

--إنشاء مدن مجهزة بجميع وسائل النشاط والترفيه والهياكل التي تجعلها ترتقي.

لكن كل تلك القوانين و التشريعات لم تحقق سياسة تعميريه حقيقية نتيجة لتردي الأوضاع الاقتصادية و السياسية و الأمنية التي عاشتها الجزائر بعد سنة 1990 ، أين أخضع الاقتصاد الوطني لصندوق النقد الدولي ، و تمت جدولة الديون و تراجعت مداخيل المحروقات و انخفاض الدينار الشيء الذي أدى إلى تفشي البطالة و حل الكثير من المؤسسات الاقتصادية و العمومية و تسريح العمال[14].

## خامسا: التنمية العمرانية المستدامة في الجزائر من خلال برامج الإنعاش الاقتصادي 2001-2014:

مثلت هذه المرحلة نقطة تحول جذري للعمران الجزائري خاصة ومع تحسن الوضع الأمني وسعي الدولة الي الخروج بإصلاحات ثورية لهذا القطاع ،وذالك بالاعتماد علي عديد من السياسات والبرامج وهذا ما سنتطرق اليه في هذه الجزئية.

### أ: اعتماد سياسات جديدة لتهيئة الإقليم:

في هذا الإطار، تم تعزيز سياسة البنى التحتية الكبرى والأشغال العمومية، قصد تحسين الظروف المعيشية والنشاط الاقتصادي لهذه المناطق، فضلا عن المشروع الضخم الخاص بالطريق السيار شرق-

[13] لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص،19.

[14] عبد العزيز بودن، المشكلات الاجتماعية للنمو الحضري في الجزائر-أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية علم الاجتماع، جامعة قسنطينة نوفمبر 2004/2003ص16

غرب الذي يفوق طوله 1200 كلم،كذلك تم تسطير برامج طموحة في هذا المجال أيضا تتمثل على الخصوص في:

-استكمال الطريق العابر للصحراء.

-إنجاز مطارات جديدة وتوسيع قدرات استيعاب مطارات داخلية.

-صبانة الموانئ و توسيعها و تحديث شبكة السكة الحديدية وإنجاز خطوط جديدة لا سيما في المناطق الحضرية.

-حشد الموارد المائية من خلال بناء السدود وتطوير برنامج حفر الآبار.

-إنجاز محطات كبرى لتحلية المياه.

- انتهاج سياسات نوعية للحفاظ على المساحات الحساسة وتثمنها، ومنا على الخصوص السواحل والجبال والسهوب .[15]

**-ب:إطلاق برنامج مليون وحدة سكنة:**

برمجة بناء مليون سكن خلال الفترة 2005-2009 من أجل تلبية الطلب على السكن، وقد تم اعتماد عدة صبغ لتجسيد هذا البرنامج منها ما يلي:

-السكن الريفي الموجه إلى الفئات التي تقطن بالريف والتي تمنح على شكل إعانات مالية.

-البيع بالإيجار من أجل الاستجابة بقدر أفضل لاحتجاجات الشرائح الاجتماعية متوسطة الدخل.

-السكن الاجتماعي والموجه لصالح الفئات المحرومة.[16]

[15] عبد الرحمن العايب ، التحكم في الأداء الشامل للمؤسسة الاقتصادية في ظل تحديات التنمية المستدامة، رسالة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة سطيف، الجزائر، 2011،.ص.24.

[16] المرجع نفسه،ص 25.

### ج-إطلاق البرنامج الخماسي 2010-2014:

مثل البرنامج الخماسي الذي جاء به الرئيس الراحل عبد العزيز بوتفليقة أحد المحاور الأساسية للانتعاش العمراني والذي مس البني التحتية والتهيئة الشاملة مع تخصيص اغلفة مالية معتبرة لهذا الغرض.

### 1-استكمال المشاريع الكبرى الجارية:

استهدفت هذه المرحلة إتمام إنجاز المشاريع الكبرى والتي تم الانطلاق فيها في البرنامج التكميلي لدعم الانعاش الاقتصادي فقد خصص مبلغ 9700 مليار دينار أي ما يعادل 130 مليار دولار، والذي ارتكز على قطاعات السكة الحديدية والطرق والمياه.

### 2-إطلاق المشاريع الجديدة:

- مواصلة توسيع وتحديث شبكة الطرقات وزيادة قدرات الموانئ وذلك بتخصيص أكثر من 3100 مليار دينار.

-تحديث ومد شبكة السكة الحديدية وتحسين النقل الحضري وتحديث الهياكل القاعدية في المطارات [17].

يظهر لنا ان هذه البرامج العمرانية في الظاهر تسعي الي تحقيق التنمية المستدامة، الا انها في العمق لم يكرس ذلك بشكل فعلي، كونها برامج تهدف الي الحد من ازمة السكن بالدرجة الاولي واهمال الطابع الثقافي والاجتماعي وتحسن الواجهة العمرانية ولغياب الطابع الهوياتي للعمارة الجزائرية، فأصبحت الاحياء مجرد مكعبات اسمنتية خالية من الروح العمرانية مما اثر علي البعد الاستدامي في الجزائر.

## المطلب الثاني: أسباب وضعية العمران وتأثيرها على التنمية المستدامة:

تشكلت الوضعية الحالية للتخطيط العمراني الجزائري نتيجة لأسباب عدة مما نتج لنا تجمعات عمرانية حديثة وقديمة ذات طابع عمراني هش، والتي كانت نتاج لمعيقات في المخططات العمرانية وصعوبة تجسيد التنمية العمرانية المستدامة في الواقع، ولهذا سنسعى لتبيان أسباب الوضعية العمرانية

[17] ناجية صالحي، فتيحة مخناش، تقييم آثار برامج الاستثمارات العامة وانعكاساتها على التشغيل والاستثمار والنمو الاقتصادي خلال 2001-2014 ،الملتقى الدولي للاستثمارات الاقتصادية المستدامة المنعقد بتاريخ 11و12 مارس 2013 ،جامعة سطيف، الجزائر.ص 15.

التي وصلت اليها الجزائر اين سنعالج الاسباب التخطيطية كفرع اول بعدها سنتناول الأسباب الإدارية كفرع ثان وفي الأخير الأسباب الاجتماعية كفرع ثالث.

## الفرع الأول: الأسباب التخطيطية:

تمثل الأسباب التخطيطية للوضعية الحالية للعمران، محورا أساسيا في تدهور الواجهة العمرانية الجزائرية، وهذا ما شكل نقطة سوداء في العمل التخطيطي للتجمعات العمرانية والمدن، ولهذا سنتناول في هذه الجزئية اهم الأسباب التخطيطية التي أدت الي الوضعية الحالية للعمران الجزائري.

### أولا: الطابع المحلي للمخططات العمرانية في ظل غياب مفهوم المدينة:

يعتبر تأخر المشرع الجزائري في اعترافه بالمدينة ككيان متكامل ومتناسق على الرغم من وجودها وتطور مفهومها على مر العصور كجزئية سوداء ضده فقبل القانون 06/06المتضمن القانون التوجيهي للمدينة وفي اطار التنظيم الإداري المكرس دستوريا ،اعتبرت الجماعات المحلية المتمثلة في الولاية والبلدية السلطات المخولة لها قانونيا لتسيير الشؤون العامة للمواطنين كونها الخلية الأولى الأدرى بمشاكل واحتياجات المواطنين علي المستوي المحلي، وقد اعطى المشرع للبلدية واسع الصلاحيات في مجال التخطيط والتهيئة العمرانية وذلك بتحكمها الكامل في الاستراتيجيات التخطيطية في مختلف مراحلها من اعداد للمخططات العمرانية الي المصادقة عليها ثم تنفيذها ميدانيا.[18]

وقد تبنى المشرع الجزائري التخطيط محليا وفقا لمخططات عمرانية تشمل الإقليم البلدي او جزء منه او عدة بلديات، وهذا بموجب القانون29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير والمراسيم التابعة لها متجاهلا بذلك المدينة ككيان متكامل ومتجانس يجمع العديد من المعطيات القاعدية المكرسة لمفهوم مدينة كأبعاد تخطيطية اجتماعية ثقافية بيئية وفق سياسية تسيير حضري متناسق ومتجانس مع المتغيرات حسب كل منطقة، فيتعامل معها المشرع كمجموعة من محلية مركبة ما جعلها تفقد انسجامها وترابطها وشموليتها التي تعتبر من اهم المبادئ التي ترتكز عليها عمليات التخطيط العمراني للمدن لتفادي الاختلالات التي تؤثر علي توازن المدينة ،وهذا كان حصيلة الفصل بين مقومات بناء وتنظيم المدن

[18] أمال حاج جاب الله, الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر, دار بلقيس للنشر, بدون طبعة,الجزائر,سنة2014,صفحة 26

الجزائرية وعدم إعطاء خصوصية حقيقية فعالة تتميز بها مدينة على اخري وتضخم الفوارق بين مختلف جزئيات ومكونات المدينة الواحدة[19]

## ثانيا: الاعتراف المتأخر بمفهوم المدينة :

يعتبر فقدان المدينة لمفهومها الحضري منذ عقود من الزمن إشكالية متجذرة زمنيا من الصعب تجاوز ها، فقد جاء الاعتراف بالمدينة في ظل الحكومة الجزائرية متأخرا، فهذا الاعتراف لا يمكن ان يكون الا بالتخطيط الشامل المتجانس، وذلك بتفعيل المخططات العمرانية على كل المستويات لتحقيق ذلك الترابط الإقليمي التنموي وفقا لاستراتيجية التدرج المكاني والترابط بين مختلف المدن، كل حسب اقليمها وخصوصيتها.[20]

## ثالثا: مركزية التخطيط العمر اني:

كما ان امتناع المشرع الجزائري من اخذ بعين الاعتبار راي الجماعات المحلية فيما يخص اعداد مخططات التعمير ورسم سياسة المدينة بشكل واضح هذا يقدم صلاحيات واسعة للسلطة المركزية في اتخاذ قرارات تخطيطية علي حساب الجماعات المحلية، و تكريس مبدا المشاركة الشعبية في اعداد مخططات التعمير، هذا ما نتج عنه مخططات تتباين بين مركزية التخطيط ولامركزية التجسيد، لهذا ظهرت تناقضات و عيوب فيما بينها، فافقدت فعاليتها في تكريس التنمية العمرانية المستدامة.[21]

## رابعا: غياب الطابع التقني للمخططات العمر انية:

يتطلب التخطيط العمراني اليات تقنية وقانونية، كما انه يمثل جملة وثائق بيانية ومخططات هندسية، التي يستوجب اشراف كفاءات هندسية على تنفيذها، فهذا الطابع التقني يشوبه مشاكل متعددة كالغموض والتعقيد مما يجعل هذه المخططات صعبة الفهم من المواطن، مما يؤدي الي فشل الاستقصاء العمومي و صعوبة تكريس الديموقراطية التشاركية، فإقحام المواطن ضمن التأهيل الحضري للمدن يأخذ ابعاد سياسية اكثر منها بعد اجتماعي وتقني الذي ترتكز عليه مخططات التعمير.[22]

---

[19] Essaid Taib, La décentralisation et le renforcement des capacités institutionnelles des villes, revue Algérienne des sciences juridique, 2002page 05 .

[20] أمال حاج جاب الله, الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، مرجع سابق صفحة 27.

[21] عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، جسور للنشر والتوزيع، الطبعة01 الجزائر 2014، صفحة 82.

[22] أمال حاج جاب الله, الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، مرجع سابق صفحة 29.

## الفرع الثاني: الأسباب الإدارية:

تمثل الأسباب الإدارية لتدني وضعية التخطيط العمراني احد العوامل التي زعزعت التنظيم العمراني، خاصة ومع تفاقم العديد من المشاكل الإدارية وغياب المفاهيم القاعدية للإدارة الفعالة، ولهذا سنتناول في هذا الفرع اهم هذه الأسباب الإدارية بالتفصيل.

### أولا: عدم تحقيق ديموقراطية محلية مرجوة وهيمنة السلطة المركزية:

ان غياب ديموقراطية محلية ونقص فعاليتها، اثر بشكل كبير علي تدني مستوي التهيئة العمرانية الجزائرية المحلية خاصة والوطنية عامة ،وهذا نظرا للهيمه المركزية علي التنمية فاغلب المشاريع التي تقام علي المستوي المحلي كالمستشفيات والطرق والسكنات بمختلف الصيغ يعود قرار اطلاقها وحتي الغلاف المالي الي السلطات المركزية، من وزارات والوكالات الوطنية كوكالة عدل....الخ ، هذا ما ادي الي تقزيم دور الإدارة المحلية ، كما ان السيطرة المركزية علي عمليات التنمية العمرانية الوطنية سيؤدي بطبيعة الحال الي انخفاض مردودية هذه الأجهزة لتسيير هذه المشاريع المحلية كونها تسيطر علي كل التهيئة الوطنية وبالتالي يصعب عليها تحقيق التوازنات التنموية علي المستوي الوطني. [23]

### ثانيا: تجاهل المشاركة الشعبية :

تعتبر مشاركة الشعب في التخطيط العمراني، احد الاليات الضرورية لضمان تحقيق تخطيط توافقي مع المتطلبات الشعبية والمعطيات الفزيائية والثقافية لإقليم ما، فغيابها سيشكل نقطة انفصال بين المواطن والعمليات التخطيطية، كون ان المواطن هو محور كل هذه العمليات ،لانه هو من سيكون المستغل الوحيد لكل المنشئات التي سيتم برمجتها ميدانيا، فالمواطن المحلي هو الادري بمشاكل منطقته واقليمه، وهذا ما سيجعل تحقيق الديموقراطية التشاركية في مجال العمران امرا صعبا للغاية.[24]

كما ان غياب دور المجتمع المحلي والمنتخب المحلي في الساحة العمرانية، ادي ذلك الي تهميش المناطق، لهذا ظهر مصطلح مناطق الظل، التي يعاني قاطنوها من ازمة سكن وظروف معيشية قاسية جدا،

[23] مرجع نفسه ص 31.

[24] مرجع نفسه ص 32.

خاصة في أقاليم الهضاب العليا، ولهذا فان تغييب دور الشعب في رسم خارطة العمران الجزائري سيجعل من التنمية العمرانية امرا بعيد التحقيق."[25]

### ثالثا: ضعف طرق ووسائل الاتصال:

تمثل وسائل التواصل بين الشعب والدولة وبين القطاعات، مركزية كانت او لا مركزية ،احد اهم الركائز التي تنمي القطاع العمراني، الا ان انقطاع هذا التواصل او ضعفه بين مؤسسات الدولة واداراتها خاصة تلك المكلفة بالتعمير والتخطيط العمراني، شكل انفصام في وحدوية القرارات التخطيطية، مما سيؤدي الي عدم تحقيق نسيج تواصلي فعال بين مختلف الفاعلين في الميادين المختلفة ."[26]

### رابعا: نقص الأجهزة الفعالة والقيادات:

يؤدي نقص الأجهزة المؤسساتية والإدارية والقيادات الفعالة، خاصة علي المستوي المحلي الي تدهور التخطيط العمراني مما سيشوبه الفوضى والتذبذب، وهذا نتيجة غياب أسس ممنهجة لخلق تكامل بين الأجهزة الفاعلة ميدانيا في هذا القطاع، فالكبح الظاهر في اغلبية الأجهزة ادي الي غياب ديناميكية فعالة لمسايرة أي طارئ قد يشوب التخطيط العمراني.[27]

كما ان غياب الفاعلين والقياديين في المسار التنموي والتخطيطي للعمران، ادي الي خلق فجوة كبيرة في هذا القطاع ،فلما نجد المهندسين المعمارين الاكفاء غائبون عن الساحة الميدانية للتخطيط بسبب التهميش ومنح صفقات مشبوهة في اطار الفساد الإداري، هذا بطبيعة الحال سيعرقل التنمية العمرانية ،كذلك غياب منتخب محلي كفؤ في قطاع التعمير في المجالس المنتخبة، هذا سيصعب الامر كثيرا لنقل انشغالات المحلبية في هذا الميدان للقيادات علي المستوي المركزي، كذلك في الجانب القضائي فنجد ان متابعة المخالفات العمرانية تتم بواسطة قضاة الذي تكوينهم قانوني وليس ميداني بشكل فعال أدى ذلك الي الفشل في مواجهة التجاوزات في هذا الميدان .[28]

### خامسا: ضعف الرقابة على أعمال التوسع العمراني:

بهدف تجسيد احكام التخطيط العمراني ووضعها حيز التنفيذ، منح المشرع الجزائري الإدارة

---

[25] عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران،مرجع سابق، ص 93.
[26] المرجع نفسه، ص 94.
[27] المرجع نفسه، ص 98.
[28] المرجع نفسه، ص 99.

سلطات واسعة في مجال تنظيم ومراقبة النشاط العمراني، وذلك عن طريق جملة من الوسائل القانونية ممثلة أساسا في الرخص والشهادات العمرانية في اطار الرقابة القبلية لأعمال البناء والتوسع العمراني.

ويظهر ضعف الرقابة علي اعمال التوسع العمراني في وجود اختلاف كبير بين ما هو وارد قانونا و ما هو موجود ويرجع السبب في ذلك الي عدم توفر الوسائل المادية و الخبرات التقنية التي تمكن الإدارة من أداء دورها في الرقابة بفعالية .[29]

## سادسا: الفشل في ضبط الإطار المفاهيمي للمخالفات العمرانية:

تعتبر المخالفة العمرانية كل اخلال لقانون العمران و التي ينجم عنها اخلال بالبيئة العمرانية و تعديا علي المناطق المحمية، و بالتالي التأشير علي الطابع العمراني في المجال الحضري و بشروط السكن الصحي .

اما قانونا فلم يعرف لنا المشرع المخالفة العمرانية رغم خطورتها و اكتسائها صفة التجريم فقد اكتفي فقط بوصفها بالانتهاكات الخطيرة للأحكام القانونية و التنظيمية السارية في المجال، هذا ما تسبب في جدل واسع في الواقع العملي، هنا يتبادر الي ذهننا التساؤل حول إمكانية المشرع في وضع اطار قانوني فعال دون حسم مسالة الاطار المفاهيمي. [30]

كما يتبين لنا ان من اكثر صور المخالفة العمرانية تتمثل في :

1: الشروع في اشغال البناء وبدون رخصة.

2: مخالفة المخططات البيانية التي سمحت بالحصول علي الرخصة .

## سابعا: عدم فاعلية الضبط في المخالفات العمرانية:

يعتبر غياب الطابع الردعي في العقوبة المقررة للمخالفة العمرانية أدى الي التشجيع علي هذه الأفعال بصفة غير مباشرة، و عدم اضفاء الشرعية والتي يترتب عنها اثار وخيمة علي المجال والبيئة الحضرية يستحيل جبر ضررها .فيعاقب علي جنحة المخالفة العمرانية بخرامة مالية تتراوح بين 3000الي

[29] محسن العبودي، التخطيط العمراني بين النظرية و التطبيق،دار النهضة العربية بدون طبعة,القاهرة , 1995,صفحة 125

[30] المادة 07 من القانون 05/04 المؤرخ في 2004/08/14 المعدل والمتمم للقانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01، المتضمن قانون التهيئة و التعمير, الجريد ة الرسمية, عدد51 ,لسنة 2004.

300000 عن تنفيذ اشغال او استعمال او في تجاهل للالتزامات التي يفرضها هذا القانون والمراسيم التنفيذية والرخص التي تسلم وفقا لأحكامه .فيلاحظ ان العقو بة لا تتناسب مع الفعل المجرم هذا ما يجعلها دون فعالية، ويجعل مهام الضبط العمراني دون هدف ودون جدوي، هذا ما يؤكد لنا الطابع المخزي لواقع الضبط العمراني في الجزائر .فلا يعقل ان لغرامة مالية محدودة ان تتلائم مع مخافة احكام التخطيط العمراني التي استغرقت مدة طويلة وميزانية مكلفة للدولة "[31]

## الفرع الثالث: الأسباب الاجتماعية:

تعتبر الوضعية الكارثية التي آل اليها العمران الجزائري كنتاج لأسباب وممارسات اجتماعية، فقد اثر هذا بشكل كبير علي النتاج العمران مما جعله في كارثي ،لهذا سنتناول في هذا الفرع اهم هذه الأسباب الاجتماعية .

### أولا: عدم اعتماد المواطن علي المهندس المعماري للقيام بالدراسات الهندسية:

تمثل الإشكالية الكبرى في التخطيط العمراني الجزائري في البناء العشوائي من دون تخطيطٍ، ولا مراعاةٍ للحسّ الجمالي، وعدم إكمال البناء وهو نابع في الأساس في غياب الاعتماد على مكاتب دراسات مختصّة في مجال الهندسة والعمران، بل إن كثيرين ممن يلجؤون إلى المختصّين في الهندسة المعمارية، لا يعتمدون على المخططات التي وُضعت تحت تصرفهم، فكلّ شخصٍ يبني حسب مفهومه، وحسب عدد أفراد العائلة، لا حسب مخطّط المهندس المعماري ، ولا حسب المعايير الموجودة في رخص البناء، فمثلاً قد تجد أن الرخصة تسمح ببناء طابقَين، أو ثلاثة، كأقصى تقدير، لكن صاحب البناية يغيّر مخطط المهندس، ويخالف ما سمح به القانون، فيبني أربعة طوابق، أو خمسة، ضارباً بعرض الحائط الطريقة الهندسية السليمة، من دون مراعاة جمال الواجهة الحضرية والشارع الذي يقيم فيه[32].

### ثانيا: أزمة الفقرو انتشار السكنات العشو ائية:

يزيد الفقر وانتشار السكنات العشوائية من تشويه العمران، هذا ما يمكن أن توصف به العشوائيات المترامية على أطراف المدن، من بيوت قصديريه، وأخرى فوضوية، تُبنى بطريقةٍ عشوائيةٍ،

[31] المادة 12من القانون 05/04.

[32] بشير ربيوح, تنظيم المجال المعماري و العمراني في المدينة الجزائرية ( العوامل و لفاعلون),دار بهاء الدين, بدون طبعة, الجزائر, 2017,صفحة19

بعضها على ضفاف الوديان، والأخرى على سفوح الجبال، وقد تجدها حتى في قلب المدن، تتكاثر كفطرياتٍ لا يمكن اجتثاثها، مهما بذلت السلطة من جهودٍ.

فأصحاب هذه البنايات العشوائية، بعضهم لم يجد مأوى، وكثيرون منهم اختاروا هذا النمط من الحياة، ليضعوا السلطات أمام الأمر الواقع، بغية الحصول على سكنٍ اجتماعي، من اجل البيع أو الكراء، ليعود إلى نقطة البداية إلى البيت القصديري، مستعملاً حيلاً وأساليب ملتوية، حتى أن بعضهم خلق شبكاتٍ خلف الكواليس، تتكوّن من سماسرة بيوت قصديريه، تباع بمبالغ خيالية.[33]

## ثالثا: الاهتمام بالجمالية الداخلية للمساكن واهمال الواجهات الخارجية:

تعكس لنا الواجهة المعمارية الجزائرية تنوع معماري بين الموروث و البنيانٍ العصريّ بواجهاتٍ زجاجيةٍ، ولافتاتٍ ضوئية، كما نجد في المناطق الأخرى تشوّه عمراني رهيب يؤذي العين، لعدم الاعتماد على مخططٍ عمرانيٍّ متناسقٍ، بحيث أصبحت المُدن الجزائرية، تدعو إلى الكآبة والنفور.

فاهتمام الجزائريين ينصبّ حول الجمال الداخلي لمنازلهم، على حساب الجمال الخارجي، لذا تجد بناياتٍ متجاورةً، بشكلٍ غير متناسقٍ تماماً، وما يزيد الطينة بلّةً، عدم إكمال مرحلة التزيين، أو دهن المنازل من الخارج ، ما يتسبّب في تخريب المنظر العام بـ الآجر الأحمر.[34]

بالإضافة إلى ذلك، لا يولي المواطنون أدنى اهتمامٍ بالمساحات الخضراء أمام منازلهم، وكثيرون منهم يقومون بالاستيلاء على الأرصفة، وعندما تسأل عن أسباب ذلك، فإن أغلب الإجابات و التصريحات تتحجج بالظروف المادية، وبين من يؤمن بالعين والحسد، وبأن جمال منزله من الخارج قد يجلب له المصائب والمآسي، لهذا فلا تتفاجأ إذا رأيت أغلب أسطح المنازل مليئةً بأوراق الصبّار، أو التين الشوكيّ، أو عجلة شاحنةٍ، أو كيسٍ أسود، أو إبريقٍ، أو قرن كبشٍ، للحماية من النحس.[35]

فالجزائريون أضاعوا إرثاً عمرانياً ممتداً لعشرات السنوات، إذ اهتمّوا بالشقق الصغيرة على حساب الواسعة، التي كانوا يعيشون فيها سابقاً. لذلك فإن الطابع العمراني الجديد الفاقد للهوية، له تأثير على الجانب النفسي، ما يجعل الفرد يعيش حياةً فوضويةً خالية من الحيوية والبعد الاجتماعي والإنساني.

---

[33] أمال حاج جاب الله, الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، مرجع سابق صفحة 58.

[34] المرجع نفسه،ص 102

[35] المرجع نفسه ،ص103

## المطلب الثالث: تداعيات وضعية العمران على التنمية المستدامة (فوضي عمرانية) :

انعكست وضعية العمران الجزائري علي العديد من المجالات مما شكل لنا تداعيات خطيرة ووخيمة، اثرت علي الخارطة العمرانية بالجزائر، لهذا سنسلط الضوء في هذا المطلب على تبيان اهم هذه التداعيات والانعكاسات الناتجة عن التخطيط العمراني على التنمية المستدامة في مجالات متعددة، أولا علي المجال الاجتماعي كفرغ اول، ثانيا علي الجانب العمراني كفرع ثاني.

### الفرع الأول: التداعيات في المجال الاجتماعي:

ان ثقل اطوار التهيئة العمرانية في الجزائر بعد الاستقلال كان له اثر مباشر علي التحورات السيكولوجية وهذا ما ساهم في ظهور حركية اجتماعية حسب النشاطات القائمة ،وأيضا حسب الظروف الحياتية بين الرياف والمدن فقد أدى التخطيط العمراني في اغلب الحالات فشل العديد من البرامج التنموية.

### أولا: اكتظاظ وتمركز السكان في المدن الشمالية:

عرف النمو الحضر ي في الجزائر وتيرة متسارعة خاصة في المناطق الكبرى. بعد نهاية تسعينيات القرن الماضي وتعود اسباب هذا النمو الهائل إلى تحسن الظروف المعيشية والاقتصادية والاجتماعية والصحية.... الخ.

غير أن عملية تمركز وتوزيع السكان داخل هذه المناطق ،يبقى غير متكافئ ومتوازن، ويشهد نوع من الاختلال و التذبذب في عملية استغلال المجال والإقامة داخل هذه المدن .فنلاحظ المدن الكبرى مثل الجزائر، قسنطينة، وهران استقطبت كما هائلا من السكان، وهي بذلك تعتبر مدنا ميترو بولية،.[36] أما مدن مثل باتنة، البليدة، سطيف، شهدت توافد المهاجرين، وان كانت اقل درجة من المدن الأخرى، غير أنها مع سياسة التنمية التي تعرفها الجزائر في جل المجالات، وعمليات الإصلاح التي مست اغلب القطاعات الهامة ،بدأت هذه المناطق تعد من الحواضر الكبرى التي تتركز فيها جميع مرافق والأنشطة الحضرية.[37]

[36] سليماني جميلة: دراسة في علم النفس الاجتماعي القضائي-دار هومة للطباعة و النشر، الجزائر ،2001،ص 117

[37] سليماني جميلة: دراسة في علم النفس الاجتماعي القضائي ،مرجع سابق،ص 118.

لكن الملاحظ لعملية التوزيع يرى أن هذا التوزيع لا يخدم منطقة الهضاب العليا، ويظهر فيها طابعها السهبي كدليل لهذا التجاهل.

## ثانيا: وضعية التعمير في البلديات الواقعة في ضواحي الحواضر الكبرى:

ادى التعمير على ضفاف الحواضر الكبرى بشكل مكثف الي خطر كبير على استعمالات الأرض، خاصة على الأراضي الفلاحية ذات المنفعة والقيمة والمضافة للمدن ، فنجد العديد من البلديات ذات الطبيعة الفلاحية والزراعية، اكتسحها الاسمنت من هياكل عمومية وتعدي المواطن على هذه الأراضي وبناء مساكن بدون رخصة، مما أدى الى تمدد عشوائي للعمران في هذه المناطق ،ونذكر على سبيل المثال منطقة ايباشيرن في ولاية بجاية اين شهدت توسع غير مأطر من قبل الساكنة وبدون أي رخصة ولا أية رقابة على اعمال هذا التوسع الغير منظم، مما افرز مساكن بدون هوية بصرية ولا تخطيط محدد سلفا .

## ثالثا: تغير القيم الاجتماعية:

المتمعن في التغير القيمي في المجتمع الجزائري يرى إنها انعكاس عن تغير في مكونات البناء والنسق الاجتماعي و الثقافي، وتغير المراحل التاريخية، كلها ظروف ساهمت في ظهور قيم مجمعاتية مختلفة تترجم الصراع القيمي، و المتمثلة في ثالث انماط متباينة تقليدية ،عصرية:

**أ-القيم التقليدية:** نلخصها في قيم دينية ،ريفية ،قيم حضرية مدينية:

**1-قيم دينية تقليدية:** تتمثل في قيم الدين الإسلامي التي كانت سائدة في المجتمع الجزائري إلى غاية الثمانينات هذه القيم مستمدة من المذهب المالكي حيث تشكل جزءا هاما من القيم الاجتماعية في الريف و المدينة.

2-**قيم ريفية:** انتقلت مع المهاجرين الى الحواضر الكبرى وهذا لسبب وجود مساكن شاغرة بعد الاستعمار الفرنسي وأيضا توفر مناصب الشغل مع مرحلة التصنيع في السبعينات، وانعدام الامن في القرى والمداشر اثناء مرحلة التسعينات.

**3-قيم مدينيه:** ظهرت هذه القيم نتيجة الاختلاط القائم بين المدنيين الجدد والقدامى وهذا خلق تجانس وتضامن بين هذه الفئتين كما افرز أيضا مشاكل وافات اجتماعية نتيجة الاختلاط بينهما وغياب الدراسات الاجتماعية لخلق روابط تكاملية بين الفئتين .

**ا-القيم العصرية:** وتتجلى هذه القيم في ظهور النزعة الفردانية من خلال البحث عن الاستقلالية بالمنزل بعد الزواج، و تغير نمط العلاقات الاجتماعية ، وظهور أشكال جديدة من الزواج القائم على الارتباط قبل القران و الذي ينتشر خاصة بين الشباب نتيجة لظروف اجتماعية و اقتصادية ضاغطة، كما نلاحظ في المدن الجزائرية في العديد من الأحيان غياب روح المواطنة وعدم الانخراط في الحركة الجمعية ، كجمعيات الأحياء ... لصالح المدينة والاحياء وغياب أشكال العلاقة بينن السلطة وساكن المدينة وتطور أشكال الرفض والاهتمام فقط بالمسكن الفردي دون الالتزام بروح المجموعة لصالح المدينة ككل. [38]

## رابعا: انتشار الأحياء السكنية بطريقة عشوائيا:

شهدت الجزائر هذا النمط من المساكن والأحياء القصديرية، والتي أقيمت علي جوانب المدن خاصة الكبرى منها حيث اتضح أن نسبة من سكان الجزائر العاصمة يقيمون في أحياء عشوائية. وقد ساهمت الهجرة الريفية نحو المدن في ظهور ونمو هذا النمط الغير مخطط من الأحياء، كما شهدت الجزائر تطورا مهما لظاهرة الهجرة الريفية تجاه المدن، وظهرت بقوة غداة الاستقلال، فقد لجات نسبة كبيرة من السكان الي الهجرة الريفية تجاه المدن وهذا في شكلين[39]، الأول هو الهجرة نحو المدن من اجل العمل بشكل فردي، والأخر أسريا بغية الاستقرار الطويل المدى في المدن، مما أدى الى انتشار الظواهر الاجتماعية مثل التفكك الاجتماعي والجريمة والسلوك المنحرف والعزلة .كل هذا شكل لنا واجهة عمرانية مشوهة خاصة في مدن الكبرى.[40]

## خامسا: التذبذبات الثقافية:

لقد أدت الحركية السكانية الى العديد من الانعكاسات الثقافية وهي:

---

[38] علي غربي إسماعيل، قراءة في سوسيولوجيا التنمية، ديوان المطبوعات الجامعية الساحة المركزية بن عكنون،دون سنة النشر،الجزائر، ص 102 .

[39] المرجع نفسه، ص 106.

[40] علي غربي إسماعيل، قراءة في سيسيولوجيا التنمية، مرجع سابق،ص 107.

-التراجع الثقافي التقليدي واندثار العديد منها كنتيجة للخطط التعميرية التي قضت في العديد من الاحيان على الموروث الثقافي والتقليدي.

-الجنوح نحور الثقافات المستوردة على حساب الثقافة المحلية وخاصة الثقافة الغربية كنتيجة للغزو الخارجي.

-انتقال الثقافة المعيشية الريفية الي المدن بالنسبة للسكان الجدد الذين تعودوا الحياة الريفية .

-الهيمنة الطاغية للثقافات الجهوية وهذا ما يؤدي الي التمزق المجتمعي لظهور الفوارق الطبقية والثقافية في المجتمع الواحد.[41]

## الفرع الثاني: التداعيات على المجال العمر اني:

يؤدي عدم الالتزام بسياسات مدروسة ومنظمة للمخططات المعمارية إلى تشوه النسيج العمراني في المدينة، فعدم الالتزام في اعداد الدراسات الجديدة للتجمعات الحديثة جعل صناع القرار والمخططين يقومون بتحديث المخططات التنظيمية وتنفيذها ضمن برامج زمنية محددة، كل هذه العوامل تؤدي إلى الامتداد العشوائي للتجمعات،وبالتالي تشوه صورة التجمع والمدينة، مما يؤدي إلى شيخوخة المدينة وعدم الانسجام بين أنماط البناء المستخدم.

### اولا: غياب الهوية المعمارية الجز ائرية:

صدر المشرّع الجزائري، قواعد وقوانين ردعية في عمليات البناء والتعمير، حفاظاً على النسق العمراني وجماله، وأيضاً للحفاظ على خصائص كلّ منطقةٍ، وعدم الإخلال بوظائف الفلاحة، والصناعة، والتراث الثقافي والتاريخي والبيئي، وهو ما يضمن عدم تشوّه المدن، لكن المُلاحَظ أن غياب الرقابة، وهي أهم وظائف الإدارة، حال دون تجسيد ذلك، فعاث المواطن فساداً في المدينة، وخلق قبحاً عمرانياً رهيباً، سواء في المدن، أو حتى في الأرياف، بسبب غياب الرقابة، وعدم احترام رخص البناء.[42]

كما نجد ان أسوء نمطٍ عمرانيٍّ في قارة إفريقيا، هو النمط العمراني الموجود في الجزائر، فقطاع غزّة، بكل ما جرى فيه من حروب، مزيّن باللون الأبيض فحسب، في حين أنك تجد الجزائر العاصمة مثلا

[41] المرجه نفسه،ص108.

[42] داوود محمد،المدينة في الرواية الجزائرية، مجلة إنسانيات ،عدد 13 جانفي –افريل-2001 ،ص 21

والملقّبة "Alger la blanche"، أو "العاصمة البيضاء"، من دون نمطٍ عمرانيٍّ واحدٍ، ومنظّم ، حول أهم الجوانب القانونية التي تخصّ تشويه المُدن الجزائرية، فعلى الرغم من وجود القوانين العُمرانية، والمعايير التي تنظّم هذا المجال، لا توجد متابعة، ولا مراقبة أو تطبيق، من طرف شرطة العمران، أو جهات الرقابة التقنية في البلديات، التي تركّز جهدها غالباً على محاربة البناء الفوضوي فحسب دون مراعاة للجانب الهوياتي .[43]

### ثانيا: شبكة طرق غير فعالة:

تمثل شبكة الطرق احد اهم المنشئات القاعدية التي تضمن التواصل الفعال بين الأقاليم ،غير ان في الجزائر نجد هذه الشبكات تعاني من سواءا من رداءة الإنجاز او في غياب الصيانة الدورية والرقابة البعدية لإنجاز هكذا مشاريع ،كما ان غياب سياسة تنموية حقيقية ادي ذلك الي التماطل في إنجازها ،وأيضا غياب ادراج التكنولوجيات الحديثة ومواكبة العصر في انجاز وتجهيز شبكة الطرقات .[44]

### رابعا: قلة الاهتمام بالتراث العمراني:

يمثل قلة الاهتمام بالتراث المعماري احد الأسباب لتدني الواجهة العمرانية الجزائرية ،وهذا لعدم فعالية الاليات التقنية والمؤسساتية التي تسمح لنا بإعادة ترميم المباني ذات الاعتبار التراثي التاريخي والثقافي ،فهذا أدى الي تدهور ها وتأكلها ونقص الاهتمام بهويتها المعمارية ، كذلك تدني وضعها الانشائي،ونذكر علي سبيل المثال القصبة في الجزائر التي صممت بهندسة معمارية راقية والمصنفة ضمن منظمة اليونسكو لحماية النراث ،الا ان قلة الاهتمام بها أدى الى تداعي بنيتها وطابعها الجمالي ،فقد استعانت الجزائر بالمهندس المعماري الفرنسي العالمي جون نوفال من اجل دراستها الا ان المشروع موقف حاليا لا سباب مجهولة . [45]

### خامسا: تعدي المتعاملين العقارين على سوق العقار:

يتمثل دور المرقيين العقارين في القيام باستثمارات عمرانية حقيقية لهدف مسايرة الصيغ السكنية الموجودة حاليا في الجزائر ،الا ان الحقيقة المؤسفة عكس ذلك فهم فيفرضون قوانينهم الخاصة

[43] المرجه نفسه،ص22

[44] أمال حاج جاب الله, الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، مرجع سابق صفحة 80.

[45]بن حمودة محمود و بن قانة إسماعيل، أزمة العقار في الجزائر ودوره في تنمية الاستثمار الأجنبي، مجملة الباحث، العدد 5-2007 ، الصفحة62.

علي النتاج العمراني، دون رقابة صارمة سوآءا قبلية كانت او بعدية ،فهم من يحددون شكل الواجهة و الاستعمالات الداخلية والخارجية للمبني، خاصة الجماعية منها فنجدهم يملون علي المهندس المعماري الذي يمثل الحلقة الأساسية في النتاج العمراني، أفكارهم الغريبة التي لها فقط اهداف تجارية لبيع الشقق بأغلى الاثمان وباقل تكلفة انجاز، متناسين في ذلك الطابع الجمالي والارث العمراني الوطني في الواجهات وفي شكل المبنى ككل .

فهيمنة المرقيين العقارين علي سوق العقار انتج هذا بنايات خالية تماما من الروح العمرانية، التي اتسمت بها بنايات الجزائر منذ قرون عدة ،كما ان اغلبهم لا يملكون مستوي علمي يؤهلهم الي ممارسة هذه المهنة وهذا ما جعلهم يجنحون الي ممارسات غير أخلاقية ككراء شهادات المهندس من قبل الخريجين الجدد من كليات الهندسة المعمارية مقابل مبالغ مالية رمزية فقط من اجل الولوج الي سوق العقار وبسط نفوذهم المطلق ،من اجل اهداف تجارية فقط ،وكل هذا نتج عنه ترقيات عقارية بمكعبات اسمنتية بعيدة كل البعد عن النمط المعماري الجزائري الأصيل .[46]

### سادسا: انجاز مشاريع معمارية مخالفة للقانون ولا تتطابق مع مخططات التعمير:

تعتبر المشاريع المعمارية خاصة الترقيات والتعاونيات العقارية، أحد اهم الاستراتيجيات الوطنية التي تخلق لنا التوازنات في توفير سكن ملائم وكريم للمواطن، الا ان أغلبية هذه السكنات مخالفة للقانون ولمخططات التعمير فنجد مثلا مرقي عقاري يقوم بتشييد بنايات غير شرعية قانونيا، والامر الأخطر من ذلك هو تشييدها في مناطق توسع سياحي او مناطق ذات طبيعة فلاحية مخالفا بذلك عقود التعمير واستعمالات الأرض، فهذا يشكل خطر كبير علي الساكنة كون ذلك يجعل البناية معرضة للأنهار بسبب الزلازل او انجراف التربة ...الخ.[47]

## المبحث الثاني

## اليات التخطيط العمراني لتحقيق التنمية المستدامة

تعتبر اليات التخطيط العمراني المستدام احد اهم الأسس التي يرتكز عليها من اجل تحقيق التنمية الإقليمية والوطنية، فهي النواة الاولي من اجل تخطيط عمراني فعال علي عدة ابعاد زمنية كانت او

[46] المرجع نفسه،ص 72.

[47] محسن العبودي، التخطيط العمراني بين النظرية و التطبيق،ص129

مكانية، ومن اجل تبيان هذه الاليات سندرس هذا المبحث كما يلي : الاليات القانونية لمخططات التهيئة والتعمير كمطلب اول، الاليات التخطيطية في إطار أدوات التهيئة والتعمير كمطلب ثاني والاليات المؤسساتية كمطلب ثالث.

## المطلب الأول: الاليات القانونية للتخطيط العمراني المستدام:

تمثل الاليات القانونية الاطار القانوني الذي علي أساسه ينمذج التخطيط العمراني، فهو الية فعالة لتأطير التعمير سواءا في الجانب الحضري او في جانب الوحدات السكنية، ولهذا سنقوم بدراسة الاليات القانونية لمخططات التهيئة والتعمير من خلال تبيان القواعد العامة للتهيئة والتعمير كفرع اول، والاحكام الخاصة المتعلقة بتنظيم المناطق المميزة كالفرع الثاني.

### الفرع الأول : القواعد العامة للتهيئة والتعمير:

تعتبر القواعد العامة للتهيئة والتعمير جانب تنظيمي لتحديد شكل المبنى واعتبارات الجوار ،لهذا سنتناول هذا الفرع بتبيان المقصود بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير –أولا-،بعدها مضمون محاور القواعد العامة للتهيئة والتعمير –ثانيا –وأخيرا الأحكام المتعلقة بالوقاية من الأخطار الكبرى ثالثا-

#### أولا: تعريف القواعد العامة للتهيئة والتعمير:

امام الفراغ التشريعي حول تعريف القواعد العامة للتهيئة والتعمير يستوجب النظر للنصوص القانونية الواردة في هذا الشأن، فيعرف الامر علي أساس انها مجموعة القواعد العامة والوطنية المطبقة عند غياب أدوات التعمير وتهدف أساسا الي تنظيم عمليات البناء والتعمير وتحقيق توسع عمراني امن وسليم وذألك من خلال تكريس مجموعة الشروط الواجب توفرها في مشاريع البناء حماية للأراضي الفلاحية والغابات وإبراز المناطق التاريخية والطبيعية[48]

#### ثانيا: مضمون محاور القواعد العامة للتهيئة والتعمير:

عند تشييد أي بناء او تجزئة أراضي من اجل البناء لا بد من احترام مجموعة من الاحكام

[48] لصادق رحماني، المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية في الجزائر، ورقة عمل مقدمة ضمن الملتقى العلمي الدولي حول تسيير الجماعات المحلية، -واقع وتحديات-كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير، جامعة سعد دحلب البليدة، بتاريخ 05/17 /2010، ص03

الواردة في القانون 90-29 و تتمثل هذه الاحكام في القواعد المتعلقة بشغل الأراضي و القواعد المتعلقة بالشروط العامة للبناء. [49]

### أ : القواعد المتعلقة بالأحكام الخاصة بالصحة العمومية:

عند البناء في المواقع التي لا يشملها مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي يستوجب ضرورة التأكد من ان البناية المراد إنجازها لا تمس بالسلامة والامن العمومي سوآءا بموقعها او بحجمها.[50]

فيفرض علي صاحب البناء او طالب رخصة البناء ان يثبت ان البناء المراد تشييده لا يمس بالأمن و السلامة العمومية من حيث الموقع والحجم، هذا ما يبدو واضحا وصريحا من خلال المواد 2 الي 4 من المرسوم التنفيذي 175/91

كما تجدر الإشارة الي انه اذا تم التأكد من ان القطعة المراد التشييد فيها عرضة للكوارث الطبيعية المختلفة هنا لا يسمح بمنح رخصة البناء الا بعد التأكد منها تقديم دراسة علي التربة من قبل المصالح المختصة، وللإدارة المختصة السلطة التقديرية في منح الترخيص من عدمه[51]

كما اشارت المادة 4 من المرسوم السابق الي إمكانية رفض رخصة البناء إذا تأكد ان البنايات المراد إنجازها ستتعرض لإخطار بسبب الضجيج.[52]

كما اشارت المواد 17/16/15/14/13.من المرسوم السابق على مجموعة من الضوابط المتعلقة بمقتضيات الصحة لتزويد البنايات بالماء الصالح للشرب، ضمان صرف المياه المستعملة، ارضيات الساحات منحدرة تسهيلا للصرف الصحي للمياه، ضمان عدم ركود مياه الامطار كذا انشاء بالوعات لتصفية مياه الامطار حتى لا يتسبب في بطء صرفها كما حدث في فيضانات برج الكيفان فيي2009/09/20.[53]

---

[49] المرجع نفسه ،ص04.

[50] المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المؤرخ في 28 ماي 1991 ،الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، الجريدة الرسمية عدد 26 الصادرة بتاريخ 06/01/ 1991.

[51] المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 91-175،مرجع سابق.

[52] المادة ،4 المرجع نفسه.

[53] المواد 13 الي 17،المرجع نفسه.

رجوعا للقواعد المتعلقة بالصحة ومتطلباتها فيجب ارفاق طلب الحصول علي رخصة البناء بدراسة مدى التأثير علي البيئة.[54]

### ب: القواعد المتعلقة بالأحكام الخاصة بواجهة البنايات:

لقد فرض المشرع الجزائري مجموعة من الضوابط علي المباني ضمانا لجمال وتناسق المدينة والمحيط الحضري، هذا ما يبدو واضحا من المرسوم 175/91المتضمن القواعد المتعلقة بمظهر البنايات والمنشات المراد تشييدها والأماكن المجاورة لها -الطبيعية ،معالم حضرية معالم اثرية...- كما نص علي ضرورة مواكبة التطور واعتماد البساطة في الحجم ووحدة في المظهر الخارجي والمواجد المتماشية مع الاقتصاد الصحيح في البناء، وضرورة الحفاظ علي المحيط العمراني[55]

كما أضاف المشرع ضرورة احترام علو البنايات بحيث ان لا تتجاوز علو البنايات المجاورة لها [56], كما أشار الي نقطة اخري وهي التسييج، حيث اكد علي ضرورة انجاز سياجات منسجمة مع البنايات الرئيسية علي ان لا يفوق ارتفاعها مترين وأربعين سنتمتر علي طور طرق المرور والجزء المبني منه يجب ان يقل عن متر وخمسين انطلاقا من بداية الرصيف ،كما أورد المشرع استثناءات في هذه النقطة ما تعلق بجدران الدعم .[57]

### ج : القواعد المتعلقة بالأحكام الخاصة بالاستغلال السكني :

تمثل الوحدات السكنية القاعدة الأساسية في التخطيط العمراني، ونظرا لاهميتها فقد وضعت العديد من القواعد الازمة لتصميمها بشكل يتناسب مع الاحتياجات الضرورية .

### 1:الشروط المتعلقة بالتصاميم الداخلية للسكن :

تعتبر التصاميم الداخلية تخطيط للمرافق الأساسية التي يتضمنها السكن وتشغيلها يعد ضرورة للحياة ،حيث تتمحور [58]هده الشروط والمعايير حول مساحة الغرف الرئيسة وعلوها، وجود

---

[54] المادة 18،المرج نفسه.
[55] المواد 27 الي 31،المرجع نفسه.
[56] المادة 120 المرجع نفسه.
[57]المادة 29 المرجع نفسه.
[58]عبد الغاني غانم، العمران بين القانون والتطبيق إشكالية البناء المخالف وتأثيره على استخدامات الأرض مدينة قسنطينة حالة لهذه الإشكالية، مجلة العمران، مخبر القانون والمحيط والعمران جامعة باجي مختار عنابة، الجزائر، عدد خاص بأعمال الملتقى الوطني حول العمران 4 و5 جوان 2005.

فتحات التهوية ،الإضاءة ،و تزويد النوافذ بالحماية الازمة من اشعة الشمس، واحترام المعايير المطبقة في المطبخ والحمامات والمغاسل، كذلك عزل الغرف بجدران احتراما لخصوصية الساكن وحرمة المسكن وايضا احترام مساحة الغرف علي ان لا تقل عن 10 امتار مربعة وان لا يفوق علوها 2.60متر.[59]

### 2: الشروط المتعلقة بتصاميم المساكن الجماعية:

تعتبر العمارات السكنية التي تستعمل للسكن ليلا ونهارا ما عدا المساكن المعدة للحياة الاجتماعية كا الفنادق المساجد، المستشفيات ،.. [60]

لقد اشترط المشرع تجهيز العمارات بأدراج وكوابيس وبهو مع ضرورة تزويد العمارات التي يفوق علوها 5 طوابق بمصعد كهربائي.

نلاحظ ان هذه القواعد تساهم في تراخي الإدارة وتماطلها في اعداد أدوات التعمير وذلك من خلال لجوء البلديات للحلول السهلة، والتمسك بمواقفها حيال كل تصرف عمراني مستقبلي جديد، بحجية الملكية الخاصة للمواطنين، خوفا من الاعتراضات اثناء فترة التحقيق العمومي،.[61]

### ثالثا: الأحكام المتعلقة بالوقاية من الأخطار الكبرى.

لضمان حماية أكبر للمنشئات في حال غياب أدوات التعمير لابد من توفير حد ادني للحماية تفاديا للأخطار الكبرى [62]حيث يمنع منعا باتا بسبب الخطر الكبير خاصة في المناطق ذات نشاط زلزالي وفيضانات او بنايات فيها امتداد لقنوات المصروفات.[63]

لقد حدد المشرع مجموعة من الإجراءات لممارسة الرقابة علي البنايات والمنشئات نظرا للمخاطر الكبرى ،فبالنسبة لخطر الزلزال فقد نص المشرع في المادة 11 من القانون 05/04 المؤرخ في 2004/08/14 المعدل للقانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير ،أدوات التهيئة والتعمير تحدد شروط التهيئة والبناء

---

[59] المادة 42 الي 45 من المرسوم 175/91 مرجع سابق.

[60] المادة 32 مرجع نفسه

[61] راضية عباس، النظام القانوني للتهيئة والتعمير بالجزائر، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الجزائر1 ، الجزائر، سنة 2014-2015 ،ص 138.

[62] المادة 3من المرسوم 175/91 المرجع السابق

[63] المادة19 من القانون رقم 04-20 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004 ،المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسير الكوارث في إطار التنمية المستدامة. الجريدة الرسمية عدد 84 الصادرة بتاريخ 29/ 12/ 2004.

للوقاية من الاخطار الطبيعية والتكنولوجية ،تحديد الأراضي المعرضة لهذه المخاطر،اجراء التحديد ومنع البناء.[64]

لقد حصرت المادة 10من ذات القانون مجوعة الاخطار محل التكفل عن طريق ترتيبات الوقاية كالتالي: الزلازل ،اخطار جيولوجية ،الفيضانات ،الاخطار المناخية ، حرائق الغابات ،الاخطار الصناعية والطاقوية ،الاخطار الاشعاعية والنووية ،الاخطار المتصلة يصحه الانسان ،الاخطار المتصلة بالحيوانات والنباتات، مختلف اشكال التلوث الجوي والبحري او الأراضي او المائي ،وكذا الكوارث المترتبة عن التجمعات البشرية الكبيرة .[65]

## الفرع الثاني: الأحكام الخاصة المتعلقة بتنظيم المناطق ذات مميزات خاصة:

لقد أشار القانون رقم 29/90 المعدل والمتمم الي هذه المناطق في الفصل الرابع تحت عنوان الاحكام الخاصة التي تطبق علي المناطق المميزة من المادة 43الي المادة 49 منه وتتم دراسة هذا الفرع ضمن العناوين التالية التنظيم العمراني للمناطق الساحلية- اولا –المناطق المميزة وحمايتها القانونية -ثانيا- الاحكام القانونية المنظمة للتهيئة والتعمير للأراضي الفلاحية ثالثا.

### أولا: التنظيم العمراني للمناطق الساحلية:

يعتبر الساحل جزءا فريدا من الإقليم الوطني نظرا للإمكانيات الاقتصادية الهائلة له ،الا ان التعمير العشوائي عليه جعله في حالة متدهورة . كما يعتبر الساحل من الممتلكات الوطنية العمومية الطبيعية ويدخل ضمنه : شواطئ البحر قعر البحر الإقليمي وباطنه المياه البحرية الداخلية ، طرح البحر ومحاسره ، مجاري المياه ورقاق المجاري الجافة والجزر .[66]

لقد طغي العمران حول الساحل واستمر الوضع كذالك الي غاية صدور القانون 02/02 المتعلق بالساحل وتنميته حيث حدد عقوبات جزائية لكل من يتعدى علي هذه المناطق وكذلك كفل للإدارة سلطة التدخل وحماية وصيانة المناطق الساحلية، كما كفلت لنا قواعد التعمير والبناء حماية للساحل ويظهر لنا ذلك من خلال مجموعة القوانين التالية:

---

[64] المادة 11 من القانون 05/04 ،مرجع سابق.

[65] المادة 10 من القانون 29/90،مرجع سابق.

[66]المادة 7 من القانون رقم 02-02 المؤرخ في 05 فيفري 2002، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، الجريدة الرسمية، العدد 10، الصادرة بتاريخ 12 /02 /2002.

### ا-شروط البناء والتعمير في الساحل ضمن قانون 90/ 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير:

تتمثل شروط البناء والتعمير في الساحل ضمن القانون 29/90في مايلي:

-الحفاظ على المساحات بالساحل للتوسع العمراني

-ابراز قيمة المواقع والمناظر المميزة للتراب الوطني الطبيعي والتاريخي والثقافي للساحل.

-توافق النشاط العمراني مع احكام شغل الأراضي المحددة في مخطط شغل الأراضي [67]

-كما اكد المشرع علي ان البناء علي قطعة ارض ساحلية تستدعي احترام 100 متر[68] ابتداءا من الشاطئ ويتم قياسها من نقطة اعلى المياه افقيا باستثناء المباني التي تتطلب جوار مباشرة مع المياه .

### ب-شروط البناء والتعمير في الساحل ضمن قانون 10/ 02 المتعلق بالمصادقة علي المخطط الوطني لتهيئة الإقليمي:

لقد اولي المشرع اهتماما كبير في هذا القانون للتنمية النوعية والمستدامة للساحل الذي أكد من خلاله، برنامج العمل الإقليمي للمناطق الساحلية وذلك من خلال منع اتوسع عمراني ساحلي وذلك بتحديد المسافة بين التجمعات المجاورة للساحل علي مسافة تقل 5 كم و توجيه توسع المراكز الحضرية نحو المناطق البعيدة عن الشاطئ. مع ضرورة الالتزام بالعقلانية في استعمال الساحل، لتفادي تشوه المواقع السياحية الزم المشرع ضرورة منع التعمير بمسافة تقل 100 الي 300 متر وجعلها مناطق توسع سياحي من اجل توتيد مشايع ذات الطابع السياحي. [69]

### ج-شروط البناء والتعمير في الساحل ضمن المرسوم التنفيذي 206/07 الذي يحدد شروط وكيفيات البناء وشغل الأراضي علي الشريط السياحي :

لقد حدد هذا القانون كيفيات البناء وشغل الأراضي علي الشريط الساحلي، فقام بوضع شروط وكيفيات البناء وشغل الأراضي المرتبطة بصفة مباشرة مع وضائف الأنشطة الاقتصادية المرخص لها علي

[67] المادة 45 من القانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 غشت 2004، جريدة رسمية عدد 51، المؤرخة في. 1اوت 2004.

[68] المادة 45 فقرة 2 مرجع نفسه.

[69] المادة 60 القانون 02/10 المؤرخ في 2010/06/29 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ج.ر.عدد 61، 2010، .

الشريط الساحلي الممتدة علي مسافة 3كم، وكذا وضع قيودا علي شغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ والاشرطة الرملية للأجزاء العليا من الشواطئ التي لا تمتد المياه اليها .[70]

## ج-شروط البناء والتعمير في الساحل ضمن القانون 02/02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه:

لقد اخضع هذا القانون كل البنايات وعمليات شغل الأراضي المرتبطة بوظائف الأنشطة الاقتصادية المرخص بها للتنظيم بموجب المرسوم التنفيذي 206/07، كما ادرج ضمن هذا القانون مجموعة من الضوابط المانعة للبناء في المناطق الساحلية [71]والتوسع في مجمعين سكنين متجاورين في الشريط الساحلي، الا اذا فصل بينهما مسافة 5كم علي الأقل من الشريط الساحلي، كما نظم طول البنايات حيث اقر ضرورة الاخذ بعين الاعتبار التقاطع الطبيعي لخط الذرى ، وباعتبار هذه المناطق مهددة فقد اقر المشرع ضمن المادة 30 من المرسوم السابق 02/02 منع إقامة حضائر لتوقيف السيارات والمساحات المهيئة للترفيه، كما اضافت المادة 18 من نفس القانون علي حظر البناء علي الشريط الساحلي عرضه 100 متر ،مع توفير محطات تصفية المياه القذرة للمجمعات السكنية التي يفوق عدد سكانها 100 الف نسمة. [72]

## ثانيا: المناطق المميزة وحمايتها القانونية:

تقسم المناطق المميزة الي مناطق ثقافية، تاريخية وطبيعية، [73]وقد كفل لها المشرع حماية قانونية ضمن قانونين:

## ا-الحماية القانونية الخاصة بالمجالات والمحميات الثقافية والتاريخية ضمن قانون 04/98 :

تعرف المجالات والمحميات الثقافية والتاريخية بانها كل المنشآت الهندسية التي تقام علي حضارة معينة او حادثة تاريخية [74]، تستوجب حماية قانونية خاصة من قبل الدولة باستثناء الترميم و كذا كل

[70]المادة 1من المرسوم التنفيذي رقم 07-206، المؤ رخ في 13 ماي 2007 ،المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها، الجريدة الرسمية، عدد 31 ،الصادرة بتاريخ 05/13 /.2007

[71] المادة 14 من المرسوم 02-02 ،المؤرخ في 05 فيفري 2002، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه مرجع سابق.

[72] المادة 12-13 المرجع نفسه.

[73] المادة 46 من القانون المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، مرجع سابق.

[74] المادة 17 من القانون 98-04 من الجريدة الرسمية ، العدد 44 ، الصادرة بتاريخ 28-06-1998.

المساحات التي لم يسبق اجراء استكشافات و تنقيبات عليها وبمجرد القيام بهذه العمليات ينجم عنها موقع اثري جراء نشاطات مادية للإنسان سابقا .[75]

تعتبر المجموعات الحضرية او الريفية كل العقارات الحضارية مثل: القصبات.القري.القصور.....والتي تتمتع بالأهمية التاريخية نظرا لوحدتها المعمارية وجماليتها.[76]

فمما سبق ذكره من اختصاص وزير الثقافة و تطبيقا لما جاء في المادة 16 من القانون 04/98 "يعد التصنيف احد إجراءات الحماية النهائية".و بالتالي تصنيفها من اختصاص الوزير المكلف بالثقافة.

### ب: الحماية القانونية للممتلكات الثقافية العقارية المحمية:

حسب المادة 8من القانون 04/98 فتخضع الممتلكات الثقافية الي أنظمة حماية نظرا لطبيعتها و الصنف الذي تنتمي اليه:

### ب.1: التسجيل في قائمة الجرد الإضافي:

يتم تسجيل كل الممتلكات الثقافية ذات الأهمية التاريخية و الاثرية و الممتلكات العقارية في قائمة الجرد الإضافي. و يتم شطب الممتلكات اذا لم تصنف نهائيا في قائمة الجرد خلال مهلة 10 سنوات.[77]

### ب.2: تصنيف الممتلكات الثقافية المحمية :

تعتبر الممتلكات الثقافية المحمية التي يمتلكها الخواص قابلة للتنازل ، كما يعتبر التصنيف اجراء للحماية النهائية لها، و تحتفظ بهذا التصنيف حتي و ان تم نقلها الي وجهة اخري.[78]

### ب.3: الاستحداث علي شكل قطاعات محفوظة:

مثل ما هو الامر بالنسبة للمجموعات العقارية الحضارية والريفية كالقصبة والقصور...و التي لها حلة معمارية و جمالية ذات أهمية تاريخية و معمارية.

---

[75] المادة 28 المرجع نفسه.
[76] المادة من القانون 98-04 ،مرجع سابق.
[77] المادة 10 المرجع نفسه
[78] المادة 41 المرجع نفسه.

### ثالثا: الاحكام القانونية المنظمة للتهيئة والتعمير للأراضي الفلاحية :

نظرا للأهمية الكبرى التي تلعبها الأراضي الفلاحية كمورد اقتصادي كان لازما على المشرع الجزائري ان يضحيها بنوع من الحماية خاصة ما تعلق بالعمران، ويظهر ذلك في مجموعة النصوص القانونية والتنظيمية التي تهدف الي ترشيد استعمال الأراضي الفلاحية في مجال البناء والتعمير.

لقد كفلت الدولة حماية للأراضي الفلاحية، ويظهر ذلك من خلال منع كل استعمال غير فلاحي للأراضي الفلاحية، و كذا تحديد شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية الخاصة التابعة للدولة. في حين تقتضي المادة 22 من القانون 16/08 انه:" يجب ان لا تنقضي التصرفات الواقعة علي الأراضي الفلاحية و الأراضي ذات الوجهة الفلاحية الي تغيير وجهتها الفلاحية".

ورجوعا للمادة 48 من قانون التهيئة و التعمير فقد حددت حقوق البناء في الأراضي الخصبة بشروط فيجب ان تندرج في جميع الأحوال ضمن مخطط شغل الأراضي. لكن أورد قانون 16/08 استثناءات تخص حالة غياب مخطط شغل الأراضي فيجب استشارة الوزارة المكلفة بالفلاحة وتمنح لهم ترخيصا فيما يلي: البنايات والمنشئات الازمة للري، البنايات و المنشئات ذات المصلحة الوطنية او الازمة للتجهيزات الجماعية، التعديلات في البنايات.[79]

## المطلب الثاني: الاليات التخطيطية في إطار أدوات التهيئة والتعمير:

تمثل الاليات التخطيطية احد الوسائل الازمة من اجل رسم سياسة عمرانية وطنية ومن اجل هذا سنتطرق في هذا المطلب الي المخطط الوطني للتهيئة والتعمير -كفرع اول – بعدها سنتناول المخططات الجهوية للتهيئة والتعمير -كفرع ثان- ثم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير -كفرع ثالث- وفي الاخير سنتناول مخطط شغل الأراضي –كفرع رابع-.

### الفرع الأول: المخطط الوطني لتهيئة الإقليمSNAT :

يمثل المخطط الوطني للتهيئة والتعمير الية استراتيجية هامة من اجل تحقيق التهيئة العمرانية الوطنية وفق افق مستدام في اطار التنمية الشاملة ولهذا سنتناول في هذا الفرع هذه الأداة من

[79] المادة 49 من القانون رقم 08-16 ،المؤرخ في 03 أوت 2008 ،يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 46 ،الصادرة بتاريخ 10أوت 2008.

حيث تبيان تعريفه ،مبادئه وأهدافه .

## أولا: تعريف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم SNAT :

يعتبر المخطط الوطني لتهيئة الإقليم كأداة تخطيطية تجسد السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم ، ويعد كوثيقة استراتيجية لتنظيم التراب الوطني، وتهيئته وذلك بمشاركة مختلف الفاعلين في الدولة، من اجل اعداد خطة شاملة ومنظمة على المدي الطويل لاستشراف المستقبل ورسم الافاق والسيناريوهات البديلة من اجل مجابهة الاحتمالات والمخاطر المستقبلية التي يمكن ان تمس مختلف القطاعات علي مستوي التراب الوطني ،دون اهمال للوضع الحاضر الامر الذي يؤدي الي تجنب الأخطاء الماضية وتفعيل استراتيجيات ميدانية في الحاضر والتطلع الي إدارة المستقبل بخطة تخطيطية محكمة[80] .

## ثانيا: مبادئ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في اطار التنمية المستدامة.

يعتمد المخطط الوطني للتهيئة والتعمير علي جملة مبادئ يرتكز عليها لرسم سياسته التخطيطية المستدامة.

### ا: المخطط الوطني للتهيئة والتعمير مخطط استشرافي تشاوري:

يعتمد رسم السياسة التخطيطية لتهيئة الإقليم على الميزة التشاورية، فالمخطط الوطني للتهيئة الإقليم وضع حدود لكل الممارسات التي تنظم هذا القطاع مع اشراك الفاعلين في الميدان والمجتمع، وكان لانتهاج الجزائر للامركزية بعد الخروج من الاشتراكية الي اقتصاد السوق خلق ذلك توازنا بين متطلبات المجتمع واستراتيجيات الدولة في اطار تجسيد مخططات إقليمية فعالة ،ولهذا فان الاستشراف الإقليمي يخضع للاستشراف الاستراتيجي استجابة لعديد من التحديات للفاعلين محليا. [81]

وعليه لابد من اقحام هذه الممارسات التشاورية في العمل الحكومي عن طريق خلق أسس شراكة فعالة بين الفاعلين في التهيئة الإقليمية من جماعات إقليمية محلية والقطاع الخاص والمواطنين مع الدولة،

---

[80] محمد عبد الغني حسن هالل، مها ارت التفكير والتخطيط الاستراتيجي، مركز تطوير الأداء والتنمية، دار الكتاب، بدون بلد نشر، سنة 2008 ،ص 06.

[81] المرجع نفسه ،ص07.

كما انه ومن الضروري خلق ديناميكية تواصلية تشاورية لتمكين المواطنين من المشاركة في العملية التخطيطية ومتابعة مختلف المشاريع الإقليمية.[82] .

ومن اجل إنجاح مخطط التهيئة الوطنية لابد من تكريس مسعى تساهمي لكل من الوزارات ومسعى تشاوري للفاعلين الإقليميين ومسعى استراتيجي تساهمي يتجسد في الملتقيات واللقاءات التفاعلية.

ولتفعيل دور المشاركة الشعبية في عملية التخطيط التنموي يجب ان يشتمل نظام التخطيط على مؤسسات وهيئات تسهر على تكريس المشاركة الفعالة للسكان، واقحام كافة الاطياف المعنية بالتنمية.

**ا: مبدأ الاستدامة لمخطط تهيئة الإقليم:**

اعتمدت سياسة الدولة لتهيئة الإقليم علي مبدا التنمية المستدامة والتي ترمي الي الموازنة يبين التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، هذا ما تؤكده المادة الأولى من القانون 01-20 السالف الذكر "تحدد أحكام هذا القانون التوجيهات والأدوات المتعلقة بتهيئة الإقليم، التي من طبيعتها ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة كما تم الإشارة لذلك في وثيقة المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، فقد اعتمد المخطط الوطني هذا المبدأ في خططه التوجيهية، بحيث يرمي هذا إلى بناء إقليم مستدام.[83]

## ثالثا: الأهداف الاستراتيجية للمخطط الوطني للتهيئة والتعمير في ايطار التنمية المستدامة:

يرتكز المخطط الوطني للتهيئة والاقليم علي جملة اهداف تبرز فيها مدى فعالية التخطيط العمراني علي المستوى الوطني.

**ا-التوازن الجهوي للعمران في الإقليم الجزائري:**

يواجه الإقليم الجزائري جملة اختلالات نتيجة الاكتظاظ والفراغ، حيث يشهد الإقليم نموا ديموغرافيا كبيرا في المناطق الساحلية والحضرية، كما ان ارتفاع نسبة البنايات الفوضوية اصبح هذا يشكل انحصار للمحيط العمراني للمدن ، ومن جهة اخري تعاني من الفراغ نتيجة للهجرة الريفية الي المدن وبهدف

[82] Michel Godet, Philipe Durance, La prospective Stratégique pour les entreprises et les territoires, paris, Ed.Dunod, année 2008, p133.

[83] وثيقة المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، ص 45

تصحيح هذه الاختلالات تم تبني استراتيجية جديدة تعمل على تعمير مناطق الداخل، وإعادة التوازن لمناطق الجنوب مع تنمية مناطق الحدود، وإعادة الروح للمناطق الريفية والجبلية، وهذا ما أكده القانون 01-20 ، في نص مادته 13 على أن "يحدد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم كيفيات ضمان المحافظة على المناطق الساحلية والجرف القاري وحمايتها وتثمينها والمرتبطة بما يأتي: إحترام شروط تمدن المناطق الساحلية وشغلها..."، كما تنص المادة 14 من ذات القانون على ترقية المناطق الجبلية ومراكز الحياة فيها وضرورة إقامة التجهيزات والخدمات اللازمة للعيش في هذه المناطق[84].

### ب-تأطير عملية البناء والتعمير:

لقد ادي الاضطراب في عمليات التوسع العمراني نتيجة للنمو الديموغرافي المتزايد و التغيرات السياسية والاقتصادية والاجتماعية والأمنية الي انتشار السكنات الفوضوية التي شوهت الواجهة الحضرية والبناء العشوائي، لهذا فقد لجا المخطط الوطني للتهيئة والتعمير الي تأطير عمليات البناء في اطار التنمية المستدامة بحيث يضمن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الفضاء المناسب للمدن من خلال التحكم في التجمعات السكنية، وإقامة بنية حضرية متوازنة، دون إغفال المخاطر المهددة للإقليم والسكان، باعتبار أن التعمير الذي ال يأخذ بعين الاعتبار هذه المخاطر معر ض بشكل كبير لانعكاسات المدمرة في حالة حدوث الكوارث[85].

## الفرع الثاني : المخططات الجهوية لتهيئة الإقليميةSRAT.

يعرف المخطط الجهوي للتهيئة والتعمير بانه مجموعة مخططات التي تقوم بتهيئة جهة أو إقليم متكون من عدة ولايات او حواضر متجاورة، لها خصوصيات خاصة من تضاريس ومعطيات فزيائية وسوسيوثقافية متقاربة، وتوجهات انتمائية مماثلة ومتكاملة، واستعمالات متبادلة للموارد الطبيعية.

كما تسهر الدولة علي اعداد المخططات الجهوية لنفس المدة لسريان صلاحية المخطط الوطني 20 سنةكما انه يكون محل التحيين كل 5 سنوات.[86]

---

[84]وثيقة المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ص 14.

[85]وثيقة المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ص 14

[86] سميرة ديب، سياسة التخطيط الحضري عبر فكرة شبكة المدن الجديدة، مجلة دراسات وأبحاث، جامعة زيان عاشور الجلفة، العدد 08، الجزائر، السنة 2012، ص 174

| الجهة | الولايات |
|---|---|
| الشمالية الشرقية | الطارف عنابة، سكيكدة، جيجل، سوق أهراس، قالمة، قسنطينة، ميلة |
| الشمالية الوسطى | بجاية، تيزي وزو، بومرداس، الجزائر، تيبازة، الشلف، البويرة، البليدة، المدية، عين الدفلى. |
| الشمالية الغربية | مستغانم، وهران، عين تيموشنت، تلمسان، غليزان، معسكر، سيدي بلعباس. |
| الهضاب العليا الشرقية | تبسة، أم البواقي، سطيف، برج بوعريريج، خنشلة، باتنة. |
| الهضاب العليا الوسطى | المسيلة، الجلفة، الأغواط. |
| الهضاب العليا الغربية | تيسمسيلت، تيارت، سعيدة، البيض، النعامة. |
| الجنوبية الشرقية | الوادي، بسكرة، ورقلة، غرداية. |
| الجنوبية الغربية | بشار، تندوف، أدرار. |
| أقصى الجنوب | اليزي، تمنراست. |

الجدول رقم 03 التقسيم الإقليمي للمخططات الجهوية حسب الجهات والولايات المصدر: مديرية التعمير

## اولا: مخطط تهيئة إقليم الولاية PAW:

يمثل مخطط تهيئة إقليم الولاية احد الاليات الازمة لهيكلة الاطار العمراني في الولاية ،فهو يكرس التنظيم العمراني المستدام محليا وفقا لخصوصيات كل ولاية .

### ا-تعريف مخطط تهيئة إقليم الولاية:

مخطط تهيئة إقليم الولاية هو أداة لتنفيذ سياسة التهيئة والتنمية المستدامة على مستوى إقليم الولاية، كما انها تقوم على تقدير المؤهلات والضغوط والوسط الجغرافي والموارد الطبيعية وأشكال شغل الإقليم والتأثيرات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والبنى التحتية القاعدية والتجهيزات الهيكلة وكذا قدرات تحمل الأنظمة البيئية. [87]

### ب- اعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية:

يقرر الوالي تنصب لجنة ولائية من اجل اعداد المخطط ودراسة كل الحيثيات والجوانب، وتقوم أيضا بوضع جملة الاقتراحات من قبل أعضائها كل حسب تخصصه ،ثم يباشرون باعداد المخطط الشامل حسب المقترحات المقدمة بحيث يمس كل القطاعات التي تصب فعاليتها في تلك الولاية ،بعدها يتم اعتماد المخطط ويكون قابل للتنفيذ ، وتتكون اللجنة تتكون من ممثلي المجلس الشعبي الولائي، وكذلك الاستعانة بالخبراء في مجالات مختلفة وباحثين جامعين و مستثمرين سوآءا في القطاع العام او الخاص وممثلي المجتمع المدني الذين لهم صلة بالتنمية المستدامة والتهيئة الإقليمية المحلية محليا وأيضا المديريات التنفيذية

[87] محمد الهادي لعروق، التخطيط الحضري في الجزائر،مرجع سابق ،ص56

،بعدها يقوم المجلس الشعبي الولائي بالمصادقة وتبني مخطط تهيئة إقليم الولاية بعدها يتم تفعيل المخطط ميدانيا وبداية العمل بيه .[88]

## ثانيا: المخطط التوجيهي لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى.

عرفت نص المادة 03 من القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة الحواضر الكبرى بأنها التجمع الحضري الذي يشمل على الأقل ثلاثمائة ألف نسمة ولها قابلية لتطوير وظائف دولية، زيادة على وظيفتها الجهوية والوطنية، في الجزائر لدينا أربع حواضر وهي: الجزائر، وهران، قسنطينة، عنابة.[89]

### ا-كيفية اعداد المخطط التوجيهي لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى:

وفقا للمادة 05من المرسوم التنفيذي 94/12 المؤرخ في 01 مارس ،2012 الذي يحدد شروط وكيفيات إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء المدينة الكبيرة والموافقة عليه، يعد المخطط من طرف لجنة خاصة برئاسة وزير التهيئة العمرانية، تتألف من أعضاء ممثلي الوزارات ورؤساء المنظمات المهنية للولايات المعنية ورؤساء الجمعيات المحلية للولايات المعنية .[90]

ترسل التقارير المنصوص عليها في المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 12-94 إلى الوزراء والهيئات الولائية التي تعرض على المجالس الشعبية المختصة لإعطاء الرأي، ثم ترسل كل من مداولات المجالس الشعبية الولائية مرفقة برأي المصالح التقنية للولاية وتقرير الوالي إلى وزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير السكن والعمران. كما تكلف مكاتب الدراسات في الهندسة المعمارية بإعداد المخطط قبل بداية المناقشة والدراسة مع مختلف الهيئات.[91]

### ب-اهداف المخطط التوجيهي لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى:

تنص المادة 52 من القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة على الأهداف التالية:

- تحديد التوجيهات العامة المتعلقة باستعمال الأراضي

---

[88] محمد الهادي لعروق، التخطيط الحضري في الجزائر،مرجع سابق ،ص55

[89] المادة 03القانون رقم 01-20 مؤرخ في 12 ديسمبر 2001 ،متعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الجريدة الرسمية، عدد 77 ،صادرة بتاريخ 15 ديسمبر 2001 .

[90] المادة 05من المرسوم التنفيذي 94/12 المؤرخ في 01 مارس ،2012 الذي يحدد شروط وكيفيات إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء المدينة الكبيرة والموافقة عليه

[91] المادة 06،المرجع نفسه.

-تحديد حدود المناطق الزراعية والغابية والرعوية والسهبي والمناطق التي يجب حمايتها ومساحات الترفيه .
-التوجيهات العامة لحماية التراث الطبيعي والثقافي والتاريخي والأثرية.

-تحديد مواقع للتوسع الحضري وللأنشطة الصناعية والسياحية وكذلك مواقع التجمعات السكنية الجديدة[92].

## الفرع الثالث: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU:

يمثل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الية فعالة لتحقيق الفعالية العمرانية علي المستوى المحلي فهو أداة من أدوات التعمير الأكثر استعمالا لما لها من اعتبارات في رسم السياسة المحلية للعمران في اطار التنمية المستدامة .

### اولا: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

عرف المشرع الجزائري المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ضمن المادة 16 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، على أنه أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يعمل على تحديد التوجيهات الأساسية، بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط للتهيئة العم ارنية للبلدية والبلديات المعنية آخذا الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي.[93]

### ثانيا: موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

يعالج مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على جملة مواضيع التي يقوم بمعالجتها وهي:

### أ-القطاعات المعمرة:

تشمل القطاعات المعمرة جميع الأراضي حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة فيما بينها ومستحوذات التجهيزات والنشاطات ولو غير مبنية كالمساحات الخضراء والحدائق والفسحات الحرة والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات

[92] المادة 52 ،ما القانون 20/01، مرجع سابق
[93] صافية إقلولي أولد رابح، قانون العمران الجزائري، أهداف حضرية ووسائل قانونية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع الجزائر، 2014،ص22.

المجتمعة، كما تشمل 1القطاعات المعمرة أيضا الأجزاء من المنطقة المعمرة الو اجب تجديدها وإصلاحها وحمايته.

### ب-القطاعات المبرمجة للتعمير:

تشمل هذه المناطق القطاعات المخصصة للتعمير على المدى القصير والمتوسط في آفاق عشر سنوات حسب جدول من الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وتتميز هذه القطاعات بظاهرة المضاربة العقارية التي يقوم بها أصحاب أو مالك الأراضي الواقعة داخل هذه القطاعات، وبالتالي تكون هذه الأخيرة عرضة لنشوء وانتشار البناء الفوضوي بمختلف أنماطه الصلب والقصديري.

### ج-قطاعات التعمير المستقبلية:

تشمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد، في آفاق عشرين سنة حسب جدول الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .، ويهدف من وراء تخصيص هذه الأراضي الحفاظ على القدرات الكامنة لتوسيع عمراني لمستقبل المدينة والتجمعات السكانية، وبالتالي من الضروري تطبيق إجراءات صارمة على كل الارضي المتواجدة في هذه القطاعات، والتي يجب أن تخضع من حيث المبدأ إلى ارتفاعات مؤقتة بعدم البناء.[94]

## ثالثا: أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في اطار التنمية المستدامة:

تتمثل الأهداف المرجوة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في اطار التنمية المستدامة فيما يلي:

1. دراسة تحليلية للوضع العام التنموي والاقتصادي والديموغرافي للجهة المعنية ، وكذا دارسة هذه الجوانب دراسة تقديرية توقعيه مستقبلية.

2-تحديد مختلف الوظائف العمرانية وطرق توسع النسيج العمراني وكيفيات استخدامها الأمثل.

3-تحديد الفضاءات والأوساط الشاغرة للجهة المدروسة وتحديد كيفيات حمايتها.

4-التنظيم الشامل لشبكة نقل المياه الصالحة للشرب وتجهيزات تخزينه ومعالجته.

[94] منصوري نورة، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع الجزائري، دار الهدى للطباعة والنشروالتوزيع، عين مليلة الجزائر2010 ،ص18

5- التنظيم الشامل لشبكة صرف المياه القذرة حاضرا ومستقبلا.

6- تحديد الأماكن الغابية وكيفية حمايتها وترقيتها.

7- التنظيم الشامل لشبكة النقل والمواصلات حاضرا ومستقبلا.

8- دراسة شاملة للأرض حاضرا ومستقبالا،وتحديد كيفيات استخدامها الأمثل[95].

## الفرع الرابع: مخطط شغل الاراضي POS:

يمثل مخطط شعل الأراضي الحلقة الأخيرة لمخططات التعمير والتي تخدد استعمالات الأرض في المقاس الصغير جدا المحدد لمعايير البناء غلي المستوي السكني .

### أولا: تعريف مخطط شغل الأراضي:

هو وثيقة عمرانية على مستوى البلدية أو على مستوى مجموعة من البلديات أو أقسام من البلديات تثبت القواعد العامة لاستغلال الأرض، تسعي الي تحديد القوانين المتعلقة بكل تجزئة عقارية، وكذلك تنظيم النسيج العمراني عن طريق تحديد مصير البنايات والكثافات التي هي القواعد التي يمكن تطبيقها احتماليا بتموضع الأماكن المخصصة من أجل انشاء التجهيزات وحماية المساحات والأماكن الطبيعية والفلاحية.[96]

### ثانيا: : خصائص مخطط شغل الأراضي:

يمكن استخلاص مجموعة من الخصائص المتعلقة بمخطط شغل الأراضي من حيث التنظيم السلمي أو من حيث التطبيق:

### أ-من حيث التطبيق:

تظهر الخصائص من حيث التطبيق الزماني والمكاني:

[95] عبد الله لعويجي، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون اداري وادارة عامة قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة،2011-2012ص90،92.

[96] عبد الله العويجي، المرجع السابق، ص 35

### 1: التطبيق المكاني:

تنص المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 178/91 على ما يلي "يصدر القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الأراضي كما هو منصوص عليه في المادة 12 من القانون 29/90 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المذكور أعاله استنادا إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم، ومن المخطط الذي يعد على مقياس المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ويعين حدود التراب المطلوب الذي يشمله مخطط شغل الأراضي، والمداولة المتعلقة به حسب الحالة:

-الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة.

-الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة.

ومن خلال ما سبق نستنتج أن مخطط شغل الأراضي يمكن أن يشمل بلدية أو جزء منها، أو مجموعة من بلديات حتى وإذا تنتمي لولايات مختلفة.[97]

### 2: التطبيق الزماني:

يعتبر مخطط شغل الأراضي من المخططات المرنة ذو حركية ديناميكية، كونه يأخذ الأبعاد الثالثة، القصيرة (5 سنوات)، والمتوسطة (10سنوات)، و الطويلة (20سنوات)، إضافة إلى ذلك يمكن مراجعتها وتعديلها المتتابع، مما يجعل من هذه المعطيات آلية متزامنة مع المستجدات وما يتم من برمجة من مشاريع وبحسب الأولويات، كما تمكن هده الآجال المتحركة من إمكانية كل مجلس بلدي جديد عرض برامج عهدته وأهدافه المسطرة، وكل المشاريع الموجودة في الحملات الانتخابية وذلك في ظل احترام القواعد العامة المنظمة لحركة البناء والتعمير.[98]

### ب-من حيث التنظيم السلمي:

مخطط شغل الأراضي له عدة خصائص يتميز بها عن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ويعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مرجعا لمخطط شغل الأراضي، حيث يضبط حدود ومحيطات مخططات شغل الأراضي التي يجب انجازها، ويجب أن ينسجم مخطط شغل الأراضي مع المخطط التوجيهي

---

[97] المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-318 المؤرخ في 2005/09/10 ليحدد إجراءات اعداد مخطط شغل الارضي والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج،ر،ج،ج، عدد 26 سنة1991.

[98] . بوبكر بزغيش،"مخطط شغل الأراضي: أداة للتعمير"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، جامعة بجاية، المجلد 17، العدد 2018/01ص 654

للتهيئة والتعمير، كونهما وسيلتان مكملتان لبعضهما البعض في مجال التهيئة العمرانية إقليم البلدية أو مجموعة من البلديات المشتركة.[99]

## رابعا: اهداف مخطط شغل الأراضي في اطار التنمية المستدامة:

تتمثل أهداف مخطط شغل الأراضي في ما يلي:

-تحديد بصفة مفصلة الشكل الحضري بالنسبة للقطاع أو القطاعات المعنية، حقوق البناء واستعمال الأراضي .

-تعيين الكمية القصوى والدنيا المسموح بها في البناء المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام، وأنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها.

-تحديد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة وكذا تخطيطات ومي ازت طرق المرور وتحديد الاتفاقات .

-تحديد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وصالحها - .تعيين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها وبيان خصائص القطع الأرضية .

-بيان مواقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها، وموقع المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة .

-تحديد ارتفاع المباني والمظهر الخارجي .

-بيان موقف السيارات أو المساحات الفارغة.

- تحديد نوع المنشآت والتجهيزات العمومية وموقعها وتحديد الطرق والشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة، كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذلك آجال إنجازه.[100]

## المطلب الثالث: الاليات المؤسساتية للتخطيط العمراني المستدام:

تمثل الاليات المؤسساتية احد الاستراتيجيات الازمة لضبط حقل العمران ويكون ذلك بتفعيل الأجهزة الإدارية الذي سندرسه -كفرع اول- والأجهزة الرقابية-كفرع ثان-.

---

[99] ، بوبكر بزغيش، المرجع نفسه ص 654-654

[100] نورالدين براي، نعيمة عمارة، "التخطيط العمراني كآلية تنظيمية للتسيير والتنمية الحضرية"، مخطط شغل الأراضي نموذجا، مجلة الفكر القانوني والسياسي، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي العدد4 ص 100-101.

## الفرع الأول: الأجهزة الإدارية:

تمثل الأجهزة الإدارية الية فعالة في ضبط الاطار العام للتخطيط العمراني سوآءا في الضبط او الرقابة او المشاركة الشعبية .

### أولا: الأجهزة الادارية المركزية للضبط العمر اني:

ضمانا لنشاط عمراني سليم اسند المشرع هذه المهمة للسلطة العامة نظرا لكونها تمتلك الوسائل الكافية للحد من المخالفات العمرانية وذلك عن طريق انشاء وزارات مخصصة لهذا الامر وتتمثل في:

### ا: الوزارة المختصة بالعمران والهندسة المعمارية والمدينة:

انشات هذه الوزارة بعد الاستقلال والمسماة حاليا "وزارة السكن والعمران والمدينة" فهي الجهة الإدارية الممثلة للدولة في مجال العمران. حيث تتشكل من عدة مديريات ذات تركيبة بشرية كالتالي" امين عام رئيس ديوان، مفتشية عامة للعمران، مفتشية عامة.

وتتمثل سلطات وزير السكن والعمران والمدينة في: العمران، الهندسة المعمارية، السكن والإسكان، مراقبة البناء والتهيئة والمدينة، تحديد السياسة الوطنية للقضاء علي السكن الهش.

اما مهام وزير السكن و العمران تتمثل في:

-القضاء على السكن الهش وذلك عن طريق اعداد واقتراح جل التدابير الوقائيه لمحاربه هذه الظاهره

-استرجاع العقارات المفرعه بعد القضاء على السكن

-تحديد السياسة الوطنية في مجال العمران

-تنظيم وضبط النشاط العمراني وذلك عن طريق اقتراح مجموعه النصوص التنظيمية والتشريعية تنفيذ ادوات التعمير في الواقع

-تنظيم مهنه المهندس المعماري باعتمادهم وتأهيلهم وكذا مكاتب الدراسات

- المشاركة في الاعمال التي تدخل في اطار البرامج السنوية المتعلقة بالعمران والتسيير الحضري

-دعم النشاط العمراني واقتراح مخططات التنمية واعداد مختلف القواعد التي تطابق مختلف اشكال البناء

-الاشراف على الدراسات الكفيلة بتطوير النشاطات المتعلقة بالتنمية الحضرية.

-دعم الشركات الجمعوية وتشجيعها للمحافظة وحماية الوسط الحضري والتراث الثقافي العمراني

تسيير المدينة.[101]

## ب: الأجهزة ذات صلة بالوزارة المكلفة بالعمران :

تعاونا مع وزارة السكن والعمران أنشئت الهيئات إدارية مركزية اخرى فعال تعمل وفق سياسة حكومية ممنهجة وواحده وتتمثل فيه:

### 1-وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمر انية:

تساهم وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتحيه العمرانية في ضبط النشاط العمراني على المستوى الوطني حيث يكلف الوزير في مجال التهيئة العمرانية :

-إعداد الاستراتيجية الوطنية لتهيئة الإقليم واقتراحها وتنفيذها.

- المساهمة في السياسات والأعمال والإجراءات المتعلقة بترقية الأوساط الريفية والفضاءات الحساسة والمناطق الخاصة، والتثمين الملائم لجميع أنماط فضاءات التراب الوطني.

-اقتراح تدابير التشجيع والمساعدة على ترقية الاستثمار وتوجيهه الفضائي بما يشجع تحقيق أهداف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم.

-تحديد مع القطاعات المعنية، الشروط المتعلقة بتطوير وتحديد مواقع الهياكل الأساسية الكبرى والتجهيزات المهيكلة والمدن الجديدة، وإعادة تنظيم الهيكل العمراني الوطني.

### 2-وزارة السياحة والصناعة التقليدية ووزارة الثقافة:

يظهر دور هاتين الوزارتين من خلال مشاركتهما في مهمه الحفاظ على التراث العمراني لان تدهور هذا الاخير جاء نتيجة العمل الانساني ويكون ذلك عن طريق وضع تصنيف يبرز المواقع الأثرية المصنفة على قائمه اليونسكو.

### 3-وزارة البيئة والطاقات المتجددة:

بوجود تضارب للمصالح بين الهيئتين حيث تسعه وزاره التعمير لاستهلاك الاراضي في حين تسعى وزاره البيئة الى تقليص هذا الاستهلاك الا انه واقعي يجد هناك ترابط تكامل فيما بينهما حيث ان قواعد

---

[101] إبراهيم غربي، البناء الفوضوي في الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، جامعة الجزائر1 ،كلية الحقوق، سنة 2012/2011 ،ص36

التعمير تأخذ بعين الاعتبار الاهتمامات البيئية حيث تسعى نظام التعبير الى اعداد دراسات من شانها ازاله التلوث في الاوساط الحضرية.[102]

## ثانيا: الأجهزة الادارية الامركزية للضبط العمر اني:

تنحضر هيئات الضبط العمراني على المستوى المحلي في الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي:

### ا: الوالي:

باعتبار الوالي مركزا مهما في الولاية فهو الممثل الوحيد والمباشر لكل وزير من الوزراء والممثل التنفيذي الاعلى هذا ما خول له سلطه اصدار قرارات فرديه وتنظيميه في اطار الضبط العمراني في الحدود الإدارية لولايته في بداية الامر كان الوالي يسعى الى تحقيق الاكتفاء الذاتي ومنه القضاء على التبعية الاقتصادية .[103]

### ب: رئيس المجلس الشعبي البلدي:

نظرا لصفة الضبطية القضائية التي يتمتع بها رئيس المجلس الشعبي البلدي فيقع عليه التزام مراقبة كل الأنشطة العمرانية على مختلف مراحلها لضمان مطابقة الاشغال للرخص المعنية بها بداية من منح مختلف الرخص وشهادات العمرانية والرقابة عند التنفيذ والانتهاء.

تنحصر مهام رئيس المجلس الشعبي البلدي في جانبين: الجانب الخاص بالخدمة العمومية والجانب الخاص في التعبير فهو يظهر على تطبيق واحترام القوانين المتعلقة بالتعمير والسهر على حسن تنفيذها فمن هذا المنطلق يقع على رئيس المجلس الشعبي البلدي الالتزامات التالية:

1-إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

2-اخذ جميع التدابير الازمة لإعلام المواطنين بشؤونهم واخذ استشاراتهم وبمعني اخر "التعمير التشاركي"

3-مراقبة اشغال البناء والتعمير اثناء تنفيذها حيث لا يقتصر دور رئيس المجلس الشعبي البلدي في منح التراخيص بل يتعداه لتشمل مراقبة عملية تنفيذ الاشغال كما يقع عليه التزام مراقبة اشغال التعمير عند انتهائها. فهو يقوم بمراقبة الميدانية في المحددة من اجل التأكد من مطابقة البنايات والمخططات الممنوحة

---

[102] إبراهيم غربي مرجع سابق ،ص 37-38

[103] المرسوم التنفيذي رقم 98—97 المؤرخ في 10 ماس 1998 يحدد تنظيم مصالح التجهيز الولائية وعملها، الجريدة الرسمية، عدد 1998. لسنة2017.

له وعند التأكد من هذا الاخير يقوم بتسليم شهادة المطابقة، لكن عندما يتأكد عدم المطابقة بين اشغال البناء و رخصة البناء قانه يقوم بعرض هذا الامر امام الهيئات المختصة قضائيا و التي تفصل فيها اما بالمطابقة او الهدم الجزئي والكلي.

4-منح رخص البناء او التجزئة و رخص الهدم ورخصة الاشغال لإقامة سياج في المناطق المحددة .

5- كما يملك رئيس المجلس الشعبي البلدي سلطة تسخير القوة العمومية في مجال تنظيم العمران و مراقبته [104]

## ثالثا: دور الديموقراطية التشاركية في مجال التخطيط العمراني:

تمثل الديموقراطية التشاركية احد الاليات الأساسية التي تضمن مشاركة المواطن في اعمار بلديته ، اقليمه ووطنه ،وهذا لما يلعبه في دور فعال لإنجاح الخطط التنموية في مجال العمران .

### أ-دور المجتمع المدني في إعداد وتنفيذ مخططات التعمير:

منح للمجتمع المدني عن طريق الجمعيات، المساهمة في تحضير وتنفيذ هذه مخططات التعمير مما يفتح أمامها المجال للتدخل أيضا في مراحل إعداد وثائق التعمير كمرحلتي المشاورة والتحقيق العمومي.

لكن بالرجوع إلى الواقع نجد أن مشاركة المجتمع المدني محدودة جدا، وذلك بالنظر لحقيقة طريقة إعدادها في غياب تام للجمعيات المعنية التي لا تتدخل الا بعد المصادقة على أدوات التعمير.[105]

### ب-دور المجتمع المدني في ضبط التجاوزات العمرانية:

تم تمكين الجمعيات من أن تتدخل في أي مشروع من شأنه أن يمس بالبيئة خصوصا في المجال العمراني، فإذا كانت هذه المشاريع تشكل خطرا على البيئة يكون على الجمعيات التدخل بإبداء الرأي والمشاركة في اتخاذ القرارات، وإذا اقتضي الأمر يمكن لهذه الأخير أن تلجأ إلى القضاء ،بهدف الدفاع عن المصالح المتعلقة بأهدافها وفرض احترام قواعد وأحكام القانون من خلال اللجوء إلى القضاء سواء كان قضاء عادي أم إداري حسب الحالة، فبمجرد اكتسابها الشخصية المعنوية والأهلية المدنية يمكنها الخوض

[104] Rachid Zouaimia, Droit Administratif, Berti éditions, année 2009, Alger, page 204.

[105] كمال محمد أمين، الديمقراطية التشاركية في مادة التعمير، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، العدد ال اربع، جامعة ابن خلدون تيارت - الجزائر، سنة 2016 ،ص 44

في إجراءات التقاضي أمام الجهات القضائية المختصة بسبب تجاوزات أو مخالفات تمس او ألحقت ضررا بالمحيط العمراني او بمصالح واهداف الجمعية[106].

## الفرع الثاني: الأجهزة الرقابية:

لكي تحافظ هيئات الضبط على النظام العام تستعين بمجموعة من الهيئات تعرف بالهيئات الإدارية التقنية تراقب وتضبط النشاط العمراني كما تستعين بهياكل بشرية ممثلة في الاعوان المؤهلة قانونا لمراقبة وضبط التجاوزات العمرانية.

### اولا: الهيئات الإدارية التقنية لمر اقبة النشاط العمر اني:

لقد نص المشرع الجزائري علي هيئات إدارية مختلفة مكلفة بالرقابة وهي:

### أ: الهيئات المكلفة بالدراسة والبحث والتحري:

تتمثل هذه الهيات في :

### 1: الوكالة الوطنية للتعمير:

انشات هذه الوكالة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-344 المؤرخ في 22 اكتوبر2009 فهي ذات طابع تجاري وصناعي تتمتع بالاستقلالية المالية و توضع تحت رقابة وزارة السكن و حاليا تمتلك 8 فروع علي المستوي الوطني، فهي تتكون من مجلس إدارة و مدير عام يدير شؤونها.

تتمثل المهام الأساسية لهذه الوكالة في القيام لحساب الدولة والجماعات المحلية بكل مهمة خاصة بإدارة المشروع بالبناية، انجاز الدراسات ،اعداد ومتابعة المخططات المتعلقة بالمناطق السكنية ،القيام بالدراسات لتطوير المجتمعات والمناطق الريفية ،دراسة وأعداد المخططات العمرانية ،اعداد المعايير التقنية الضرورية لتنفيذ التوجهات والخيارات في ميدان التعمير ...الخ.[107]

---

[106]مرجع نفسه ،ص46.

[107] قرار مؤرخ في 30 جانفي 2017، يحدد التنظيم الداخلي للوكالة الوطنية للتعمير وفروعها، الجريدة الرسمية، العدد 38 ،الصادر بتاريخ 29 جوان 2017

**2: الهيئات الوطنية للرقابة التقنية للبناء:**

تمثل الهيئات الوطنية أحد الأجهزة الفاعلة في حقل العمران، والتي تتكون من العديد من اللجان التي تمارس صلاحياتها كل حسب اختصاصها.

**2-1-لجنة مر اقبة عقود التعمير:**

استحدث هذه اللجنة بموجب المادة 90من المرسوم التنفيذي 19/15 لدي الوزير المكلف بالتعمير او الوالي او رئيس المجلس الشعبي البلدي وتتمثل مهامها الأساسية في :

-مراقبة مطابقة الاشغال للرخص، متابعة العرائض المقدمة للسلطات في مجال تسليم عقود التعمير

**2-2-اللجنة الدائمة لرقابة البناء والتقنية: تعتبر** جهاز تابع لوزارة السكن توجد علي كل الولايات تراقب البنايات والمنشئات العمومية فقط ، وتتمثل مهامها في ما يلي : المصادقة علي وثائق البناء ،السهر علي مدى احترام القواعد التقنية للبناء ،مدي مطابقة الأعمال مع المخططات المصادق عليها.[108]

**2-3-المتفشيات العامة للعمران والبناء والمفتشات الجهوية:**

يتحدد مهامها في تدعيم دور الدولة وتقويته في مجال الرقابة التقنية ،تطبيق القانون والتنظيمات المعمول بها في مجال العمران، كذلك السهر على ضمان التنسيق بين المصالح الخارجية المكلفة بالعمران والبناء والإطار المبني واقتراح كل التدابير الرامية إلى تحسين فعاليتها وتعزيز عملها[109].

**ثانيا -الاعوان المؤهلين لضبط ومر اقبة المخالفات العمر انية:**

يسعي أعوان مراقبة المخالفات العمرانية الي رقابة هذا القطاع من أي تجاوزات التي تخل بالنتاج العمراني ،و يمكن تصنيفهم علي النحو التالي :

**أ: الاعوان المؤهلين لضبط ومر اقبة المخالفات العمر انية حسب القانون 29/90 :**

لقد وكل المشرع الجزائري مهمة المراقبة لأعوان المؤهلين قانونا وهم :

[108] المادة من 90المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ،المؤرخ في 25 جانفي 2015 ،يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية، العدد 07 ،المؤرخ في 12 فيفري 2015

[109] Naifsaada maklouf, « la fonction de contrôle sera renforcée », Article d'information de l'agence de l'urbanisme, mars, page 39.

-مفتشو التعمير

-موظفوا إدارة التعمير والهندسة المعمارية الذين يعينون من بين رؤساء المهندسين المعمارين والمهندسين المدنيين وكذا الذين لديهم خبرة سنتين علي الأقل في التعمير .

-أعوان البلدية المكلفين بالتعمير الذين يعينون من بين رؤساء المهندسين المعمارين والمهندسين في الهندسة المدنية والمهندسين الرئيسيين في الهندسة المدنية والذين لديهم خبرة سنتين علي الأقل، والمهندسين التطبيقين في البناء ذو خبرة ثلاث سنوات علي الأقل، التقنيين السامين في البناء ذو خبرة خمس سنوات في البناء والتعمير .[110]

## ب: الاعوان المؤهلين لضبط ومر اقبة المخالفات العمر انية حسب القانون 15/08:

يتم انتقائهم من بين المستخدمين التابعين لمفتشي التعمير، المهندسين المعمارين المهندسين المدنيين مهندسي التطبيق التقنيين الساميين المتصرفين الإداريين .

### 1 -شرطة العمران:

تتمثل المهام الأساسية لهذه الفئة في البحث والتقصي عن الجرائم في المجال العمراني ولقد منحت هذه الصفة لكل من : المهندسين المعمارين ،المتصرفين الإداريين ،مفتشي التعمير ،التقنين السامين ،التقنين الذين هم في حالة خدمة لدى الإدارة المركزية بوزارة الهندسة المعمارية والتعمير ،وتقوم بتحرير المحاضر بشان المخالفات في مجال التعمير وارسالها الي رئيس المجلس الشعبي البلدي و الوالي ، لكن عمليا نلاحظ وجود قصور لهدا الجهاز بحيث لأي قوم بالدور الرقابي اللازم .[111]

### 2 : الاعوان المكلفة بمر اقبة المناطق المحمية:

دعما وتعزيزا للرقابة في كل المجالات التي لها علاقة بالعمران قام المشرع بتكريس أعوان

[110] المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 06-55 الذي يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير .الجريدة الرسمية، العدد 06 ،الصادرة بتاريخ 05 فيفري 2006.

[111] الموقع الرسمي للمديرية العامة لألمن الوطني، للجمهورية الجزائرية الشعبية الديمقراطية، https://www.dgsn.dz/index.ph.تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/05.الساعة 18:56

مهامها البحث والمعاينة:

-أعوان مفتشي السياحة والبيئة، حيث منح لهم المشرع الجزائري صفة الضبطية القضائية لمراقبة لمدى مطابقة بناء الفنادق مع قواعد التعمير .

-ضباط الشرطة القضائية واعوانها فيما يتعلق بحماية الساحل[112] والمفتشون المكلفون بحماية التراث الثقافي[113]

.-

[112] المادة 37 من القانون رقم 02-02 ، مرجع سابق.

[113]مريم عزيزي، النظام القانوني في مجال البناء، مذكرة ماجستير في إطار مدرسة الدكتوراه، تخصص الدولة والمؤسسات، جامعة الجزائر1 ،كلية الحقوق، الجزائر، السنة 2016/2015 ،ص 122.-123

**خلاصة الفصل الأول:**

من خلال دراستنا لهذا الفصل نستخلص أن مظاهر التخطيط العمراني مر بمراحل تاريخية شكلت الخارطة العمرانية الجزائرية، فالتخطيط العمراني يكرس استراتيجية تنظيمية لخدمة المجتمع .

فالتخطيط العمراني يهدف لاستغال الأمثل للموارد الطبيعية وتنظيم العالقة بين مخططات التعمير وكذلك حل المشكلات التي تواجه العمران كانتشار العشوائية في بناء المساكن، بالإضافة إلى أنه يسعى لتجنب سوء استخدام الموار د واستنزافه، وعلى الرغم من المشكلات التي مر بها الجزائر وتداعيات ذلك علي العديد من المجالات الا ان تكريس اليات حقيقية يساهم ذلك في إعطاء نفس جديد للعمران .

كما نستنتج أيضا في دراستنا لهذا الفصل ان التخطيط العمراني المستدام يكرس من خلال تفعيل الاليات التخطيطية والقانونية والمؤسساتية علي المستوي الوطني، الإقليمي والمحلي، فهي تهدف الي الحفاظ علي الموارد الطبيعية المتاحة وحماية البيئة ومكوناتها، كما انها وسيلة من اجل حماية وتثمين المعالم التاريخية والتراثية وحماية الثروة الغابية والسواحل وتعيد تنظيم شبكات المياه والصرف الصحي والنقل و، وهذا عن طريق تكريس مبادئ التنمية المستدامة اجتماعيا اقتصاديا وسياسيا علي المدي القصير والمتوسط والمدي البعيد .

# الفصل الثاني

# الاستراتيجية المستقبلية لعمران جزائري مستدام

# الفصل الثاني: الاستراتيجية المستقبلية لعمران جزائري مستدام

يمثل التخطيط العمراني المستدام احد الرهانات والخيارات الضرورية لبناء مستقبل عمراني فعال، ولهذا فقد سعى العلم والمعرفة الهندسية الي تكوين اليات مهمة من اجل بلورت فكرة التخطيط العمراني علي العديد من الافاق، ولهذا فقد تبنت العديد من الدول في العالم الرائدة في مجال التخطيط العمراني استراتيجية تخطيط عمراني فعالة، كأساس لبناء المدن وتنمية المحيط البيئي والحضري لتفعيل ميكانزمات الاستدامة العمرانية .

والجزائر كغيرها من الدول عانت من العديد من المتغيرات التي شكلت حلقة سوداء في تاريخها العمراني الا ان المقومات التي تتمتع بها والاليات المرسومة من اجل تنمية هذا القطاع الحساس يبين لنا ان مستقبل العمران الجزائري سيلج الي افق واعد خاصة ومع تبلور فكرة الاستدامة العمرانية في برامج التهيئة العمرانية الوطنية ، كما انه وبالنظر الي التطور العالمي الحاصل من تكنولوجيات حديثة و التواصل الذكي ،ادى هذا الي ضهور اسراتجية مستقبلية لتنظيم عمراني فعال يتماشى ومع اللاليات الاستدامية .

وقد تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين كالتالي:

المبحث الأول: مستويات التهيئة المستقبلية للعمران المستدام المستدامة في الجزائر.

.المبحث الثاني: اعتماد مدن مستقبلية لتحقيق تنمية مستدامة في الجزائر.

## المبحث الأول

## مستويات التهيئة المستقبلية للعمران المستدام في الجزائر

تمثل التهيئة العمرانية احد اهم الاليات التي ترتكز عليها الدول من اجل خلق عمارة مستقبلية والجزائر كغيرها من الدول لابد ان تضع استراتيجية واعدة للتهيئة العمرانية في اطارها المستدام ،وهذا نظرا للمؤهلات والمقومات التي تتمتع بها الجزائر في العديد من المجالات ، وسنتطرق في هذا المبحث الي استراتيجيات التنمية العمرانية المستدامة علي المستوي المحلي كمطلب اول،بعدها سنتناول استراتيجيات التنمية العمرانية المستدامة علي المستوي الإقليمي كمطلب ثاني وفي الأخير سنتطرق الي استراتيجيات التنمية العمرانية المستدامة علي المستوي الوطني كمطلب ثالث.

### المطلب الأول: استراتيجية التنمية العمرانية المستدامة علي المستوي المحلي:

يمثل المستوي المحلي الخلية الاولي لبداية التخطيط للتنمية العمرانية المستدامة وهذا يكون علي مستويين، أولا علي المستوي الحضري وثانيا علي مستوي الوحدات السكنية، وهذا ما سوف نتطرق اليه في خظام هدا المطلب.

#### الفرع الأول: : استراتيجية التنمية العمرانية المستدامة على المستوى الحضري:

يعتبر المستوي الحضري من اهم المستويات للتهيئة العمرانية المستدامة، ولهذا لابد للدولة ان تسعي دائما لتهيئة فعالة على هذا المستوي وفق جملة استراتيجيات تنموية.

#### أولا: التخطيط التنظيمي للتجمعات الحضرية المستدامة:

يعتبر الولوج الي التخطيط العمراني المستدام في المحيط الحضري احد الاستراتيجيات الهامة مما يستوجب إعادة التنظيم الهيكلي للمخططات الحضرية واتباع تقنية تحديد المناطق حسب كل منطقة [1]

[1] -سعودي هجيره، التنمية المستدامة من خلال المبادئ العمرانية للمدن العتيقة مذكرة نخرج لنيل شهادة الماجستير في نخصص تسير المدينة والتنمية المستدامة جامعة العربي بالمهيدي ،ام البواقي، الجزائر 2007 ص23.

وخصوصياتها الجغرافية والاجتماعية والبيئية، بحيث يجب أن يترجم المخطط التنظيمي فكرة ثلاثية الأبعاد الخاصة بالمباني (اجتماعي، بيئي ، اقتصادي ثقافي ،عمراني) ، كما يجب أن يحوي المخطط التنظيمي على:

- استراتيجية تصميمية تحوي تصميما مبتكرا وفق ما تمليه المتغيرات وقواعد التصميم بمخطط الإدارة - يعبر عن احتياجات الاستدامة ويترجم معالمها علي ارض الواقع .

- يعبر عن السياسة المعتمدة من قبل المكلفين بالقيام بالتخطيط إداريين، مهندسين وسياسيين.

- يجب ان يكون محل توافق مع من المجتمع ويترجم الاحتياجات الضرورية للسكان .

- ان يساهم في تنمية المناطق والقرى المجاورة .

- ان يساهم في تطوير البنى التحتية.

- يضبط استعمالات الأرض و الكثافة السكانية.

- يجب ان يحقق ديناميكية فعالة بين مختلف الوحدات العمرانية.

-ان يضبط الحركية والتنقل بين مختلف ارجاء الوحدة الحضرية .[1]

## ثانيا: التخطيط العمر اني وفقا للموقع والمتغيرات المناخية المحلية:

هناك علاقة تبادلية بين المناخ المحلي والعمران الحضري، فهي من أهم الاسس التي تحدث التنمية العمرانية المستقبلية والتي تُعْنى بضرورة التنمية المستدامة ، وهذا على مستوى المناخ الإقليمي الواسع أو المحلي، فالاحتياجات المتزايدة للسكان و المعقدة في نفس الوقت تحتاج إلى وعي واسع بمفاهيم التخطيط الحديث وكل التقنيات الضرورية التي يتم تطبيقها من أجل تحسين عملية تخطيط وتصميم المحيط المبني حسب الموقع الجغرافي والتحديات البيئية المستمرة والتفاعل في تصميم المدن والحواضر مع المناخ المحلي حسب كل موقع.[2]

[1] سعودي هجيره، التنمية المستدامة من خلال المبادئ العمرانية للمدن العتيقة، مرجع سابق،ص24.
[2] المرجع نفسه،ص 26

فيتبين لنا أن هنالك علاقة بين المناخ والعمران عرفت منذ زمن بعيد أين كان التخطيط العمراني والمديني يصمم من خلال الخبرة الجماعية العفوية والفهم الدقيق لموضوع المناخ ، ومواد البناء المحلية التقليدية وطرق الإنشاء بالمهارات و التكنولوجيا والموارد المتاحة ، وهذا ما هو مجسد في مدينة واد بني مزاب بولاية غرداية اين تم انشاء هندسة معمارية متطورة تتماشى مع المناخ الصحراوي بتقنيات بدائية وأسلوب تقسيم وترتيب المساحات مميز تماشيا مع المناخ الصحراوي القاسي .[1][2]

الصورة رقم 01 : صورة جوية تبين هندسة مدينة بني مزاب الموافقة للطابع الصحراوي

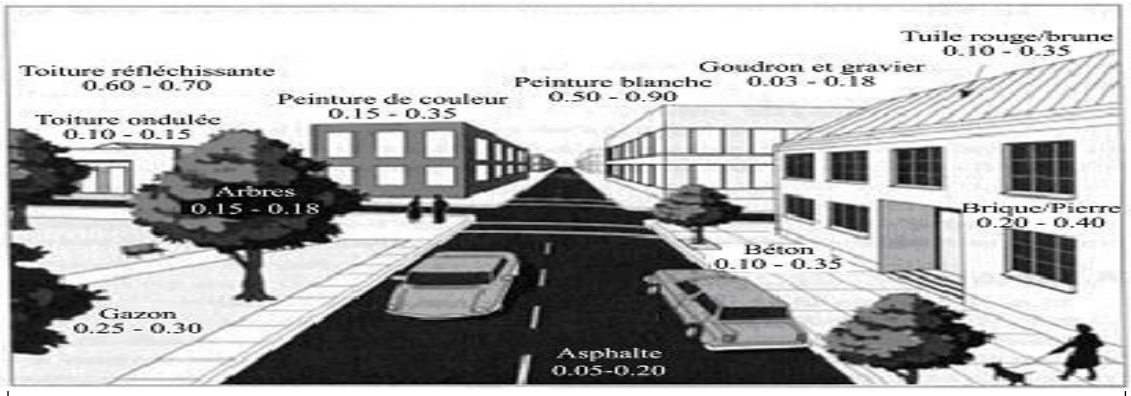
المصدر:ww.be,i mzab image.com

فالتجمع المعماري في المدينة الواحدة يخلق مناخ حضري متغير وخاص ، وهذا حسب النشاطات وحركة المرور والغازات المنبعثة من المركبات و تأثير الاحتباس الحراري داخل المدينة الواحدة جراء استعمال مواد البناء كالزجاج الزفت ،الوان الواجهات الحضرية .....إلخ التي ترفع من درجة الحرارة الحضرية نسبيا ، كذالك ضرورة ادراج المساحات الخضراء ومساحات مائية من اجل تلطيف الجو.[3]

[1] ww.be,i mzab image.com15:22 تم الاطلاع يوم 2023/5/5 علي الساعة

[2] شير التيجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، دار الدلتا للطباعة، طبعة1،مصر، 1994 ، ص56.

[3] المرجع نفسه،ص57.




الصورة رقم 01 : تبين تغير درجة الحراة المنبعثة من السطوح حسب مواد البناء.

المصدر:http/www.contact @ian-maison-passive.com

كما انه من الازم ادراج عناصر ملائمة تحيط بالأبنية تساهم في تحسين الجودة الحضرية. ، فمن العناصر الضرورية التي تأثر أثناء عملية تصميم الموقع هي تأثير الشمس والرياح والتظليل ..الخ . واثر الحماية منها على سبيل المثال يظهر لنا أن غرس الأشجار في مكان معين إضافة إلى الطبيعة الطبغرافية للمدينة ، كما ان هناك تغير لدرجة الحرارة حسب الموقع و الخدمات المتاحة في التجمعات الحضرية [2] فعلي سبيل المثال مدينة قسنطينة مشيدة فوق جرفين صخريين يتوسطهما واد الرمال فالموقع يساهم في التقليل من الرياح العاتية ويخفض درجة الحرارة الحضرية بسبب اختلاف المستوي بين مدخل المدينة واعاليها ولهذا سميت - بمدينة الهوا والهواء- .[3]

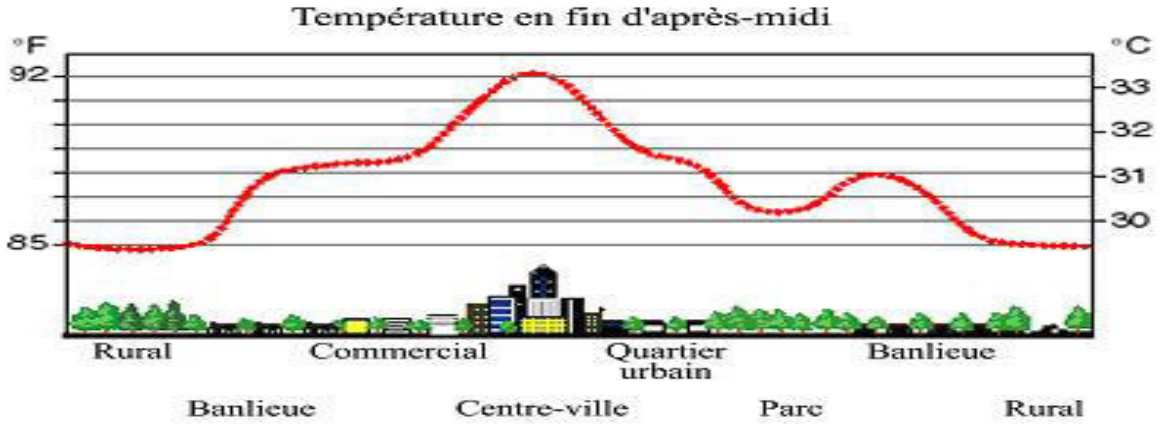
الصورة رقم 01 : صورة جوية لمدينة قسنطينة شرق الجزائر تبين التموقع المدروس للمدينة فوق صخرتين يتوسطهما واد الرمال.

المصدر:www.constantine image.dz

[1] تم الاطلاع عليه يوم08 /2023/05 الساعة 17:32 www.constantine image.dz

[2] رعد سامي عبد الرزاق، التميمي، العولمة و التنمية البشرية المستدامة في الوطن العربي، الطبعة الأولى، الأردن: دار الدبلجة للنشر و التوزيع، 2008 ،ص 68 .

[3] المرجع نفسه،ص 125.




[1]

الصورة رقم 01 : تبين تغير درجة الحرارة حسب الموقع الجغرافي .

المصدر:http/www.contact @ian-maison-passive.com

## ثالثا : ادراج المساحات الخضراء كرؤية بيئية تنموية:

تعتبر المساحات الخضراء والاسوار النباتية احد المقومات الأساسية لخلق مناخ حضري ملائم مع التغيرات الحرارية و لها تأثير في الوقاية من الرياح أو توجيه حركة الشمس أو التظليل على مدى الفصول الأربعة، وتستعمل الأشجار كآلية فعالة ضد للرياح العاتية، وتلطيف الجو، من ،خلال خلق مناخ محلي ناهيك عن تأثيرها الجمالي وما تضفيه على المكان من شعور بالارتياح والاسترخاء والانتعاش [2] . ونفهم مما سبق أن المعرفة الحقيقية و الصحيحة لمتطلبات التخطيط العمراني تساهم بفعالية في إنجاح عملية التخطيط العمراني المستدام.

وتستعمل الأشجار كآلية فعالة ضد للرياح العاتية، وتلطيف الجو، من خلال خلق مناخ محلي ناهيك عن تأثيرها الجمالي وما تضفيه على المكان من شعور بالارتياح والاسترخاء والانتعاش

[1] تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/05 الساعة 17:32 http/www.contact @ian-maison-passive.com

[2] -ابراهيم عبد الله ابا الخليل التطوير المستدام الاحياء المدينة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات ت الحضرية، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، الجزائر ،2010 ،ص 43.

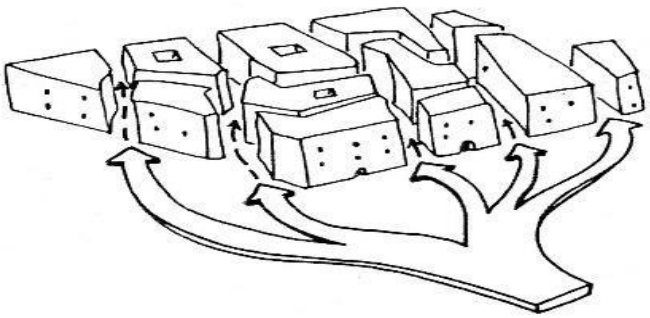
ونفهم مما سبق أن المعرفة الحقيقية و الصحيحة لمتطلبات التخطيط العمراني تساهم بفعالية في إن[1]جاح عملية التخطيط العمراني المستدام.[2]

الصورة رقم 01 : ادراج المساحات الخضراء والعنصر المائي في الفضاء العمراني لتحقيق مناخ حضري ملائم

المصدر:http/www.contact @ian-maison-passive.com

## رابعا: التخطيط العمراني المنسجم مع الرياح:

تأثر الرياح الموسمية او الفجائية علي الشكل الحضري للمدينة ولهذا فيتم تصميم المدينة وشوارعها وابنيتها من الارتفاع والعرض المناسبين من اجل التعامل مع الرياح بكل أنواعها بشكل لا يعيق حركة المرور ويأثر ايجابا علي جودة المحيط الحضري.[3]



الصورة رقم 01 : تبين تاثير الرياح علي البنية الحضرية

المصدر: http/www.contact @ian-maison-passive.com :

[1] http/www.contact @ian-maison-passive.com17:32 تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/05 الساعة

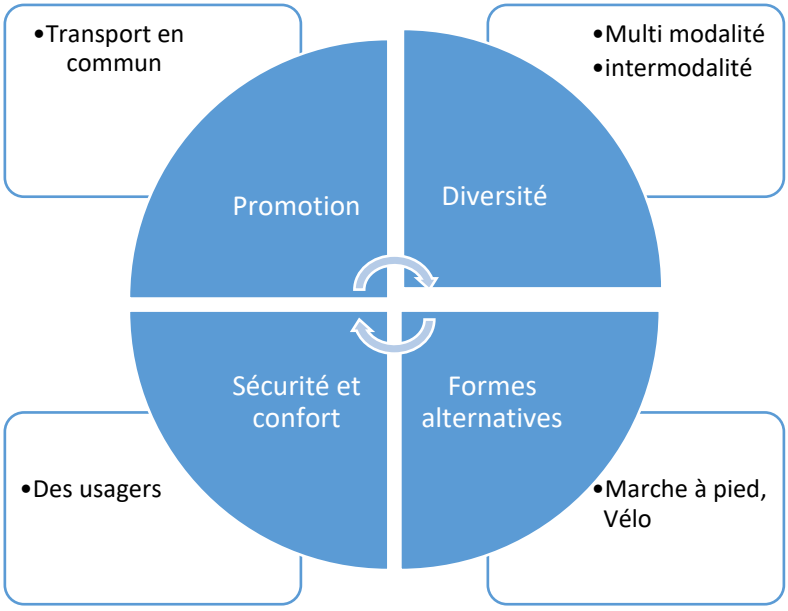
[2] Sevilla Expo '92 ,TAREB « Intégration Architecturale VEGETATION. La végétation influence l'environnement thermique, la qualité de l'air et l'environnement sonore des bâtiments ».p.2

[3] ابراهيم عبد الله ابا الخليل، التطوير المستدام الاحياء المدينة ،مرجع سابق ،ص 105

## خامسا: التخطيط العمراني للحركية التنقلية المستدامة:

بغية تحقيق تخطيط العمراني مستدام لابد ان تراعى مسألة النقل والربط بشبكة الطرق كأليات فعالة في خلق الانسجام بين مختلف الخدمات والمرافق الحضرية يجب دراستها أثناء القيام بإعداد المخططات العمرانية ،ومن اجل تحقيق ذلك لابد من التوجه الي استعمال الدراجات الهوائية ووسائل النقل الصديقة للبيئة العامة منها الحافلات و القطارات الكهربائية والتي له دور في التقليل من نسبة التلوث البيئي ، ناهيك عن التخفيف الذي يحققه بالنسبة للازدحام الذي تسببه وسائل النقل الخاصة.

وعليه فإنه من الضروري أثناء تخطيط الموقع الأخذ بعين الاعتبار تقليل مسافات التنقل بين أماكن العمل و السكن و الخدمات مع توفير ممرات خاصة بالمشاة و الفصل بينها وبين طرق السيارات قدر الإمكان، كذلك توفير ممرات خاصة بذوي الاحتياجات الخاصة. [1]

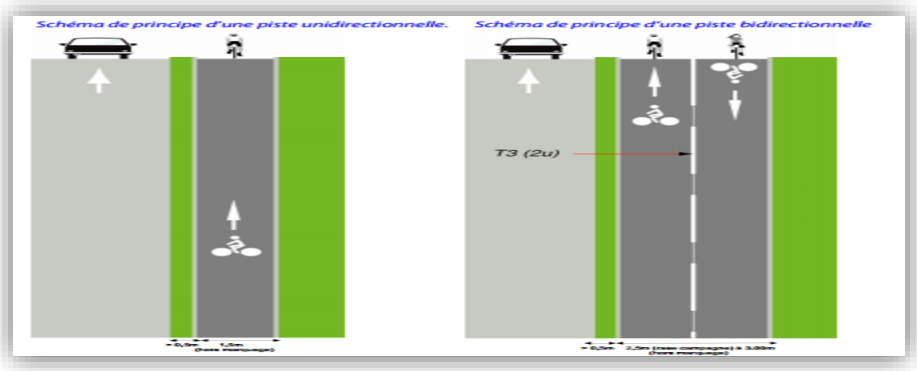



الصورة رقم 01 : مخطط يبين العوامل المنتجة للحركية المستدامة

المصدر: http/www.contact @ian-maison-passive.com

[1] غادة محمد ريحان حسين، دور المجتمع في تحقيق التنمية العمرانية المستدامة- التمكين المستدام كمدخل دراسة لاحد التجارب العالمية في تنمية البيئة العمرانية،جامعة حلوان،دون طبعة 2008 ص ص 1-8.

[2] http/www.contact @ian-maison-passive.com تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/05 الساعة 17:32




الصورة رقم 01 : مخطط يبين تقسيم الممرات في الطرق الحضرية

المصدر:http/www.contact @ian-maison-passive.com

مقارنة بالتنقل بالسيارات. الصورة رقم 01 : صورة تبين أهمية النقل الجماعي في تحسين الحركية

المصدر:http/www.contact @ian-maison-passive.com

**سادسا: التخطيط العمراني المستدام للتقليل من التلوث البيئي:**

تسبب المدن على الأقل ثلاثة أرباع تلوث للأرض، كل هذا أدى إلى ضرورة تحقيق التنمية المستدامة للمدن للحفاظ علي المدينة والمحيط الحضري.

ولهذا فلابد من ادراج التكنولوجيات الحديثة في جمع النفايات بشكل يسهل عملية رسكلتها من اجل التوفير المالي واستدامة المواد كالبلاستيك ،الحديد ،الالمنيوم.....

فضلا عن السعي الي استعمال المركبات الصديقة بالبيئة كالسيارات الكهربائية، من اجل تخفيض من نسبة الكربون المنبعثة والتي تأثر علي طبقة الأوزون وتحويل المصانع التي تستهلك الوقود الاحفوري والمحروقات الي مصانع لاتاثر علي تلوث الجو باستعمال الطاقات البديلة.[2]

[1] http/www.contact @ian-maison-passive.com تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/05 الساعة 17:32

[2] سعودي هجيرة، الاستدامة و المدينة: الممارسات في العمران المعاصر حالة الجزائر،مرجع سابق،ص125.

## سابعا: تحسين جمالية الواجهة الحضرية:

تعتبر جمالية الواجهة الحضرية أحد اهم العوامل التي تخلق بانوراما معمارية مميزة والابتعاد عن الصور النمطية التي ولفناها في المدن خاصة الجديدة منها ومن اهم الاستراتجيات لتحسين جمالية الواجهات الحضرية نجد:

أ:تقوية علاقة الإنسان بالفراغات العمومية والتدرج فيها من العمومية إلى الخصوصية وتعديل الساحات والشوارع، بحيث تشعر الإنسان باحترامه فيها، ويكون هناك تحفيز وتشجيع لاستخدام هذه الفراغات واعادة استخدام الساحات وتصميم الفراغات لخدمة الإنسان وظيفيا وجماليا وبصريا.

ب-ترميم المباني القديمة والتاريخية من اجل خلق تنوع في النسيج عمراني متباين بين الاثري والعصري، وترميم بعض المعالم الاثرية وتحويلها إلى مؤسسة ثقافية أو تراثية أو سياحية.

ج-اعادة صياغة اللوحات الإعلانية وتوحيد مقاساتها وألونها في بعض التخصصات، بالإضافة إلى المظلات وأبواب المحلات التي تخضع لقوانين المعمول بها، وتتناسب وتتناغم مع المحيط جماليا وبصريا ووظيفيا.

د-الحاجة إلى تأصيل المحلات التجارية في المنطقة وتهذيبها بحيث تحقق المنطقة Identification المعمارية، وتنسيق الواجهات وإعادة تشكيل بعضها تحقيق الاستمرارية بشكل جذاب بين المباني.

هـ-خلق نسق معماري متناسب بين الامتداد الافقي والعمودي وفقا لمخطط مدينة مثالي.[1]

**الصورة رقم 01 : صورة علوية لمدينة برشلونة تبين جمالية النسق العمراني المتناغم والموحد.**

**المصدر:www.googleimage barcalon.com**

[1] قاسم، خالد مصطفى، إدارة البيئة و التنمية المستدامة في ظل العولمة المعاصرة، مصر: الدار الجامعية، 2007 ،ص 17.

[2] www.googleimage barcalon.com تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/05 الساعة 17:58

الصورة رقم 01 : صورة علوية لقرية ريفية في الدنمارك تبين جمالية النسق العمراني ويكرس فكرة التضامن الاجتماعي من خلال التصميم .

المصدر: Www. image danimark village rural durable .com

## الفرع الثاني: : استراتيجية التنمية العمرانية المستدامة على مستوي الوحدات السكنية:

من اجل تحقيق تخطيط عمراني دقيق وفعال لابد من الاهتمام بالجانب الوحدات السكنية كونها النواة الاولي لأي تخطيط تنموي عمراني، وهذا يكون وفق جملة استراتيجيات في إطار التنمية المستدامة.

### أولا: اختيار الموقع :

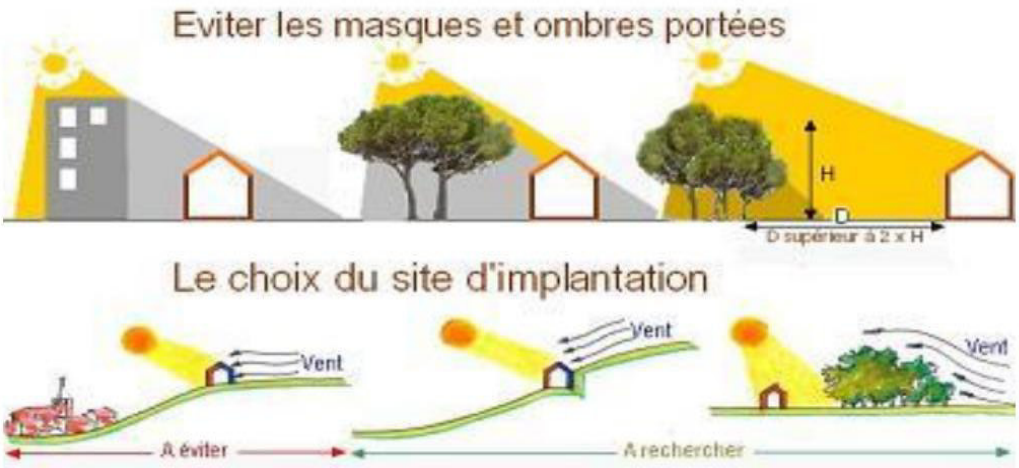
يعتبر الموقع المثالي للمبنى من أهم العناصر التي يرتكز عليها المهندس المعماري في المهمة التصميمية ومن اجل الحصول علي موقع مثالي للمبني لابد من اختيار المكان حسب الحاجة ونوع المسكن و طبيعة المناخ و الموارد المتاحة، فيحدد انتشار الإضاءة في المحيط المبني ، وتاثير ضوء الشمس علي المساحات الداخلية ، و مصادر التهوية

كما ان وفرة الموارد الطبيعية والطاقة، تلعب دور مهم وأساسي في عملية المفاضلة واختيار موقع المشروع على اختلاف انواعها. فجودة ونوعية الموارد الطبيعية والخامات وسهولة الحصول عليها والمكونات الجيّدة، تؤثر على مسألة التمركز الجغرافي للمشاريع[2].

[1] Www. image danimark village rural durable .com 17:14 تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/05 الساعة

[2] ابراهيم عبد الله ابا الخليل، التطوير المستدام الاحياء المدينة ،مرجع سابق ،ص 145.

فضلا الي تجنب اختيار الموقع بمحاذات العناصر الطبيعية التي تشكل حاجزا لامتداد نور الشمس كالغطاء النباتي او الصناعية كالبنايات التي تحجب نور الشمس ، كما انه لابد من الاختيار الجيد للموقع بحيث يشكل تناسب بين نور الشمس و تاثير الرياح المحلية لخلق ديناميكية حرارية في المبني بين الايجاب والسلب.[1]




الصورة رقم 01 : موقع بالمبني بالنسبة للحواجز الطبيعية او الاصطناعية

المصدر:: http/www.contact @ian-maison-passive.com

ولهذا فلكل موقع خصائصه ويتم اختيار المبني في الموقع حسب الوضيفة التي يقدمها :

**أ:في قاع السفوح الجبلية** : رطوبة عالية ضوء شمس منخفض نسبيا،حرارة ليلية منخفضة ،رياح باردة .

**ب: المنحدرات الجنوبية:** انتشار ضوء الشمس جيد، رياح معتدلة، نسبة الرطوبة معتدلة.

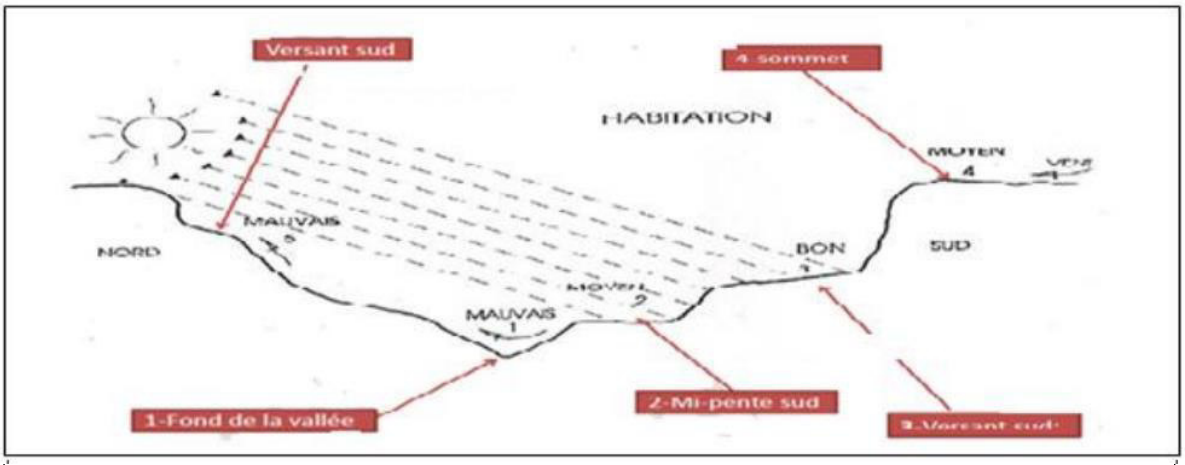
**ج: التلال الشمالية:** رطوبة عالية ضوء شمس منخفض نسبيا،حرارة ليلية منخفضة ،رياح باردة

**د: في القمة :** رياح عاتية ، انتشار جيد لضوء الشمس،مناظر طبيعية ذات انتشار جيد .[3]

[1] ابراهيم عبد الله ابا الخليل، التطوير المستدام الاحياء المدينة ،مرجع سابق ،ص 106

[2] http/www.contact @ian-maison-passive.com تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/05 الساعة 17:32

[3] ابراهيم عبد الله ابا الخليل، التطوير المستدام الاحياء المدينة ،مرجع سابق ،ص 108.

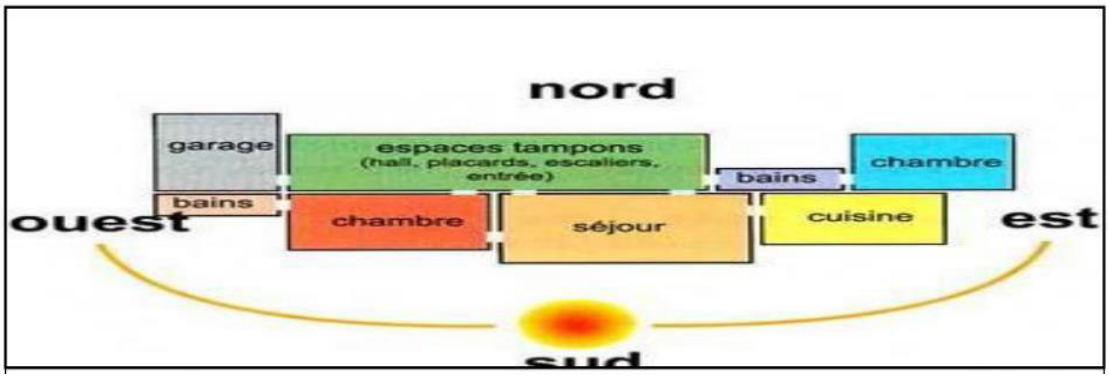



الصورة رقم 01 : اختيار الموقع حسب للمتغيرات الجوية.

المصدر: http/www.contact @ian-maison-passive.com [1]

## ثانيا: اختيار التوجه الصحيح للمبني :

بصفة عامة اختيار الاتجاه المبني يعتمد على الاحتياج لضوء الشمس الطبيعي، وأيضا استغلال اشعة الشمس من اجل التدفئة الطبيعية للفراغات الداخلية للمبني وأيضا التحكم في الحرارة الداخلية من اجل تفاجي ارتفاع درجة الحرارة، كما ان التوجه الصحيح للمبني يجعل التحكم بشكل فعال بالرياح الموسمية الشتوية وأيضا رياح الجنوب الصيفية .[2]




الصورة رقم 01 : مخطط يبين اتجاه الفضاءات الداخلية بالنشبة لحركة الشمس و الاتجاهات الأربعة

المصدر: http/www.contact @ian-maison-passive.com

[1] تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/05 الساعة 17:32 http/www.contact @ian-maison-passive.com

[2] علي بن محمد السواط :"الاستدامة ودورها في تعزيز الاقتصاد الوطني " ،ملتقي المهندس ودوره في الاقتصاد الوطني ،الدمام ،السعودية ،2005 ،ص12.

### ثالثا: استعمال الواجهات النباتية والاسطح الخضراء:

تأمن العناصر النباتية في المبني مايلي :

-الحماية من الحرارة الصيفية وخلق انتعاش في الفضاءات الداخلية.

-حماية من اشعة الشمس من النوافذ الموجه الي مسار الشمس.

-تحسين جودة الحياة داخليا.

-كما ان الاسطح الخضراء تمد المحيط بالاكسوجين الازم وأيضا تعتبر كمورد اقتصادي كزراعة معاشية فعالة.[1]

### خامسا: استعمال مواد بناء مستدامة:

يعتبر استعمال المواد البناء المستدامة احد الحلول التي ترفع من فعالية المبني وتجهله مبني مستدام ومن المواد البناء المستدامة نجد: الأنظمة الحديدية ،الخشب الطبيعي، البلاستيك، الخرسانة الخضراء ،الخرسانة المطبوعة ،استعمال الحاويات المعاد تدويرها لبناء مساكن متنقلة .....[2]

### سابعا: الاعتماد علي البناء العمودي المستدام:

يعتبر البناء العمودي المستدام فن العصر الحالي كونه يعطي طابع جمالي مهم في تكوين المدينة خاصة في الدول المتقدمة ، حيث يلعب دور مهم في بناء المدن ،وبما ان التوسع العمراني الخدماتي يحتاج الى توفير المراكز التي تشمل المكاتب الخاصة للشركات المالية والاستثمارات والبنوك والاسواق الكبيرة وغيرها فهذا النوع من البناء يوفير هذه الاحتياجات ،كما انه الحل المثالي لترشيد استعمال العقار والحفاظ عليه.[3]

## المطلب الثاني: استراتيجية التنمية العمرانية المستدامة على المستوي الإقليمي:

تتمثل استراتيجية التنمية العمرانية المستدامة على المستوي الإقليمي أحد اهم السبل من اجل نجاح التنمية الإقليمية ولهذا سندرس المطلب في ثلاث فروع، بداية بالتنمية العمرانية المستدامة على مستوي الأقاليم السياحية ثم علي مستوي الأقاليم الهضابية وفي الأخير علي مستوي أقاليم الجنوب.

---

[1] محمد السعيد الود ، عبد الكريم دودو ،تهيئة عمرانية وفق مبادئ النمية المستدامة دراسة حالة الجلفة ،مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية ،جامعة محمد بوضياف بالمسيلة ،الجزائر،2012 ص 29.

[2] المرجع نفسه ،ص 30.

[3] المرجع نفسه،ص 41.

**الفرع الاول:. التنمية العمرانية المستدامة للأقاليم الساحلية:**

يمتد الإقليم الساحلي الجزائري على شريط طوله 1200 كلم من مرسى بن مهيدي غربا مع المغرب الى راس روكس شرقا مع تونس ، بعرض يتجاوز51 كلم ، ومساحته تقدر بحوالي 19 % من المساحة الكلية للجزائر . كما يضم مناطق للتوسع السياحي ZET .[1]

## اولا: التحكم في التوسع الساحلي :

تهدف هده الاستراتيجية إلى التحكم في التطور العمراني علي طول الشريط الساحلي وتعزيز اليات الرقابة السابقة واللاحقة علي التعمير الساحلي باعتباره إقليم ذو جاذبية سياحية واقتصادية هامة والعمل علي توقيف التوسع العشوائي للتجمعات السكنية الشاطئية .ويكون ذلك بمنع التعمير علي طول الساحل من 100 الي 300 متر او عمل طرق علي خط الساحل من 800متر الي 3 كم .[2]

## ثانيا: تحقيق التوازنات الساحلية:

من اجل تحقيق التوازن الساحلي لابد من إعادة انتشار التعمير في أعماق التل للتخفيف الضغط الممارس علي الأقاليم الساحلية من اجل خلق توازن إقليمي ومنع الاكتظاظ وذلك بتحفيز الاليات التعميرية في عمق التلال وبغية تحقيق هذا التوازن يجب اتخاذ التدابير التالية:

انشاء شبكة طرق وانفاق وجسور كرابط مباشر بين المناطق الساحلية قبالة البحر مع الداخلية منها وهذا سيسهل الحركية بين مناطق الإقليم الواحد ويحد من مشكلة الاختناق المروري ويخلق سيولة مرورية فعالة

-كذالك انشاء تجمعات حضرية في التل التي من شانها إعادة الانتشار في العمق، كإنشاء مدن جديدة بالكامل التي تساهم في امتصاص التمركز الساحلي .[3]

## ثالثا-انشاء مرافق سياحية ساحلية مستدامة:

يعتبر الشريط الساحلي الجزائري ذو طبيعة سياحية بامتياز نضرا للتنوع الجغرافي والموقع الاستراتيجي في البحر الأبيض المتوسط فيه من رؤوس وخلجان وشواطئ رملية وصخرية فهذه المقومات تحفز الفعل السياحي الساحلي ، والذي يحفز نمو الاقتصاد و يكون ذلك:

---

[1] يوسفي نور الدين، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن، أعمال الملتقى الوطني حول إشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر، منشورة في مجلة الحقوق والحريات، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة المنعقدة يومي، 17 و18 فيفري 2013 ،ص 436 .

[2] نفس المرجع،ص .437.

[3] المرجع نفسه،ص 438.

أ-ادراج المرافق السياحية الضرورية كخطة تنموية محلية فعالة كالمنتجعات السياحية والفنادق والحضائر المائية وحدائق الألعاب خاصة

ب: تفعيل السياحة الشتوية عن طريق مرافق سياحية جبلية علي مستوي التلال وتكريس الرياضة الشتوية الجبلية

ج:انشاء مدن سياحية مستدامة بامتياز بين المدن التي تشهد نشاط سياحي مكثف لتخفيف الضغط عليها

د:انشاء المصاعد الهوائية التي تربط الشواطئ بالمرتفعات الجبلية

ه:السعي الي الحفاظ علي الحضائر الطبيعية وحماية ثرواتها الحيوانية والنباتية "[1]

## الفرع الثاني : التنمية العمرانية المستدامة للهضاب العليا:

تعتبر تنمية الهضاب العليا أحد اهم الرهانات التي يجب ان تسعي الدولة الي تحقيقها بحكم عدة اعتبارات جغرافية واقتصادية وسياحية ولا يكون ذلك الا ب:

### اولا-انشاء المدن الجديدة لإعادة التوازن الإقليمي

بحكم المساحة الكبيرة للهضاب العليا ومناخها البارد شتاءا والخار صيفا وموقعها الاستراتيجي بين الشمال والجنوب فهي تعتبر جسر بري بين الأقاليم الشمالية والجنوبية ، ومن اجل خلق التوازنات التنموية لابد من خلق مدن جديدة تسد الفراغ الهضابي و تخلق روابط فعالة بين مدن الهضاب العليا ذات الطبيعة الجبلية والسهبية ، ولهذا اتجهت الجزائر الي خلق مدن كمدينة بوغزول بولاية المدية والتي تعتبر مركز الهضاب العليا وبحكم موقعها الجغرافي فهي ملتقي الطرق والسكك الحديدية من الشرق الي الغرب ومن الشمال الي الجنوب[2]

[1] يوسفي نور الدين، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن، مرجع سابق 439

[2] كمال تكواشت، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة ماجيستير في القانون ،جامعة باتنة ، 2008/2009 ،ص 71.

**ثانيا-انشاء اقطاب صناعية تابعة للمدن الهضابية :**

يعتبر تفعيل القاطرة الصناعية في الهضاب العليا احد اهم الاستراتيجيات التي ستحفز الاقتصاد الإقليمي والوطني ككل وتخفيف العبئ علي المناطق الساحلية ويكون ذالك بأنشاء مدن صناعية حسب مقومات المنطقة والتي ستمول التطور المحلي للمدن ذات الطبيعة السكنية ، وأيضا ستخلق مناصب شغل دائمة محليا مما سيؤدي الي الحد من النزوح نحو المناطق الشمالية للعمل .[1]

**ثالثا -انشاء اقطاب عمرانية ذات طبيعية فلاحية وزراعية بامتياز:**

تزخر الهضاب العليا بإمكانيات فلاحية كبيرة بحكم المساحات الخصبة الشاسعة والتنوع في المنتجات الفلاحية فهذه نقطة قوة من اجل اقلاع فلاحي اقتصادي حقيقي لتحقيق الاكتفاء الذاتي ، والسعي أيضا الي عصرنة هذا القطاع الذي يشهد حركية فعلية مؤخرا ، فهنالك في الجزائر ولايات فلاحية بامتياز كولاية المدية ،عين الدفلى ،غليزان ،سطيف ،ميلة ، قسنطينة .[2]

**رابعا-انشاء هياكل مائية فعالة:**

يعتبر انشاء الهياكل المائية احد اهم الخيارات في الهضاب الاعليا من اجل التحكم في هدا المورد الهام الذي سيغذي المدن ذات الطبيعة الزراعية وذات الطبيعة الصناعية ويكون ذالك بانتشاء السدود بين هذه المدن حسب الطبيعة الجغرافية و الحرص علي وجود موارد مائية للتعامل مع مواسم الجفاف.[3]

**خامسا-تأميم الثروة الغابية:**

يعتبر تنمية الثروة الغابية في السهوب خاصة في المناطق الحدودية مع بوابة الصحراء احد الرهانات الفعالة والمستقبلية التي ستساهم في خلق التوازن البيئي ويكون ذلك بأنشاء احزمة غابية لتقليل ظاهرة التصحر و عدم تأثر الهضاب العليا جراء زحف الرمال كما انها تشكل مصدر أساسي للخشب و أيضا تخلق

[1] كمال تكواشت، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مرجع سابق،ص73.

[2]. يوسفي نور الدين، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن، المرجع السابق، ص 437

[3] المرجع نفسه ،ص 438.

نضام بيئي متكامل مما سيساهم في تغيير مناخ الهضاب العليا وتحويلها الي إقليم اخضر كالمناطق الشمالية وتراجع المد التصحري.[1]

### سادسا-تطوير شبكة المواصلات بين الولايات الهضابية.

بحكم الطبيعة السهبية لهضاب العليا لابد من انشاء شبكة طرق سريعة فعالة من الشرق الي الغرب بين الولايات الهضابية واقطابها الفلاحية والصناعية والسكنية هذا ما سيؤدي الي خلق مبادلات تجارية سريعة وتحفيز التطور الإقليمي والتنمية المحلية في ذات الإقليم كذالك انشاء خطوط سكك حديدية تربط بين ولايات الإقليم لنقل البضائع الازمة والأشخاص.[2]

## الفرع الثالث: التنمية العمرانية المستدامة في الجنوب:

يمثل الجنوب النسبة الكبيرة من مساحة الجزائر فهو غني بالموارد الطبيعية وتنميته استراتيجيا في اطار التنمية العمرانية المستدامة اصبح اكثر من ضروري لتحقيق التنمية الشامل.

### اولا-انشاء المدن الجديدة .

يعتبر انشاء مدن جديدة في الجنوب الجزائري امر في غاية الأهمية كونه سيعيد التوازنات خاصة في الجنوب الذي يتميز بالشساعة والموارد الطبيعية الازمة من اجل اقلاعي اقتصادي تنموي في الجنوب وتداعيات ذالك بالإيجاب علي التراب الوطني ،ومن اجل تحقيق هذا المكسب لابد من خلق نسيج مدني يتماشي مع الموارد المتاحة كما هو الحال الولايات الجديدة كالمنيعة وحاسي مسعود وأيضا ، ومن مواصفاتها ان تكون ليست مدن للسكن فقط بل تخلق ابعاد استدامة جديدية تجعل من الصحراء مكان للاستقرار وليس للعمل فقط وافضل مثال عن مدن جديدة صحراوية مدن الامارات العربية المتحدة ومدن السعودية.[3] .

### ثانيا: انشاء أربع حواضر كبري في الجنوب:

وفي اطار إعادة التوازن الإقليمي لابد من انشاء ثلاث حواظر كبري متروبولية كنظرة مستقبلية

[1] يوسفي نور الدين، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن، المرجع السابق، ص 439

[2] المرجع نفسه،ص 455.

[3] المرجع نفسه،ص 465

واعدة لتعمير الصحراء في الشمال الصحراوي الجنوب الصحراوي الغرب والشرق الصحراويين. لتنطلق منها التنمية نحون المدن الأقل كثافة وفق سياسة تنمية الأقطاب الحضرية المجاورة.

### ثالثا -انشاء مدن صناعية

كما ان الموارد التي يزخر بها الجنوب الجزائري خاصة الطاقوية منها يجعل من انشاء مدن صناعية امرا حتميا لاعادة التوازنات بين مختلف مناطق الجنوب بشكل يتاقلم مع البيئة ومصدر الموارد ،ويتم التحكم في الموقع الجغرافي للمدن حسب مكان استخراج المورد والمدي الزمني لاستغلاله .

### رابعا-انشاء حقول الطاقة الشمسية :

تعتبر الصحراء الجزائرية بشساعتها وكونه سطحها ملقط دائم لنور الشمس احد العوامل التي تنيا بنجاح مشاريع الطاقة الشمسية فعلي الرغم ان الدولة الجزائرية سعت في ذلك في اطار مشروع ديزارتيك للطاقة الشمسية مع شراكة اجنبية الا انه تم الغاء تنفيذ المشروع ،الا ان احياء مثلا هكذا مشاريع اصبح من الضروري خاصة ومع الازمات البيئية العالمية كالتلوث التي سببه نتائج استعمال المحروقات فقد اصبح التوجه الي الطاقة النظيفة اكثر من ضروري، فيحقق ذلك اكتفاء ذاتي إقليميا ووطنيا ، مع التوجه نحو التصدير للدول الأخرى حاصة الاوربية منها ،ويكون بوضع محطات طاقة شمسية في المناطق التي بالقرب من المدن الجديدة المستدامة .

### خامسا -تنمية السياحة الصحراوية:

تزخر الجزائر بمعالم سياحية صحراوية مميزة الاولي من نوعها عالميا ،اذا وفي اطار التنمية المستدامة فلابد من تفعيل ذلك وهذا عن طريق تشييد هياكل سياحية كالمنتجعات السياحية بنمط صحراوي مستدام يستغل كل الموارد المحلية لتخفيف من تكلفة المشاريع وأيضا تطوير الخدمات السياحية عن طريق انشاء مراكز جذب سياحي فعالة وتثمين التراث الطبيعي المحلي كموقع الطاسيلي، جانت ناجر.....

كذلك ضرورة تشييد مدن سنيمائية في بوابة الصحراء الشمالية من الجهة الشرقية واد سوف والجهة الغربية في بشار والوسط في بوسعادة لتكريس الثقافة الوطنية ترويجها للعالم.[1]

[1] يوسفي نور الدين، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن، المرجع السابق، ص 470.

### سادسا-تطوير شبكة طرقات في الجنوب :

بالنظر لشساعة المساحة الصحراوية الجزائرية وضرورة تحقيق التنمية الشاملة للمدن الصحراوية لابد من هياكل طرق سيارة وشبكة سكك حديدية فعالة من اجل تحقيق تلك التنمية المتوازنة وتعزيز التبادل التجاري وسرعة المبادلات، بين الأقاليم الصحراوية، وباعتبار الموقع الحدودي لبعض الولايات الصحراوية مع بلدان الوسط والغرب الافريقي هذا سيساهم في المبادلات التجارية خارج البلد.

### سابعا-هندسة مياه متطورة :

تعتبر الصحراء الجزائرية غنية بالمياه الجوفية الا ان صعوبة استخراجها قد يؤدبي الي صعوبة تحقيق التنمية أيضا ، الا ان ومع التطور العلمي والإرادة السياسية الحقيقية يتم انشاء مسطحات مائية اصطناعية حولها واحالات بغطاء نباتي كثيف ،انشاء مسطحات مائية اصطناعية في عمق الصحراء في المدن الجديدة لما لها من اثر علي البيئة الحضرية وخلق التوازن الإيكولوجي ، كما انه ولضمان ديمومة الموارد المائية فنحن امام ضرورة عمل قناة مائية في اطار التعاون المغاربي .

### ثامنا-تطوير الزراعة الصحراوية:

تعتبر الصحراء بطبيعتها اراضي رملية غير صالحة للزراعة الا انه ومع تقنيات استصلاح الأراضي اضفى هذا الي الاهتمام باستصلاحها وقد شاهدنا العديد من الأمثلة علي ذالك خاصة تلك المتعلقة بالمزارع في واد سوف وأيضا في ادرار فأنتجت الايادي الجزائرية فواكه متوسطية في الصحراء ومنتوجات فلاحية بشكل كبير ، من هذا المنطلق يجب استصلاح الأراضي وهذا بهيكلة الزراعة الصحراوية مع ادماج التكنولوجيات الحديثة ، مع منح الفرصة للاستثمارات الأجنبية في الاطار الفلاحي ذات الكفاءة لاستفادة من خبراتها في التعامل مع المناخ الصحراوي ونقل للتكنولوجيا.[1]

## المطلب الثالث: استراتيجية التنمية العمرانية المستدامة علي المستوي الوطني:

تمثل استراتيجية التنمية العمرانية علي المستوي الوطني احد الركائز التنموية لتحقيق تنمية وطنية شاملة، ولا يكون هذا الا بتحقيق التوازن والانصاف الإقليمي والفاعلية الوطنية وهذا ما سوف نتطرق اليه في الفروع الثلاث القادمة .

[1] هاشم عبد الله الصالح: " تفعيل البعد الصحي و البيئي في تفعيل المشاريع العمرانية" مرجع سابق ص13

## الفرع الأول: الاستراتيجية التنموية للعمران المستدام لتحقيق الانصاف الإقليمي:

يمثل إعادة الانصاف الإقليمي وتحقيق التكافئات الإقليمية من الاليات الاستراتيجيات المستقبلية من اجل تحقيق تنمية مستدامة حقيقة للعمران الجزائري، ويكون ذلك بتفعيل العديد من الاستراتيجيات لتكريس التنمية الفعالة .

### أولا: اليات التجديد الحضري:

تهدف هذه الاستراتيجية االي إرساء معالم مدينة جزائرية تنافسية جذابة ومستدامة تستجيب للحاجيات السكانية وذات هوية معمارية وذلك بوضع المدينة خارج المخاطر و التحكم الحقيقي في التسير الحضري ومحاربة التهميش وتأهيل المناطق ذات المشاكل والعوائق.

ولهذا ومن اجل تحقيق تجديد حضري سلس لابد من إزالة السكنات العشوائية وإعادة تسوية ما يمكن تسويته، إعادة اعتبار للتراث الثقافي والطبيعي ،كذلك انشاء وعصرنة شبكات التطهير و ادراج الاليات الحديثة في معالجة النفايات الصلبة والسائلة ومكافحة التلوث.

وكل هذا لا يكون الا بوجود إرادة سياسية حقيقية وتكريس مبادئ التشاور ولامركزية التسيير

كذلك ولابد من الاستغلال الأمثل للثروات الطبيعية المتاحة، والاستثمار في العنصر البشري لتكوين مواطن ذو حس مواطنة عالي ،وذلك بترقية التضامن التماسك والاجتماعي والمحافظة علي الصحة العمومية وترقيتها.[1]

### ثانيا: اليات تجديد العمران الريفي:

من اجل تحقيق عمران مستدام لابد من ادراج المناطق الريفية ضمن الاطار الحضري ليكون ذو إنتاجية فعالة وقطب جذب حقيقي للاستثمارات وللساكنة للقضاء علي النزوح الريفي ،ولهذا فلابد من من نتثمين الفلاحة الريفية قصد تحقيق الانصاف باعطاء الفرص للمواطنين ،وتحفيزهم علي ذالك بمنحهم كل الخدمات والامتيازات الحقيقية كالنقل والصحة والتربية والامن والخدمات العمومية والتشغيل ، وقد ساهمت الدولة في اطار سياسة التثبيت الريفي بمنح مساعدات من اجل بناء سكن ريفي.[2]

[1] القانون 02/10مرجع سابق. ص 69.

[2] المرجع نفسه،ص 98الي 100.

### ثالثا: تأهيل المناطق ذات العوائق:

تهدف هذه الالية الي تنمية المناطق التي تتميز بوجود عوائق فيها كالجبال، السهوب ،والمناطق ذات البيئات الهشة كالجافة منها والفقيرة من حيث الموارد وهذا عن طريق تنميتها وإعادة استصلاح بيئتها وتثمينها ،كذألك الاستغلال الأمثل لمواردها .[1]

### الفرع الثاني: الاستراتيجية التنموية للعمران المستدام لتحقيق التوازنات الاقليمية:

يمثل إعادة التوازنات الإقليمية من الاليات الاستراتيجية المستقبلية من اجل تحقيق تنمية عمرانية مستدامة للعمران الجزائري، ويكون ذلك بتفعيل العديد من الاستراتيجيات لتكريس ذالك .

### أولا :تكريس التسلسل الحضري:

تهدف هذه الالية الي تكريس نضام حضري وطني مستقطب ومتسلسل وذالك عن طريق خلق روابط فعالة بين مدينة واخري وبين إقليم واخر عن طريق تفعيل اقطاب مصغرة من اجل تحقيق تنمية متسلسلة ومتطورة وفق تناسب حقيقي، وذالك عن طريق خلق علاقات بين الأرياف والمدن للوصول الي إقليم متوازن وتنافسي ذو ابعاد وظيفيه فعالة بين المدن الكبرى في التل و مدن التوازن للهضاب العليا ومدن الجنوب والمدن الجديدة-كما لابد من السعي الي خلق بني حضرية مستدامة ذات أنظمة نقل واتصالات متطورة.

### ثانيا: استراتيجية إعادة الانتشار للأنشطة الاقتصادية :

تهدف هذه الالية الي إعادة التوزيع الأنشطة الاقتصادية والمؤسسات الإدارية عن طريق إعادة النظر في تثبت مواقع الإنتاج خاصة في المناطق الساحلية ، ومن اجل هذا لابد من انشاء مراكز خدمات فعالة إقليميا بالولوج الي العمق في الهضاب والصحراء لتخفيف العبئ علي الساحل ، وخلق ديناميكية اقتصادية فعالة تتيح لكل الأقاليم الوطنية الاستفادة من نتائج الاستثمارات الاقتصادية بالشكل العادل في كل التراب الوطني.

[1] انظر القانون 02/10 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، مرجع سابق ، ص 101 و102

**رابعا: انشاء اربع عواصم جديدة :**

ترتكز هذه الاستراتيجية علي وجود اربع عواصم للدولة وفق توزع جغرافي محكم يمس الحواضر الكبرى وتخفيف الضغط علي الجزائر العاصمة وتحقيق اللامركزية وهي:

- العاصمة السياسية:الجزائر العاصمة.

-العاصمة الاقتصادية : وهران

-العاصمة الثقافية :قسنطينة

-العاصمة السياحية :مدينة جديدة في بوابة الصحراء الشمالية الوسطى .[1]

## الفرع الثاني: الاستر اتيجية التنموية للعمران المستدام لخلق الفعالية الوطنية:

تمثل التنمية علي المستوى الوطني الهدف الاسمى الذي تسعي اليه الدول من اجل تحقيق التنمية الشامية وخلق الروابط الفعالة بين الإقليم لتكريس التنمية العمرانية المستدامة.

### أولا: التنمية العمر انية المستدامة لقطاع النقل والمواصلات.

تهدف هذه الاستراتجية الي ضمان جاذبية وتنافسية بين الأقاليم الجهوية بواسطة شبكة اتصالات بين مختلف الأقاليم الساحلية ،الهضاب العليا والجنوب-وتحقيق استدامة منسجمة بواسطة نظام تنقل مفصل ، عن طريق تطوير هياكل الطاقوية الغاز والكهرباء والطاقات المتجددة وامداداتها نحو العمق الجزائري وتحسين كذالك جودة الاتصالات خاصة في المدن الجديدة الداخلية لتواكب التطور التكنولوجي اتلحديث و مواكبة أجيال الحديثة للأنترنت.

كذالك ضرورة انشاء هياكل نقل برية متطورة من طرق السيارة كالتالي:

-إعادة هيكلة الطريق السيار شرق -غرب

-انشاء الطريق السيار شمال –جنوب

-انشاء الطريق السيار الجنوب الشرقي –الجنوب الغربي اقصي تيندوف

-انشاء الطريق السيار شمال الجنوبي –شمال غربي

[1] انظر القانون 02/10 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، السالف الذكر ، ص 83 و84

-الطريق السيار –اقصي الجنوب الغربي –الشمال الشرقي .

- كذالك ضرورة انشاء خطوط سكك حديدية وطنية موازية للطرق السيارة .

- انشاء مطارات دولية للنقل الجوي في الهضاب العليا والجنوب لتخفيف العبء علي المطارات الشمالية[1].

## ثانيا: تعزيز التنمية العمرانية المستدامة للحواضر الأربع الكبرى.

تهدف هذه الاستراتيجية الي تمكين المدن الكبرى الأربع –الجزائر ،وهران ،قسنطينة ،عنابة وذالك لاعتبارها كمصدر للنمو الاقتصاد وخلق توازن إقليمي ، وهذا بجعلها مدن عالمية معماريا و اقتصاديا وحتي ثقافيا ، مما يخلق لها تاثير كبير في افريقيا والعالم بدعم التنافسية والجاذبية بينها لمسايرة المدن العالمية المستدامة.

## ثالثا: تعزيز التنمية المحلية للعمران المستدام.

تكرس التنمية المحلية العمرانية بمنح الإمكانيات لتنمية كل الأقاليم بشكل متوازي دون اغفال إقليم علي اخر وادراجها في شبكات النمو العمراني ، كما انه ولابد من ادراج الاقتصاد المحلي ضمن خارطة الاقتصاد الوطني الشامل وهدا باشراك كل الفاعلين في الدولة علي المستوي المركزي وعلي المستوي الجماعات المحلية ،والخواص من اجل تطوير الاقتصاد المجالي ،كما انه يجب جرد الموارد والقدرات المحلية الطبيعية منها او الثقافية ،والسعي الي دعم التنمية من خلال التجهيزات والهياكل الازمة ، مع إقامة إدارة محلية فعالة تساهم في البرمجة الإقليمية الواعدة.[2]

## رابعا: تكريس استراتيجيات التعاون علي المستوى المغاربي.

باعتبار الجزائر لها حدود جغرافية مع عديد من الدول الافريقية، فهذا يضعنا امام الزامية الانفتاح على الفضاءات الدولية،

وفيها الصدد لابد من وضع اطار اتفاقي قانوني ما بين جميع الدول،من اجل التعاون المتبادل ومحاربة كل اشكال التهريب ، وما يمس بوحدة الدول وهذا بفتح المعابر الحدودية للتبادل التجاري التنموي

كما انه ولابد من اشراك أقاليم الدول المجاورة لخلق مشاريع تنموية ذات صبغة مغاربية للتنمية الشاملة كإقامه قناة مائية مغاربية تشمل كل الدول المغرب العربي لتعزيز الاقتصاد الإقليمي للدول الأعضاء، كما ولابد من التعاون في مجال الطاقات المستدامة، والسعي الي مكافحة التصحر في صحاري

[1] ا انظر القانون 02/10 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة إلقليم ، السالف الذكر ، ص 72الى ص 82
[2] المرجع نفسه، ص 90 إلى 92.

الدول الأعضاء. وتحقيق الامن الغذائي القومي، وهذا يلزمه إرادة سياسية قوية بين الدول من اجل تكوين فضاء مغاربي يسعى الي تنمية مستدامة تتجسد فيها كل الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والبيئية. [1]

## المبحث الثاني

## اعتماد مدن مستقبلية لتحقيق تنمية عمرانية مستدامة في الجزائر

سنتناول في هذا المبحث اهم المدن المستقبلية ذات ابعاد استدامتيه والتي ستحقق تنمية شاملة في التراب الوطني، والتي من شانها خلق ديناميكية حضارية عمرانية ذات ابعاد عالمية تساهم في رفع قدرة الدولة وكفاءتها علي تسيير مواردها ،ضمانا لحق الأجيال المستقبلية في هذه الموارد، وتأثير ذلك علي الحقل العمراني لنموذجة استراتيجيات علمية وعملية بغية تحسين الخارطة العمرانية والمدينة الجزائرية ، ولهذا سنتطرق في خظام هذا المبحث الي ثلاث أنواع من هذه المدن المستقبلية وهي المدن الجديدة في المطلب الأول والمدن المستدامة كمطلب ثاني والمدن الذكية كمطلب ثالث.

### المطلب الاول: اعتماد المدن الجديدة لتحقيق تنمية عمرانية مستدامة :

تمثل المدن الجديدة احد الرهانات التي تعول عليها الدول ، من اجل اقلاع تنموي عمراني فعال ،و من اجل هذا سنتطرق في هذا المطلب الي أنواع هذه المدن واهدافها ، وأيضا جملة الاستراتيجيات الواجب اتباعها من اجل انشائها ،كذألك سنعرج الي مثال حي في الجزائر لهذه المدن أي سندرس الاليات المدمجة لانشاء مدينة بوغزول الجديدة.

#### الفرع الأول: مفهوم المدن الجديدة :

تمثل المدن الجديدة احل الحلول الفعالة التي تبنتها الدولة من اجل خلق التوازنات الإقليمية الازمة و ترقية النسيج العمراني.

[1] انظر القانو 02/10 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة إلقليم ، السالف الذكر ، ص 94 .

## أولا: تعريف المدن الجديدة :

تعرف المدن الجديدة علي انها تلك المدن التي تبنى في مواقع لا تحتوي علي تمركزات حضرية، فهي تمثل تجمع بشري ذو طابع حضري ينشأ في مواقع خالية او له تبعية لنواة او عدة أنوية سكنية موجودة ،كما انها محور توازن اجتماعي واقتصادي وبشري، تحتوي علي مشاريع متعددة حسب النشاطات المبرمجة فيها وهذا لخلق سوق عمل وديناميكية حقيقية في توزيع الخدمات وترتيب الوظائف الحضرية .[1]

## ثانيا: أنواع المدن الجديدة:

تتمثل أنواع المدن الجديدة في:

### أ: المدن الجديدة المستقلة:

يقوم التخطيط في إنشاء المدن الجديدة على وضع سياسات واستراتيجيات تتخذ على مستوى المراكز، من اجل ضبط وتوجيه نمو المجتمعات الحضرية الجديدة، وفي هذا الإطار نشأت المدن المستقلة وفق قواعد ومقومات اقتصادية خاصة بها، حيث يستوجب قيامها في مواقع تبعد عن المدن القائمة بمسافة كافية، بما يحقق لها الاستقلال المادي والإداري كما ان لها مهمة في توفير العمالة وهجرة السكان نحوها وهو ما يؤدي إلى تذبذب في الكثافة السكانية نتيجة خلق فرص عمل جديدة للسكان وهي ذات قاعدة اقتصادية تهدف على المدى البعيد .فتعتبر كقطب للنمو الاقتصادي الطويل، فما يؤهلها هي الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية المختلفة للاستفادة من مميزات التجمع. ويندرج نشا المدن الجديدة في الجزائر ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة المناطق والإقاليم والتنمية المستدامة كما انها مناطق عمرانية جديدة تحتكم إلى معايير تكون كبيرة الحجم من حيث عدد السكان والأنشطة ، و قاعدة اقتصادية قوية لها مقومات الاستمرار والاستقلال، وتؤدي وظائف متعددة خدمة لمجتمعها[2].

### ب: المدينة الجديدة التابعة:

وهي المدن التي تقع بالقرب من المدينة الام، وتهدف لامتصاص الكثافة السكانية المتزايدة من المدينة الام على المدى القصير وتعمل على تخفيف العبء وخلق فرص عمل ومقومات اقتصادية ترتبط مع

[1] عبد الرؤوف الضبع ،علم الإجتماع الحضري (قضايا واشكاليات)، دار الوفاء لدنيا الطباعة و النشر،إالسكندرية ،الطبعة1 ،2003ص227

[2] لمزواد صباح ، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في علم الاجتماع الحضري، دور القطاع اخلاص في انشاء المدن اجلديدة، دراسة ميدانية في المدينة الجديدة علي منجلي ،ص 48.

المدينة الام، فهي تعمل على تحويل النمو السكاني وكسر حدة الكثافة السكانية للمدن الكبرى، وتبقى تابعة للمدينة الام من حيث الخدمات والمرافق وفرص العمل[1].

### ج: المدينة التوأم:

هي تجمعات عمرانية مستحدثة داخل المدينة، تحقق إمكانية الاستفادة من البنية الأساسية، والخدمات القائمة، دون اللجوء إلى الامتداد الأفقي خارج الكتلة العمرانية .و تمثل توسعا عمرانيا له قاعدة اقتصادية و لكن على اتصال وثيق بالمدينة الأم في بعض المستويات العلوية من الخدمات، و من أمثلة المدن الجديدة التوأم في مدينة ألمانيا الجديدة، مدينة أسيوط الجديدة، فهي إذن عبارة عن انجاز مدن جديدة داخل المدن الكبيرة ، وفق استمرارية في العمران على شكل تجمع تنموي صغير، يفصل بينه وبين المدينة الأم فاصل طبيعي، وترتبط بها اقتصاديا و صناعيا و خدميا، هذا ما حدث البلدان الإسكندنافية، ومنها الدانمارك و السويد .و يتم اللجوء إلى هذا النوع إذا كانت "المدينة الجديدة " المقترحة صغيرة الحجم، وتفتقر للتجهيزات، و إلى عدد مقبول من فرص العمل، والذي من شأنه خلق التوازن مع المدينة الكبيرة.[2]

## الفرع الثاني: دو افع انشاء المدن الجديدة:

تتمثل دوافع انشاء المدن الجديدة في ما يلي:

### أولا: دو افع اجتماعية:

تتمثل في مشاكل النمو الديمغرافي من حيث التوزيع، والكثافة، ومشاكل أخرى مرتبطة بتحسين المستوى المعيشي للسكان، أي أن اللجوء لسياسة المدن الجديدة يكون بدافع ضبط النمو الحضري المتزايد في المدن الكبرى، للتخفيف من تفاقم عدم التوازن فيها بين 4متطلبات الحياة اليومية للسكان وقدرة البنى التحتية للمدينة على إشباعها[3].

### ثانيا: الدو افع السياسية:

يقصد بها قيام المدن الجديدة ألسباب متصلة باستراتيجية الدولة سياسيا، أو عسكريا حيث تقوم الدولة بتغيير العاصمة الإدارية بنقل الإدارات المركزية إلى مدينة جديدة، وبالتالي حل مشكلة

---

[1]عمر الشيهاني، المدن الجديدة بالجزائر بنين المشروع و التطبيق، مخبر التهيئة العمرانية، زواغي، قسنطينة، ملتقى وطني تحت عنوان، المدينة الجديدة لماذا؟، يومي 22-23 ماي 2001،ص 44.

[2]المرجع نفسه ،ص 44.

[3]عبد الرؤوف الضبع، علم الاجتماع الحضري(قضايا وإشكالات) ، مرجع سابق ص. 257

الضغط على المدن العواصم ولو بشكل نسبي، أو بسبب عسكري 6كالمدن الجديدة الحدودية ذات الوظائف العسكرية

### ثالثا: الدو افع البيئية:

أصبحت المدن اليوم تواجه العديد من التحديات فيما يخص نوعية البيئة الحضرية من المياه، النفايات، الضجيج، التلوث، المساحات الخضراء، المجال العام... حيث تزدحم المدن الكبرى بشتى أنواع وسائل النقل المفرزة ألكسيد الكربون، وكذلك تمركز القواعد الصناعية بها مما أدى إلى تدهور البيئة وعليه فإن الدوافع البيئية كانت من أهم الأسباب التي أدت إلى إنشاء مدن جديدة تكون صديقة للبيئة، أو كما تسمى المدن الخضراء، والتي تعتمد على الطاقات النظيفة وإعادة الرسكلة، بالإضافة إلى ما لمحها العمرانية المتميزة بوجود حزام أخضر محيط بها، واهتمامها بالمساحات الخضراء داخلها، الأمر الذي يشكل بيئة صحية للسكان عكس المدن الكبرى.

### رابعا: الدو افع الاقتصادية:

تتمثل الدوافع الاقتصادية في محاولة تنمية للمناطق الحضرية وتطويرها اقتصاديا، كما أن إقامة الدن الجديدة في بعض الأقاليم المختلفة لها دور حضري و اقتصادي في ترقيتها، فلقد كان ظهور بعض المدن الجديدة لهتاثير مباشر علي سيرورة الاقتصاد المحلي والوطني،ويكون ذالك بانشاء مناطق صناعية في ذات المدينة تحفز الازدهار الاقتصادي بشكل كبير مما يعود بالفائدة علي المدينة الجديدة وعلي الاقتصاد الوطني [1].

### الفرع الثالث: استر اتيجية انشاء للمدن الجديدة المستدامة:

تتمثل استراتيجيات انشاء المدن الجديدة في جملة الاليات الازمة لخلق مدن فعالة عمرانيا ومستدامة في مواردها واستعمالاتها.

### أولا : الاستر اتيجية التخطيطية لإنشاء المدن الجديدة المستدامة:

سعى المهندسون المعماريون والحضريون الي وضع معايير تخطيطية لرسم خارطة طريق من اجل انشاء مدن جديدة تتماشي مع التطورات العالمية، ومن اجل هذا لابد من ان يتطرق المخططون الي:

[1] [1]حامد عبد الهادي، المجتمعات العمرانية الجديدة بين العالمية والمحلية، دراسة للحالة المصرية، القاهرة: دار غريب، ص 23.

- يجب أن تكون الاحياء السكنية في أفضل الأماكن داخل المدينة من حيث الموقع و المناخ، و وصول أشعة الشمس إليه و قربه من المساحات الخضراء.

-يجب ان يصل نور الشمس علي مستوي الحدات السكنية الي كل القطع الأساسية في المبنى الواحد.

- يجب ربط المدينة بشبكة من الطرق والمواصلات تلبي حاجيات حركة نقل الأفراد والسلع والبضائع اليومية.

-الاهتمام بالمساحات الخضراء داخل المدينة ومحاولة زيادة امتدادها لتكوين مناطق عزلة بين محاور الطرق الرئيسة ذات أحجام مرور عالية والمناطق السكنية المحيطة بها.

-الاهتمام بالبيئة، ومحاربة الأوبئة والامراض وكل اشكال التلوث ومحاولة تقليص اثارها.

-يجب ان تراعى العمارة عنصر المناخ ووالهوية البصرية كأحد العوامل المهمة التي تؤثر في عملية التخطيط العمراني، فلابد من ان تراعى العمارة البيئة التي تحتضنها بظروف و خصائصها و طبيعة مواردها، و تندرج فيها بطريقة تتكامل معها و تحفظها، وتحقق لسكانها أكبر قدر من الراحة و الظروف الصحية الملائمة.[1]

## ثانيا : استراتجية التنمية الاجتماعية للمدن الجديدة المستدامة:

تتمثل استراتيجية التنمية الاجتماعية بالمدن الجديدة في تحليل المؤثرات للتعرف على التمركزات البشرية ، وتتجسد هذه المعاير الاجتماعية كالتالي:

- يمثل السكان القاعدة الحيوية لهذه المدن و يشكلون العمود الفقري لها ، اذ أنه يستهدف نطاقا جغرافيا لم يعمر من قبل، و من ثم فإن عملية دفع السكان إليه و إقناعهم بالإقامة و تشجيعهم على الاستقرار و تهيئة الظروف التي تضمن البقاء في أماكنهم الجديدة تمثل تحديا حقيقيا لابد من مواجهته.

- يجب ادراج دراسة اجتماعية علي مستوي هذه المدن قبل الشروع في انشائها مع دراسة مدى قابلية السكان للتأقلم مع المتغيرات الاجتماعية لاسيما تلك المتعلقة بالعادات والتقاليد والمفاهيم المشتركة.

-يجب تنمية العلاقات الاجتماعية بين افراد المدينة لتفادي كل أنواع الاختلالات التي من الممكن ان تظهر جليا مع الوقت.

[1]محمود عبد الباقي إبراهيم-إدارة مشروعات المجتمعات الجديدة – للمنتدى الخليجي الأول لتطوير المشروعات .14-15 يناير 2008 ص213.

-ان الهوية المحلية تلعب دورا مهما في ثبات الكيان الاجتماعي ،ولهذا فلا بد من تكريسها من اجل ضمان انتقال هوياتي من المناطق المجاورة الي المدن الجديدة وتفادي مختلف التصادمات المجتمعاتية.

-السعي الي تفادي انتشار مختلف اشكال الجريمة ،وهذا بتعزيز الرقابة وتركريس المواطنة وروح التضامن والتعاون ،خاصة ومع التدفق الهائل والمتنوع للسكان من شتي المناطق، هذا ما قد يخلق مسارح للجريمة و انتشار للآفات الاجتماعية.[1]

## ثالثا: استراتجية التنمية الاقتصادية للمدن الجديدة المستدامة:

تمثل التنمية الاقتصادية احد العوامل والاستراتيجيات الازمة من اجل تفعيل الاقتصاد المحلي للمدينة الجديدة، ويمكن تحديد استراتيجية التنمية الاقتصادية كالتالي:

أ-إقامة مصانع صديقة بالبيئة ولا تشكل تلوث المحيط.

ب-تحقيق انتاج صناعي يغطي احتياجات الدولة مع إمكانية التصدير.

ج- إقامة صناعات قليلة الاستهلاك للمياه و ذات تقنيات عالية.

د-تشجيع مساهمة الخواص في الدفع بعجلة الاقتصاد في قطاع الصناعة والفلاحة.[2]

## رابعا: استراتجية التنمية العمرانية للمدن الجديدة المستدامة:

تعتمد استراتيجيات التنمية العمرانية للمدن الجديدة علي السعي الى التعمير في المناطق ذات إمكانيات تعمير حقيقية ،وتتمثل هذه الاستراتيجيات كالتالي:

أ-تجنب إقامة التجمعات العمرانية في الكثبان الرملية ومجاري السيول.

ب- تجنب إقامة التجمعات العمرانية في مناطق المحميات.

ج-مراعاة تصميم المباني بما يتماشي مع المناخ مع الاختيار الامثل لمواد البناء المتاحة و تصاميم تتناسب مع البيئة.

[1]فوزي أبو دقة ، جوانب عن تجربة المدن الجديدة في العالم العربي ، ملتقى وطني بعنوان المدينة الجديدة ، مجلة مخبر البحث في التهيئة العمرانية ، جامعة منتوري قسنطينة ، 2007 ،ص 66

[2].فوزي أبو دقة ، جوانب عن تجربة المدن الجديدة في العالم العربي ،ص67.

د-تجنب إقامة التجمعات العمرانية في المناطق ذات طبيعة زراعية او لها موارد طبيعية كالمعادن ، من اجل الحفاظ علي هذه الثروات من الاندثار.[1]

## خامسا: استراتيجية جذب السكان للمدن الجديدة المستدامة:

إن عملية الجذب السكاني تشكل محورا أساسيا لنجاح التنمية، فبدون السكان ال تكون هناك تنمية ، وتتمثل استراتيجية الجذب السكاني في:

أ-توفير وسائل الامن والتعليم و الصحة و الترفيه للسكان الجدد.

ب-إغراءات التوطين بتوفير مساكن ملائمة خاصة للشباب حديثي الزواج وخصوصا لمن يفتقدون على المسكن المناسب في موطنهم القديم.

ج-الإغراءات المادية من خلال منح فرص العمل، وبمرتبات كفيلة من اجل العيش الكريم ، هذا ما سيغنيهم عن التفكير في البحث عن البديل[2].

## الفرع الرابع: نموذج المدينة الجديدة - بوغزول -الجزائرية :

هو مشروع ضخم يعتبر طفرة في إنشاء المدن الجديدة في الجزائر ويقع مشروع بناء المدينة الجديدة بوغزول علي مسافة– 170-كم جنوب العاصمة الجزائري، كما انها تعتبر أهم مدينة جديدة من الناحية الاستراتيجية فهي تتوسط الهضاب العليا ،وخلية وصل بين الشرق والغرب ،كما انها مرشحة لتكون العاصمة الجديدة للجزائر كما هو حال العاصمة البرازيلية برازيليا ، فكا ن الرئيس الراحل هواري بومدين أول من رشحها لتكون بديلا للعاصمة الجزائر لكن هذا المشروع لم ينجز مع وفاته، ،ثم تم اقتراحها رسميا عام 1986 ،لتنطلق الأشغال الأولى ا عام 1987 ،فهي تعتبر كأول تجربة بناء المدن الجديدة في الجزائر، حيث حدد لها موقع استراتيجي هام ، فهي بمحاذاة طريقين وطنيين وهما الطريق الذي يربط بين الجزائر العاصمة والأغواط والثاني الطريق الذي يربط ولايتي ميلة وتيارت .

[1] فوزي أبو دقة ، جوانب عن تجربة المدن الجديدة في العالم العربي ،مرجع سابق ص 68.

[2] La Ville Nouvelle , http //fr.Wikipidia. org/Wiki/Ville- nouvelle.consulte le 08/05/2023 a 2206:

خريطة رقم1 تبين موقع المدينة بالنسبة للجزائر.

المصدر:www.google maps.com ا

خريطة رقم1 تبين موقع المدينة بالنسبة للجزائر.

المصدر: /htm24-08-2008 المدينة الجديدة بوغزول :/File//Fm

وتقع المدينة الجديدة بوغزول على إقليم بلدية بوغزول ولاية المدية، وعين وسارة ولاية الجلفة، أي على بعد 170 كم جنوب العاصمة الجزائر كما ذكر سابقا، وتغطي المدينة ما مساحته 4650 هكتار، على أن تضم 400000نسمة، وتساهم في التنمية كقطب استراتيجي يستقطب الساكنة ، وخاصة في المنطقة الوسطى من المرتفعات، وتوزيع النمو بحيث يكون مواز للنمو في المدن الساحلية.[3]

كما انه ستحتوي المدينة علي العديد من المرافق الضرورية كالتالي:

## أولا:مركزبحث متطورخاصة في القطاع الفلاحي:

تضم المدينة الجديدة بو غزول بصفتها مركز بحث عدة مخابر علمية، و جامعة و مدارس عليا لطلبة ما بعد التدرج ماجستير، دكتورا، بالضافة إلى بعض التخصصات لطلبة ليسانس لاستقطاب جزء من الناجحين في شهادة البكالوريا من الولايات القريبة منها .

صورة رقم :مركز بحث متطور خاصة في القطاع الفلاحي.

المصدر . /https://ar.wikipedia.org/wikiبوغزول

[1] www.google maps.com .consulte le 20/05/2023 a 16:00

[2] htm24-08-2008/ المدينة الجديدة بوغزول File//Fm/: consulte le 08/05/2023 a 18:30

[3] وفاء بشاينيه، استراتيجية التنمية العمرانية المستدامة والتخطيط الإقليمي، دراسة للمخطط الوطني للتهيئة الإقليمية ومخططات المدن الجديدة، مذكرة ماجستير في العلوم الاقتصادية، جامعة فرحات عباس، سطيف، 2004ص ص240.- 242

## ثانيا: ظروف معيشية ر اقية للباحثين في المفاعل النووي :

ستوفر المدينة بوغزول إقامة نموذجية للباحثين و العلماء و الجزائريين المتخصصين في الطاقة الذرية و العاملين في المفاعل النووي بعين وسارة و الواقع على بعد حوالي 06 كيلومتر جنوب بوغزول ،بقوة 05 ميغاوات مخصص للبحث العلمي و تم بناؤه بمساعدة الصين في التسعينات، و سيتاح البناء و عائلات هؤلاء الباحثين ظروف معيشية راقية، و مدارس و مؤسسات تربوية ذات تأطير جيد، و ستكون كل الظروف مهيئة لهم للاستمرار في عملهم بالمفاعل النووي لعين وسارة دون الحاجة للتفكير في الهجرة إلى الخارج. [1]

## ثالثا:مدينة بيئية من الطراز العالي:

تعتمد المدينة الجديدة بوغزول بشكل أساسي على جلب كل ما هو حديث في ميدان الطاقات المتجددة وفرصة للحصول على آخر التكنولوجيا الحديثة في هذا المجال، واستعمال الطاقة الشمسية النظيفة في مختلف الاستعمالات اليومية و في شتى المجالات[2].

## رابعا: مركز مالي عالمي:

يعتبر الشارع الرئيسي للمدينة الجديدة سيكون من أرقى شوارع المدينة الجديدة، وسيضم بنايات ترتقي إلى الطابع السابع عشر في ومن شأنه استقطاب كبريات للمؤسسات المالية العالمية من بنوك و شركات تأمين بهدف تقديم خدمات مالية هي الأرقى في الجزائر بل من المتوقع أن تصبح بوغزول من بين المراكز المالية الأكبر في العالم.[3]

الصورة رقم: صورة ثلاثية الابعاد لمركز مالي عالمي في مدينة بوقزول الجديدة

المصدر . https://ar.wikipedia.org/wiki/بوغزول

[1] وفاء بشاينيه، استراتيجية التنمية العمرانية المستدامة والتخطيط الإقليمي، دراسة للمخطط الوطني للتهيئة الإقليمية ومخططات المدن الجديدة،مرجع سابق ص243.

[2] نفس المرجع ،ص244.

[3] وفاء بشاينيه، استراتيجية التنمية العمرانية المستدامة والتخطيط الإقليمي، دراسة للمخطط الوطني للتهيئة الإقليمية ومخططات المدن الجديدة،مرجع سابق ص 245

[3]18:32/05/2023 a 08File//Fm/: consulte le المدينة الجديدة بوغزول htm24-08-2008/

### خامسا: المرافق السياحية البيئية والأعمال:

تحتوي المدينة علي فنادق راقية من خمس نجوم، ستحتضن ملتقيات وطنية و دولية لرجال أعمال و سياسيين و مثقفين، ستجعل المدينة مركزا لسياحة المال و الأعمال أين تستقطب كبريات المؤتمرات الإقليمية و الدولية كما انها ستوفر مداخيل بالعملة الصعبة للبلد، بالضافة إلى ذلك فالمدينة الجديدة ستكون كالجوهرة وسط الغابة و بحيرة زرقاء من الجنوب تحتوي على ميناء يستهوي أصحاب الزوارق و اليخوت الفخمة و الدراجات المائية.[1]

### سادسا: منطقة للنشاطات الصناعية وتكنولوجيات الاتصال:

بالرغم من أن بوغزول مخصصة لتكون مدينة للخدمات والبحث العلمي إلا أنها ستحتوي على منطقة للنشاطات الصناعية وشبه صناعية ستستقطب الصناعيين رجال الأعمال للاستثمار في مختلف الصناعات الخفيفة و المتوسطة و ربما الثقيلة أيضا، على غرار منطقة النشاطات الصناعية بالرويبة شرق العاصمة، كما أن بوغزول ستستقطب الاستثمارات أي أنها مدينة تستجيب للتنمية المستدامة[3].

## المطلب الثاني: المدن المستدامة[4]:

تعتبر المدينة المستدامة كمجموعة من الحلول المختلفة المصممة لدعم التوازن البيئي على المدى الطويل. ومن اجل ان تكون المدن مستدامة لابد من وجود معايير خاصة تجعل منها ذات بعد

---

[1] المرجع نفسه،ص 247.

[3] www.djazairess.com/elkhabar/239370 الجزائر بديلة اقتصادية عاصمة بوغزول" تصفح يوم 2023/04/28 علي الساعة 16.55

[4] تعريف المدن المستدامة: هي تلك المدن التي صممت مع مراعاة الأثر البيئي، والتي يقطنها شعب مخصص لتقليل المدخلات المطلوبة من إنتاج الطاقة والمياه والمواد الغذائية، والنفايات من الحرارة، وتلوث الهواء$CO_2$ - ، والميثان، وتلوث المياه ،فهي تعمل بجد على إحداث تغييرات لتصبح اكثر استدامة من خلال الإقرار بمصالح مجتمعاتها ودوافعها ونماذجها ،وتوصف المدينة باعتبارها مستدامة عندما تكون صالحة اقتصاديا واجتماعيا وبيئيا وماليا مع توفرها على حكومة جيدة وفعالة.

مرجعه: محمد عابد الجابري، قضايا في الفكر المعاصر ،العولمة، صراع الحضارات ، العودة الى الخالق ، التسامح، الديمقراطية ، نظام القيم ، الفلسفة و المدينة"، الطبعة الأولى بيروت ، مركز دراسات الوحدة العربية، 1997 ، ص .13

استدامي حقيقي ،كما انه يجب ان تواجه العديد من التحديات لتكون مدنا مستقبلية ومكانا امنا للبشر، وهذا ما سنقوم بدراسته في هذا المطلب

## الفرع الاول: معايير تخطيط المدن المستدامة:

ترتكز المدن المستدامة علي جملة معاييلر من اجل تجسيدها كونها احد الرهانات التي يعول عليها ومثال للمدينة المستقبلية .

### أولا: تمتع الافراد بكل المتطلبات الاجتماعية:

تعتبر رفاهية السكان أمر بالغ الأهمية في المدن المستدامة، وهو ما يعني ضمان الوصول إلى التعليم الجيد، والمراكز الصحية الآمنة، وسهولة الوصول إلى وسائل النقل العام، وخدمات جمع القمامة والنفايات ، وسلامة الهواء وجودته، وغيرها من الضروريات الحية الحديثة مع تغير السكان والتحديات داخل المدن، ولهذا فان الولوج إلى حلول تكيفية للموارد أصبح أمر ضروريا،

### ثانيا: انتهاج سياسة التجديد الحضري:

يعتبر تجديد الأماكن العامة امرا ضروريا من اجل تفعيل اليات المدينة المستدامة بنجاح ، و تعتبر الشوارع العامة والساحات والحدائق والمساحات الحضرية، وكذلك استراتيجيات الري الحديثة وإدارة النفايات من الجوانب الحيوية للحياة المستدامة؛ فهي تساعد في الحفاظ على التراث الثقافي وهوية المدينة من خلال اليات الترميم الازمة للحفاظ علي ديمومة هذه المعالم وحيوية المدينة المستدامة .

### ثالثا: الحفاظ علي النظام البيئي:

يعتبر تخفيض مستويات الغازات الدفيئة التي تأثر علي المدينة وعلي طبقة الأوزون هو أهم مقياس للالتزام البيئي للمدن المستدامة. و يمكن تحقيق خفض مستويات ثاني أكسيد الكربون من خلال التحول نحو استخدام الطاقات المتجددة والحدائق العمودية، ووسائل النقل البديلة التي لا تضر بالبيئة مثل الدراجات الهوائية والقطارات والحافلات الكهربائية، [1]

[1] ندى خليفة محمد على الركابي، "المدينة الخضراء كأسلوب للمحافظة على الموارد و حماية البيئة من التلوث منطقة الدراسة الكرادة الشرقية "، المجلة العراقية لهندسة العمارة، المجلد 30 العدد1-2 ، 2015 ، ص 88

ومن اجل تعزيز الاستدامة في المناطق الحضرية لابد من منع النفايات والتخفيض منها في المدينة المستدامة، وهذا ما سيحول دون تغير المناخ والتلوث واستنزاف الموارد الطبيعية و الطاقة.

ومن اجل ذألك تقع على عاتق القائمين على شؤون المدينة المستدامة زيادة الوعي بأهمية إعادة التدوير والاستهلاك المسؤول والرشيد، وإنشاء البنية التحتية التي تسمح بأقل قدر من الهدر والتغيير ممكن في فترة زمنية قصيرة إذا أظهرت قيادة فعلية وصارمة.

صورة رقم :صورة تبين حاويات نفايات متخصصة لتسهيل تدويرها

المصدر:www.resuclage durable.com

كما انه يمكن لسياسات المدينة أن تؤثر بشكل كبير على الطريقة التي تتصرف بها السلطات المحلية و السكان عندما يتعلق الأمر بالقضايا البيئية مثل حظر أكياس التسوق البلاستيكية، وتوفير مساحات للحدائق المجتمعية[2].

## رابعا: الاستغلال الامثل والأخلاقي للموارد:

يؤدي الإفراط في الاستهلاك اللاعقلاني للموارد الطبيعية إلى الزيادة في استنزافها وزيادة النفايات والمنتجات الضارة المصنعة، لذلك يحب أن تهتم المدن المستدامة بتشجيع الاستهلاك الأخلاقي والرشيد للإنتاج الغذائي المحلي وتكريس التجارة العادلة التي تدعم كل سبل التوريد المحلي ولا تضر بالبيئة .

[1] : www.resuclage durable.com consulter le 25/05/2023 a 18:58

[2] ندى خليفة محمد على الركابي، المدينة الخضراء كأسلوب للمحافظة على الموارد وحماية البيئة من التلوث منطقة الدراسة الكرادة الشرقية، مرجع سابق،ص89.

## سابعا: تصميم المباني الخضراء :

تستخدم المباني الخضراء' كميات أقل من المياه والطاقة وتنتج انبعاثات أقل من غازات الاحتباس الحراري، كما يمكن للشركات التي تتخصص في البناء ان تقدم تصميمات معمارية مستدامة من اجل ضمان كفاءة الطاقة ومباني صحية. وهذا باستعمال الاسطح الخضراء والزراعة البيتية والعمودية التي تحقق الاكتفاء الذاتي ناهيك عن الدور الأيكولوجي لها كونها تعدل من نسبة الأكسجين في الهواء وتخلق مناخ حضري معتدل وتجعل الانسان أكثر احتكاكا بالطبيعة وعناصرها الحيوية.[1]

صورة رقم :صورة تبين العمارة الخضراء

المصدر:www.prof-eng.net

صورة رقم :صورة تبين العمارة الخضراء وتجانسها مع الطبيعية

المصدر:www.prof-eng.net

## ثامنا: النقل المستدام:

يساهم النقل المستدام في للمدن المستدامة في تقليل اعتماد المدينة على الغازات المسببة للاحتباس الحراري واستخدامها من خلال التخطيط الحضري الصديق للبيئة، والمركبات ذات التأثير البيئي المنخفض، والقرب السكني لإنشاء مركز حضري يتحمل مسؤولية بيئية وعدالة اجتماعية بشكل أكبر.

كما انه هناك ثلاث طرق رئيسية يمكن للمدن أن تبتكرها لجعل النقل أكثر استدامة دون زيادة أوقات الرحلات: التخطيط الأفضل لاستغلال الارض، والتحول النموذجي لتشجيع الناس على اختيار أشكال نقل أكثر كفاءة، وجعل وسائط النقل الحالية أكثر كفاءة.

---

[1] هشام عبد الله صالح،-تفعيل البعد الصحي والبيئي في تفعيل المشاريع العمرانية-مرجع سابق ص15.

[2] www.prof-eng.net تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/09 الساعة 17:50

كما انه لابد من استعمال محطات الشحن الكهربائي لكي تحل السيارات الكهربائية محل السيارات التقليدية التي تعمل بالبنزين.[1]

### تاسعا: استعمال الطاقات المتجددة:

تعتبر الطاقات المتجددة احد المقومات الأساسية لقيام المدينة المستدامة ولهذا فلابد من ادراج الطاقات النظيفة كالطاقة الشمسية وطاقة الرياح والطاقة البخارية في تكوين المدينة المستدامة من اجل الحد من استعمال الوقود الاحفوري وتكريس مبادئ التنمية المستدامة ميدانيا.[2]

## الفرع الثاني: التحديات التي تواجه انشاء المدن المستدامة:

تواجه المدن المستدامة العديد من التحديات التي تقف في وجه انتشارها عبر العالم، ولعل ابرز هذه التحديات الأثر البيئي، خدمات النظام الإيكولوجي والتنوع البيولوجي، الاستثمار من أجل الاستدامة، الحياة الجيدة القيادة والتعاون.

### أولا: النمو الديموغرافي المتزايد:

سيتجاوز عدد سكان العالم 15 مليار نسمة بحلول سنة 2051 وإذا لم يتم تبني ممارسات التخطيط المستدام على المستوى الدولي، فسوف يتضاعف عدد السكان الذين يعيشون في الأحياء الفقيرة في المدن الى ثالثة أضعاف خلال الأربعين سنة القادمة، أي من مليار شخص إلى 3 مليارات وهذا يعني أن العديد من المدن ستفتقر إلى البنية التحتية الأساسية لإيواء مواطنيها، بما في ذلك المياه النظيفة والمرافق الصحية الأساسية والكهرباء، و أيضا الحصول على الرعاية الصحية والتعليم.

### ثانيا: الأثر البيئي:

تلعب المدن دورا أساسيا لتقليص الآثار الإيكولوجية ومن ثم مواصلة خفضها وهذا هدف طموح يتضمن تحديات محلية وعالمية تتعلق بجميع المدن، إذ يكفي ان يقوم بذلك عدد معين من المدن الكبرى في العالم، كما أن الانتقال إلى اقتصاد خال من الوقود الأحفوري أمرا ضروريا للحد من الآثار البيئية للمدن،

[1] هشام عبد الله صالح،مرجع سابق، ص 16.
[2] هشام عبد الله صالح،-تفعيل البعد الصحي والبيئي في تفعيل المشاريع العمرانية-مرجع سابق ص30.

وهذا يتطلب اتخاذ إجراءات ذات أولوية في أربعة قطاعات رئيسية، وهي: الطاقة، النقل، الغذاء والسكن. ويمكن للمدن تطوير بنية تحتية موفرة للموارد تعتمد على مصادر الطاقة المتجددة، بالإضافة إلى توفير الفرص والحوافز لمواطنيها لتعميم الخيارات الذكية المناخية والمستدامة و التي يمكن أن تحسن نوعية حياتهم.

## ثالثا: خدمات النظام الأيكولوجي والتنوع البيولوجي:

تعد خدمات النظام البيئي داخل وخارج املدن المستدامة، من الأصول الرئيسية التي توفر مجموعة واسعة من القيم البيئية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية في ان واحد، مثل المساحات الحضرية الخضراء والمساحات الحضرية املائية التي تقدم منافع متعددة في التنوع البيولوجي، وتنظيم المناخ، وتحسين الصحة العامة ونوعية الحياة، مما يرفع من مستوى ثبات المدينة واستدامتها.

كما أنه يجب أن توفر الحكومات الوطنية إطارا قويا للحفاظ على الطبيعة المحلية، على سبيل المثال بزيادة التمويل للحفاظ على الطبيعة، وبإدخال معايير التخطيط للحد الأدنى من المسافات بين الإسكان والمساحات الخضراء، وتسهيل إنشاء المزيد من المتنزهات القومية الحضرية وأنواع أخرى من المناطق المحمية[1]

## رابعا: الاستثمار المستدام:

يتطلب الانتقال إلى التنمية المستدامة في مدن العالم استثمارات ضخمة، في المدن سريعة النمو في الاقتصاديات النامية من الحيوي أن يتم بناء البنية التحتية الأساسية بطريقة مستدامة. وفي العالم الصناعي، تحتاج البنية التحتية الحالية إلى تحديث مع الأنظمة الذكية للمناخ والفاعلية في استخدام الموارد. ومن أجل كسر الاعتماد الشديد على الوقود الأحفوري، هناك حاجة إلى الابتكارات والتقنيات الجديدة على نطاق واسع، وأيضا من املهم أن تجتذب املدن استثمارات واسعة النطاق للمساعدة على التصدي لتحديات المناخ و التطور على نحو مستدام.[2]

## خامسا :الرفاهية الخدماتية:

تعتبر الرفاهية ونمط الحياة هي أبعاد أساسية للتنمية الحضرية المستدامة، و فيما يتعلق

[1] هشام عبد الله صالح،-تفعيل البعد الصحي والبيئي في تفعيل المشاريع العمرانية-مرجع سابق ص40..
[2] المرجع نفسه،ص 42.

بالمواطنين هو الوصول العادل إلى السلع الأساسية والخدمات والرفاهية، يتطلب الأمر أن تبدأ التنمية الحضرية المستدامة نقطة انطلاقها في تعزيز الرفاه؛ حتى لو لم يكن من الممكن قياس أو تخطيط هذه "الحياة الجيدة" بسهولة، ويمكن مخططي المدن توفير الشروط المسبقة لعيش المواطنين بشكل جيد ومستدام، وبهذا يمكن للمدينة تقديم مجموعة من أنماط الحياة وامكانيات العيش فيها.

**سادسا: القيادة والتضامن:**

يتطلب التحول إلى التنمية الحضرية المستدامة طرقا جديدة في التفكير؛ في شروط النظم الشاملة والمستدامة، حيث يتعلق الأمر بمناقشة القضية الأساسية بتحديد الهدف النهائي من التنمية الحضرية و لتصور المدينة على أنها متصلة ومتكاملة مع العالم من حولها، بما في ذلك العالقات بين المدينة والريف، المدينة وبقية العالم، يمكن كسر الأنماط القديمة للتخطيط والإدارة بمساعدة وجهات نظر جديدة. وعلى ذلك علي اساس أصبحت المدن تعمل بالفعل بأساليب أكثر تنسيقا وشاملة لعدة قطاعات. كما تتطلب املدن المستدامة ليس فقط في التحسينات التدريجية للتكنولوجيا والبنى التحتية القائمة ولكن أيضا أفكار خالقة ومبدعة ورؤية حول مدينة المستقبل، وللفاعلين الذين يعملون من أجل عملية تغيير عميقة ومستدامة.[1]

**الفرع الثالث: اهم التجارب العالمية للمدن المستدامة:**

شهد العالم العديد من التجارب للمدن المستدامة وكانت كل تجربة لها خصائها الخاصة وميكانزماتها التي اهلتها الي ان تكون مستدامة

**أولا : مدينة بوسطن المستدامة في الولايات المتحدة الامريكية:**

تعد مدينة بوسطن من أكثر مدن الولايات المتحدة الأمريكية كفاءة في استخدام الطاقة، على الرغم من مواجهة المدينة لمخاطر الفيضانات. بها مشروع' Point Innovation GE' ،به تقنية خضراء بهدف توليد 21 %من الطاقة من خلال حجاب شمسي مع ألواح كهروضوئية قابلة للإزالة بسهولة لضمان إمكانات التوليد في المستقبل، ويوجد بهذه المدينة حدائق علية الاسطح ومساحات خارجية وأنظمة إعادة استخدام

[1] ابراهيم عبد الله ابا الخليل "التطوير المستدام لإحياء المدينة، ص 46.

المياه، ومحطات شحن للسيارات الكهربائية. كما بدأت الأحياء في "بوسطن" ببناء منازل تعطي الأولوية لكفاءة الطاقة في تصميمها.[1]

## ثانيا : مدينة أوسلو المستدامة بالنرويج:

تهدف المدينة الى أن تصبح جميع المباني الجديدة بها ليست مجرد انبعاثات صفرية، بل وأن تكون "طاقة مضافة". كما تهدف إلى إنشاء مركز مدينة خال من السيارات. برنامج' FutureBuilt'والذي مدته 21 سنوات، يحدد المشاريع التجريبية الخضراء في محاولة لتطوير مدن مستدامة ومحايدة للكربون. ومن أجل بناء مستدام، فقد تم على مستوى المدينة إعادة تشكيل أحياء بأكملها بتطوير منطقة' Vulkan'بين وسط مدينة "أوسلو" ومنطقة 'Grünerløkka'على طول مسار نهر' Akerselva' الخلاب.[2]

صورة رقم :صورة تبين العمارة المستدامة في مدينة اوسلو

المصدر :www.sustunable city oslo.comt

صورة رقم :صورة جوية تبين شكل مدينة أوسلو مستثبلا

المصدر:www.sustunable city oslo.comt

## ثالثا : مدينة لندن المستدامة افاق 2050:

تسعى هذه المدينة لتكون خالية من الكربون بحلول سنة 2050 بخفض انبعاثات الغازات المسببة للاحتباس الحراري بنسبة 01 %على الأقل، وبها أنظمة النقل الجماعي الأكثر استدامة في العالم. كما أدخل مسؤولو المدينة في سنة 2013" ،ضريبة العبور" لتشجيع استخدام وسائل النقل العام، وخفض انبعاثات السيارات، ويحتوي «مركز السرطان" Barts Centre s'Maggie" "على تصميم زجاجي يقلل من الطاقة الشمسية مع زيادة كمية الضوء الطبيعي إلى الحد الأقصى .وقد حصل المقر الرئيس ي الأوروبي

[1] ديفد فوكنر، "بنية تحتية من اجل مدن مستدامة جديدة "، مجلة الاتحاد الدولي للاتصالات ،اخبار الاتحاد،العدد2 ،سنة 2016 ص156

[2] المرجع نفسه،ص 157

[3] www. Sustainable Cities Best Practices Green Living .com Norman Akhtar and Kevin Hasley, Smart cities face challenges and opportunities. https://cutt.us/QTIsv Vu le 15:05:2023 lheur 21:55

الجديد في "بلومبرغ"، على تصنيف" BREEAM" بنسبة 5.94 ،%حيث تفتح الجدران "القابلة للتنفس" وتغلق على أساس ظروف الطقس، مما يؤدي إلى تقليل الاعتماد على أجهزة التبريد و التهوية الميكانيكية، كما يساعد بالط السقف على التدفئة والتبريد والإضاءة.[1]

## المطلب الثالث: المدن الذكية نموذج مستقبلي للتنمية العمرانية:

تعتبر المدن الذكية مدن مستقبلية بامتياز، كونها تمتاز باستدامة طاغية وادراج للمعايير التكنولوجيا الراقية في كل مناحيها ،ولهذا سنتطرق في هذا المبحث لاهم مقومات انشاء هذه المدن والتحديات التي تواجهها وكذالك نموذج رائد في دولة الامارات العربية المتحدة .

### الفرع الأول: المقصود بالمدن الذكية:

تمثل المدن الذكية قمة التفاعل بين التكنلوجيا والتخطيط العمراني فهي تعتبر مدن مستقبلة بامتباز، وافاق بنائها تبقى مرتبطة بمدى التطور العلمي والتكنولوجي وتاثيره علي ميدان العمران.

### أولا: تعريف المدن الذكية:

هي مدينة مبتكرة تستخدم تكنولوجيا المعلومات والاتصالات وغيرها من الوسائل لتحسين نوعية الحياة وكفاءة التشغيل والخدمات الحضرية والقدرة التنافسية، مع ضمان تلبيتها الاحتياجات الأجيال الحالية والمقبلة فيما يتعلق بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.

### ثانيا: الأهداف الرئيسية للمدينة الذكية:

**أ: الاستدامة: sustainability:** المرونة، والتنمية المستدامة ، النمو المستدام للبيئة، نظرة شمولية وحلول مستدامة ، وتدفقات الطاقة والمواد.

**ب:نوعية الحياة: life of quality** البقاء للحياة الانسانية، الرفاهية الانسانية ،الترفيه والمتعة الإنسانية.

**ج:الكفاءة: efficiency** الكفاءة والفعالية في توصيل على الي إدارة حكيمة، و التحسين. إمكاناتهم كما لم

[1] ديفد فوكنر، "بنية تحتية من اجل مدن مستدامة جديدة "، مرجع سابق ص158

يحدث من قبل، تحقيق وفورات ، التآزر ، إدارة حكيمة.[1]

## الفرع الثاني: مقومات المدن الذكية لتحقيق التنمية المستدامة:

تتمتع المدن االذكية بجملة مقومات لبناء بنيتها التحتية، علي أساس صحيح يرتكز علي العديد من المعايير التي تأسس لقيام هذه المدن في اطار التنمية المستدامة.

### أولا: المواطن الذكي:

يعتبر المواطن في المدينة الذكية اهم الفاعلين في التوجهات التي تنظم بيانات المدينة الذكية، لكونه المسؤول في خلق الروابط الفعالة لتحويل المدينة من مدينة تقليدية الي مدينة ذات حياة مبتكرة تخلق حلول تكنولوجية جديدة للمشاكل التي تواجهها المدينة الذكية في داخلها او تداعيات ذلك علي المدن الأخرى، وهذا من اجل صنع مستقبل تنموي يستطيع من خلاله المواطن ممارسة نشاطاته والخدمات الضرورية مثل الادارة، البريد ، التجارة الذكية والخدمات الالكترونية التي تسهل وتسرع من مدى فعالية الأنشطة الضرورية.[2]

### ثانيا: الاقتصاد الذكي:

يشكل الاقتصاد الذكي من اهم المقومات الذي يحفز علي الابتكار و ريادة الاعمال متطورة، وتنمية روح التنافس باستعمال الاليات التكنولوجية الحديثة التي تقدم حلولا اقتصادية ذكية تساهم في رفع الإنتاجية وتحقيق التوازنات الاقتصادية بين النفقات والارادات والتعاملات التجارية ،كما يساهم علي تنمية التسويق الذكي باستعمال التكنولوجيات الرقمية والذكاء الاصطناعي ، أيضا يعتبر الاقتصاد الذكي وسيلة لخلق مشاريع جديدة مبتكرة في اطار المؤسسات الناشئة التي تعتمد علي الابداع والاختراع ، لصنع الية وميكانزمات جديدة بعيدة كل البعد عن كل ما هو تقليدي الي مستقبل اقتصادي واعد.

**ثالثا: النقل الذكي:** يعتبر النقل الذكي احد مقومات المدينة الذكية الذي يساهم في خلق ديناميكية فعالة علي مستوي الشبكة المرورية ، الذي يعتمد علي استعمال أجهزة الاستشعار والحاسوب وتقنيات الاتصال

[1] 1 Batty, M et al." , Smart cities of the future" . The European Physical Journal, Special Topics,N° 214, 2012, p.483.

[2] 4 Vinod Kumar. TM , E-Governance for Smart Cities, Springer, Singapore, 2015, p.19.

الالكترونية واستراتيجيات الإدارة الذكية لتمكين الافراد ومستعملي شبكات الطرق من تزويدهم بالمعلومات الكافية بهدف تعزيزا للأمن والسلامة المرورية .

ويتبين لنا من خلال اعتماد علي تقنيات النقل الذكي انه سيحدث نقلة نوعية في تسيير الحركية العامة في المدينة الواحدة وبين المدن ، كما انها ستخلق جسور تواصل سريعة وفعالة ،من اجل بنية تحتية تقدم السلامة وتحفز علي نقل المعلومات والبضائع والأشخاص بصورة الية و فورية .

كما نه ومع تقدم التكنولوجي أصبحت العديد من الاليات التكنولوجية تحقق لنا التنقل عن طريق تقنية الطاكسي الطائر وفق مسارات جوية افتراضية فهي تقلل علينا عناء إقامة شبكات طرق وهدر الموارد من اجل تجسيدها.

فضلا ان المدن الذكية تشجعنا علي استخدام الدراجات الهوائية ومواقف السيارات من اجل تصميمي حضري مميز للمدينة من ناحية النقل الذكي ويكون ذلك بإيجاد الفضاءات الشاغرة لمواقف السيارات وذألك باستخدام أجهزة استشارات للكشف عن هذه المواقف وتحديد المشغولة منها و المحجوزة بالإضافة إلى مواقف السيارات لذوي الاحتياجات الخاصة ،كما انه تمكن لنا المدن الذكية من ادراج مواقف سيارات ذات طوابق سوآءا تحت الأرض او فوقها وهذا من اجل تقليل من استهلاك مساحة البناء واستعمال الروبوتات من اجل وضع السيارة في مكانها المناسب[1]

شكل رقم :صورة تبين موقف سيارات ذكي

المصدر: (Bell, L, 2023)

صورة رقم : تبين تقنية الطاكسي الطائر.

المصدر: (Bell, L, 2023)

[1] Vinod Kumar. TM , "Smart Economy in Smart Cities" , Op.Cit, p.13.

[2] www. Bell, L, 2023.com consulter le 25/05/2023 a 18:50

## رابعا: البيئة الذكية:

تعتبر البيئة الذكية احد الدعائم الضرورية لنجاح استراتيجية المدينة الذكية،فهي تمثل الطبيعية والعمرانية لتشكيل الطابع المادي للمدينة ،بحيث تمارس فيها جميع الأنشطة الازمة بكل فعالية ، فالنظام البيئي الحضري يمثل القاعدة الأساسية لنجاح المدن الذكية وذالك بادراج التقنيات الازمة لخلق توازن بيئي حضري فعال..

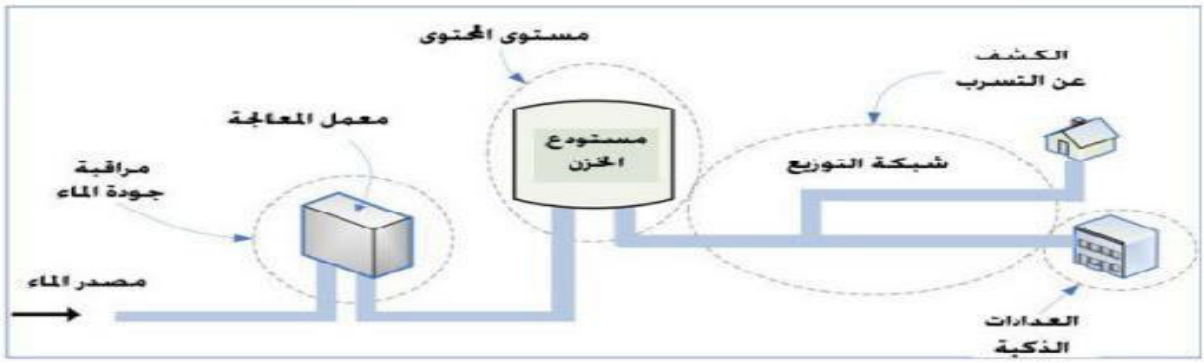
## خامسا: المنشئات القاعدية الذكية :

تتمثل المنشآت القاعدية لقيام المدن الذكية علي ما يلي:

### أ-شبكة توزيع المياه الذكية :

تعتبر شبكة توزيع المياه الذكية احد اهم مقومات قيام المدن الذكية لكونها الية لترشيد والتحكم في استعمال المياه و تكريره عن طريق مراقبة خزانات المياه بشكل الكتروني وكشف التسربات في الشبكات ومراقبة نوعية المياه علي طول نظام التوزيع مع إمكانية الإصلاح الأنظمة بشكل دوري ، وتتم هذه الاليات باستعمال أجهزة

استشعار حول الانابيب لمراقبة دائمة ، كما ان شبكة المياه الذكية تقوم بأعمال الصيانة الالية عن طريق مشغلات والتي تعمل على جمع البيانات الخاصة بواسطة المستشعرات من اجل تحليلها واتخاذ قرار الصيانة والمعالجة .[1]




شكل رقم :يبين شبكة توزيع المياه الذكية.

المصدر:/www.letsgosolar.com/consumer-education/sustainable-cities

[1]عمر زهير الأيوبي، "الحلول الذكية الاستخدامات المياه في مدن المستقبل "، مجلة العلوم التقنية، مدينة الملك عبد العزيز للعلوم والتقنية، العدد 000 ،8104 ، ص 30.
[2] www.letsgosolar.com/consumer-education/sustainable-cities 19:08 تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/09 الساعة

### ب- شبكة توزيع الطاقة الكهربائية الذكية:

تقدم لنا شبكات الكهرباء الذكية العديد من المزايا كالمراقبة الذاتية والتحسس و الرصد وهذا باستعمال أجهزة استشعار فعالة ،وتمتاز المدن الذكية بخفض من استهلاك الطاقة والتوجه الي الطاقات البديلة المتجددة كالطاقة الشمسية والطاقة الحرارية وطاقة الأمواج والمياه والسعي الي استبعاد الوقود الاحفوري والمحروقات لما لها من اثار وخيمة علي البيئة الحضرية للمدينة الذكية .[1]

شكل رقم : مصادر الطاقة المتجددة واستخداماتها لتوليد الطاقة النظيفة للمدن الذكية.

المصدر: www. Sustainable Cities Best Practices Green Living .com

### سادسا: الإدارة الذكية:

تكرس الإدارة الذكية عن طريق تطوير وتحفيز العمل الاداري باستعمال الوسائل الالكترونية ، وهذا عن طريق اتاحة كل المعلومات والقرارات الإدارية في منصات الكترونية مما يسهل علي المواطنين الولوج الي المعلومة بكل سهولة وتقديم مقترحاتهم في ذات المنصة من اجل تفعيل المواطن في تسيير شؤون بلده ومدينته في اطار الديموقراطية التشاركية.

كما انه تلعب وسائل الاتصال الذكية دورا أساسيا من اجل نقل المعلومات والقرارات الإدارية من سلطة الحكم الي السكان، إضافة الي تكريس التعاملات الالكترونية بشكل فعال من اجل تقريب الإدارة من المواطن وتسهيل الولوج الي الخدمات الالكترونية.

### سابعا: نظام الوقاية من مخاطر الكوارث الكبري:

تقدم شبكات الاتصال والأقمار الصناعية من رصد مختلف التغيرات الجوية من امطار

[1] 4 Vinod Kumar. TM , "Smart Economy in Smart Cities" , Op.Cit, p.16.

[2] www. Sustainable Cities Best Practices Green Living .com16:15 تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/16 علي الساعة

وفيضانات وحركة الرياح وربطها بتطبيقات ذكية عند المواطنين ، كما يمكن لها التنبؤ بالظواهر الطبيعية كالأعاصير والفيضانات والبراكين وأيضا الزلازل، وهو الامر الذي سيساهم في التقليل من مخاطرها واخذ التدابير الازمة لتجنب اخطارها وضمان سلامة المواطنين والمدينة الذكية ككل.

### ثامنا: تكريس السياحة الذكية :

تهدف السياحة الذكية إلى استغلال التكنولوجيا الحديثة في زيادة عدد السائحين من خلال إقامة المتاحف الافتراضية، واستخدام المؤثرات السمعية والبصرية لتحسين تجربة السائح، وإتاحة التطبيقات الإلكترونية التي تقترح للسائح زيارة معالم معينة بالاعتماد على سماته الشخصية.

## الفرع الثالث:التحديات التي تواجه إنشاء المدن الذكية:

تواجه المدن الذكية العديد من التحديات من اجل قيامها والتي تمس العديد من المجالات التي لها علاقة مباشرة بالتخطيط العمراني المستدام .

### أولا: تحدي التمويل ووضع البنية التحتية:

تواجه المدن التي في صدد التحول الي مدن ذكية العديد من المشاكل وعلي رئسها الحاجة الي التمويل الكبير والباهض من اجل خلق تغيير فعلي للبنية التحتية التي مرت عليها سنوات كثيرة كالاسلاك تحت الأرض وانفاق التقل وانابيب البخار ببنية جديدة تساير معالم المدينة الذكية ذات الخلفية التكنولوجية .

وتعتمد البنية التحتية علي الانترنت عالي التدفق ، وعلي اجهزة الاستشعار كالمجسات لتجميع المعلومات الازمة وتحليلها لتحسين نوعية الحياة الحضرية ،فتعمل المجسات علي جمع البيانات كاحصاء معدلات الجريمة ،جودة الهواء ...الخ. ومن اجل تحقيق ذالك لابد من تخصيص موارد مالية ودعما حكوميا متواصلا من اجل تكريس معالم المدينة الذكية واحداث قفزة نوعية في البنى التحتية، ضمانا لاستثمارات طويلة الأمد ذات استغلال امثل للموارد المتاحة.[1]

### ثانيا: تحدي نقص المهنيين ذوي الخبرة:

يعتبر عدم وجود او نقص خبراء ومختصين في التقنيات الحديثة احد التحديات التي تواجه

[1] Mostafa BEHZADFAR et al., International Challenges of Smart Cities, Armanshahr Architecture & Urban Development, V. 10, N° 20, 2017, p.82.

قيام مدن ذكية فعالة ، كون ان دورهم كبير جدا في اعداد استراتجيات ناجعة لخلق مدن ذكية تتماشى ومع التطور الحالي ،فينصب علي عاتقهم تحديد المجالات التي تنفذ فيه هذه الاستراتجيات ، ولعل الدور الحكومي له اثر كبير في تقدير عدد المهنيين الازمين من اجل استغلال خبراتهم في انشاء هكذا مدن عن طريق توضيفهم واعطائهم مختلف الإمكانيات من اجل ان يقدموا افضل التقنيات التخطيطية للمشاريع العمرانية الذكية.[1]

## ثالثا: تحدي إشراك المجتمع:

يعد اشراك المواطنين في المدينة الذكية بعد تجسيدها احد التحديات الكبيرة كون المواطن هو الركيزة الأساسية لانجاح هذه المشاريع ، ومن اجل ذالك لابد من ان نحتاج الي مواطنين اذكياء يشاركون ويتفاعلون ويستفيدون من التقنيات الحديثة ،وذالك بادماجهم في هذه المشاريع ذات الطابع التقني والتكنولوجي ،من اجل ان يكونوا فاعلين حقيقين بمشاركتهم وإعطاء اقتراحاتهم في نواحي الحياة الذكية.

لهذا فقد تواجه هذه المدن قلة الوعي والادراك لماهية المدن الذكية وتفاصيلها التكنولوجية ،وهو الامر الذي سيؤثر علي سيرورة المدينة خاصة في الحكومة الالكترونية الذكية.

ولهذا لابد من تثقيف المجتمع بالآليات الإدارة الذكية وفوائد استخدام التكنولوجيا الذي يعد احد الأسس لانجاح استراتيجيات المدينة الذكية ،وهذا عن طريق القيام بحملات علي البريد الالكتروني،وخلق منصات تعليمية في الانترنت من اجل تكثيف وضمان مشاركة المواطنين .[2]

## رابعا:- مخاطر الأمن السيبراني والحق في الخصوصية:

يعتبر التطور الرقمي والتكنولوجي المتزايد أحد الهواجس التي تثير قلق المواطنين خاصة في تقنيات حديثة كالكاميرات المثبتة في الشوارع لردع الجريمة فهذا يقلق المواطنين كون انها تحمل بيانات كثيرة قد حول مجريات الحياة اليومية وهذا ما قد يجعلها عرضة للتسلل والاقتحام وإمكانية اغلاق المدينة بأكملها.

ويكمن الخطر التي تواجه هذه التكنولوجيات هو التهديدات الاجرام السبراني للشبكات الذكية والوصول الي خصوصيات المواطن في حالة عدم وجود امن حقيقي لهذه الشبكات، ولهذا يصبح من

[1] Norman Akhtar and Kevin Hasley, Smart cities face challenges and opportunities. https://cutt.us/QTIsv . Vu le 21/05/2023.

[2] أحمد القاضي ومحمد العراقي، "خصائص المدن الذكية ودورها في التحول إلى استدامة المدينة "، المجلة العلمية الدولية في العمارة والهندسة والتكنولوجيا،عدد 3، 2018 ،ص 1

الممكن ان يصل الي الخدمات المصرفية، التنقل ،وتسيير الاخطار ،والمعلومات الخاصة بالمواطنين .

تتعدد طرق الهجمات السبرانية علي أنظمة المدن الذكية كالفيروسات والبرمجيات الخبيثة ،واختلاس المعلومات ،انتحال الشخصية،.....الخ، ومن اجل مواجهتها لابد من وضع تطبيقات وسياسات تحمي الخصوصية والسرية ،مع تكريس بني تحتية ذكية محمية ومتطورة.[1]

## الفرع الرابع: نموذج المدينة الذكية -مصدر-بإمارة أبوظبي بالإمارات العربية المتحدة :

اطلقت دولة الامارات العربية المتحدة مبادرة انشاء مدينة ذكية بمدينة مصدر بإمارة أبوظبي سنة 2017، بعدها اطلقت استراتيجية الذكاء الاصطناعي من اجل تطوير الخدمات والبنى التحتية المستقبلية لهذه المدينة لأفاق عام 2071م ،لتكون افضل مدينة ذكية مستقبلا .

تقع مدينة مصدر في صحراء امارة أبو ظبي، تأسست الفكرة عام 2008م، لتستوعب اكثر من 40الاف مقيم و 50 الف زائر، وتبلغ مساحتها الاجمالية ستة الاف كم، لتكون المدينة اكثر مدينة ذكية في العالم.

صورة رقم : صورة تبين شكل مدينة مصدر المستقبلية الذكية

المصدر:www.smart city masder.com.

صورة رقم : صورة تبين شكل مدينة مصدر المستقبلية الذكية

المصدر:www.smart city masder.com.

[1] Mostafa BEHZADFAR et al.,Op.Cit, p. 84.

تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/05 الساعة 17:32 www.smart city masder.com

## اولا: الاقتصاد الذكي:

يتم تكريس الاقتصاد الذكي في مدينة مصدر عن طريق:

- رفع نسبة الإنتاج والمساعدة في الصرف العام.

-طورت دائرة التنمية الاقتصادية بدبي خدمة ساعدت لتدريب نظام واتس للحوسبة الإدراكية للمساعدة في فتح الاعمال مع شركةIBM في عام 2016م.[1]

## ثانيا: الحكومة الذكية:

يتم تكريس الحكومة الذكي في مدينة مصدر عن طريق:

-اجراء تجارب دقيقة في أبحاث الفضاء وتقليل نسب الأخطاء المكلفة.

-تشكيل مجلس الذكاء الصناعي للدولة.

-تكوين فريق عمل من الرؤساء التنفيذيين للابتكار بالجهات الحكومية.

-تنظيم قمة عالمية سنوية للذكاء الصناعي.

-تنظيم سلسة مؤتمرات لاستقطاب خبراء الذكاء الصناعي.

-اصدار قانون بخصوص الاستخدام الامن الذكاء الصناعي.

## ثالثا: المجتمع الذكي:

يتم تكريس المجتمع الذكي في مدينة مصدر عن طريق:

-دمج الذكاء الصناعي بنسبة محددة في الخدمات الطبية.

- ترغيب المجتمع في التعليم وتقليل التكاليف.

- اتجاه المؤسسات التعليمة الي تقنية التعليم الافتراضي.[2]

---

[1] نوري، الزواوي، منير، خيرة، المدن الذكية المستدامة مدينة مصدر بأبوظبي نموذجا، المدن الذكية في ظل الوضع الراهن (واقع وافاق) طبعةالاولى ،2019،بغداد ،ص 112.

[2] المرجع نفسه،ص113.

- اطلاق برامج تعليمية بالجامعات تواكب التغيير المتوقع حدوثه بالوظائف المستلقبية.

- انشاء مركز بحثية لتطوير القطاعات المختلفة بالدولة وتأهيله الاستقبال ضرورات الذكاء الاصطناعي.

## رابعا: البنية التحتية الذكية:

يتم تطوير البنية التحتية الذكية في مدينة مصدر عن طريق:

-إدارة المرافق والاستهلاك الذكي للطاقات المتجددة.

- زيادة نسبة التشجير وزراعة النباتات المناسبة.

- تطوير آليات وقائية كالتنبؤ بالحوادث والازدحام المروري، ووضع سياسة مرورية أكثر فاعلية.

- اعتماد تقنية التاكسي الطائر والمترو وكافة الوسائل النقلية في دبي للمساهمة في تقديم خدمات النقل الذكي في الطرق والمواصلات.

-اجراء التحاليل والدراسات الدقية لتوفير موارد المياه واستهلاكها[1] .

صورة رقم : تبين ادماج التشجير في شوارع مدينة مصدر مستقبلا

المصدر:www.smart city masder.com.

صورة رقم : تبين حقول الطاقة الشمسية في مدينة مصدر مستقبلا

المصدر:www.smart city masder.com.

[1]احمد حسني ،مفهوم المدن الذكية ،"رصد وتحليل لنماذج دولية وعربية مع دراسة لإمكانات التطبيق"، مجلة البحوث الهندسية كلية الهندسة بالمطرية، جامعة حلوان مصر، العدد 147، سنة2015 ، ص26 .

[2] www.smart city masder.com.17:32 تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/05 الساعة

## خلاصة الفصل الثاني:

من خلال دراستنا لهذا الفصل نستخلص أن تفعيل التخطيط العمراني المستدام وفق مستويات مختلفة، وطنية، إقليمية ومحلية ،اصبح امرا ضروريا ولازما من اجل إنجاح التنمية العمرانية الشاملة مستقبلا في اطار التنمية المستدامة وهذا لا يكون الا بتكثيف الجهود ووجود إرادة سياسية حقيقية و خطة شاملة لخلق توازنات إقليمية من اجل تحقيق الأفضل لمدننا واقاليمنا ،وحواضرنا.

كما نستخلص أيضا ،ان اتباع سياسة ذات افق واعد لتغيير وجه المدينة الجزائرية، اصبح اكثر من ضروري ، ولا يكون ذلك الا بالسعي الي تكريس التنمية المستدامة والولوج الي أنماط مدن مستقبلية كاستحداث مدن جديدة ،ومدن مستدامة والذكية، بغية صنع الاختلاف والتميز محليا ،إقليميا وعالميا، هذا ما سضمن لنا الاستغلال المثل لمواردنا وطاقاتنا من اجل التفتح نحو العالم وتحقيق الأفضل لمجتمنا، وتلبية احتياجات المواطن الجزائري.

# خاتمة

# خاتمة

ومن خلال دراستنا لدراستنا نستنتج ان التخطيط العمراني المستدام يمثل دعامة اساسية لتحقيق التنمية المستدامة، كونه احد اهم القطاع الحساسة التي تأثر علي كل مناحي الحياة الحضرية، ولهذا فقد قدمت التجربة الجزائرية عبر الحقب الزمنية نماذج لتخطيط عمراني متنوع فقد قدم المشرع العديد من الاليات القانونية والنصوص التنظيمية التي تنظم حقل العمران والتعمير ، التي تهدف الي الحفاظ علي التطور المثالي لسياسة التعمير في إطار التنمية المستدامة، وقد تناولنا في بحثنا هذا العديد من الاليات ،كالآليات التخطيطية التي تطرقنا فيها لمخططات التعمير من ناحية قواعدها و اختصاصاتها ،كذلك الاليات القانونية التي هي من اهم الوسائل لضبط التخطيط العمراني ،كما تطرقنا الي الاليات المؤسساتية لما لها من دور اداري تنظيمي ودور رقابي علي عمليات التعمير المختلفة ، فالاستغلال الامثل لهذه الاليات يمكن لنا الولوج الي عمران مستقبلي فعال ،عن طريق معالجة مختلف المشاكل التي تأثر سلبا علي التنمية العمرانية وتداعياتها علي مختلف المجالات في إطار التنمية المستدامة.

والعمران في العالم يشهد تطورا سريعا وفعالا ،خاصة مع التطور التكنولوجي والرقمي، ولهذا فانه حان الوقت من اجل إعادة دراسة الوضع العمراني الجزائري، وذلك بتكريس العديد من الاليات اللازمة لضمان عمران مستقبلي مستدام، وهذا لا يكون الا بتفعيل الاستراتيجيات الازمة وفق مستويات مختلفة ،علي المستوي المحلي الذي يعتبر القاعدة الأساسية لأي عملية تخطيطية ،وأيضا علي المستوي الإقليمي لتحقيق التوازنات والانصافات الإقليمية ،كما انه يجب العمل علي المستوي الوطني لتحقيق تنمية عمرانية مستدامة شاملة كأساس لرسم خارطة عمرانية ذات ابعاد عالمية، خاصة ومع الموقع الاستراتيجي الذي تحتله الجزائر في افريقيا وحوض البحر الأبيض المتوسط ،كما انه لابد من رسم سياسة عمرانية حضارية تعتمد علي تفعيل الاليات الاستراتيجية لبناء مدن جزائرية مستقبلية باستحداث مدن جديدة من الصفر، والعمل علي تنمية المدن الموجودة ، بالاعتماد علي أنماط مدن اكثر ديمومة واستدامة كالمدن المستدامة والمدن الذكية التي هي مستقبل العمران في العالم.

وباعتبار أن التنمية المستدامة تسعى لتلبية متطلبات واحتياجات الأجيال الحاضرة مع الاخذ بعين الاعتبار قدرة الأجيال المستقبلية على تسيير مواردها ومتطلباتها واحتياجاتها، فالعلاقة بين التخطيط العمراني والتنمية المستدامة هي علاقة ترابطية تكاملية، من خلال الحفاظ على المحيط العمراني واعتماد استراتيجيات عملية وفعالة علي العديد من المستويات، ومن خلال بحثنا توصلنا إلى عدة نتائج والمتمثلة في:

-التخطيط العمراني الجزائري تأثر بشكل كبير بتعاقب العديد من الحضارات في العصور الماضية، وهذا ما شكل لوحة عمرانية فسيفسائية تميزت بها مدننا، الا انه يعاني من قلة الاهتمام.

# خاتمة

-عكست وضعية العمران في الجزائر صورة نمطية، تقر بالفوضى والتشوه العمراني الكبير، وهذا لعديد من الأسباب هذا ما أدى بروز تداعيات وخيمة علي العديد من المجالات.

-تعتبر أدوات التخطيط العمراني من بين الآليات للتخطيط المجالي والتسيير الحضري وتحديد حقوق استخدام الأرض والبناءات، كما تهدف إلى والاستغلال الأمثل للأرض، وتحقيق التنمية العمرانية المستدامة

-قلة الاهتمام بالتنمية المستدامة لتحقيق تخطيط عمراني مستدام .

- تمثل الاليات المؤسساتية الاطار الإداري التنظيمي والرقابي من اجل هيكلة كل الإجراءات التي تساهم في عملية التعمير والبناء، الا ان دورها ليس فعال بالقدر الكافي لمحاربة المخالفات العمرانية .

-عدم اعتماد مؤسسات الدولة علي التكنولوجيات الحديثة كالرقمة في مجال التخطيط العمراني .

-غياب المجتمع المدني في اغلب العمليات التخطيطية .

- تعتبر المدن المستقبلية أحد الرهانات الازمة من اجل تكريس التنمية العمرانية في اطار الاستدامية .

-تمثل المدن الجديدة المستدامة كاستراتيجية عمرانية تنموية تخلق ديناميكية تنموية شاملة وتخلق التوازنات الاقليمية.

- تمثل المدن المستدامة كخطة فعالة، من اجل ترقية المجتمعات الحضرية وتعزيز الدور التنموي في البلاد.

-تعتبر المدن الذكية كرؤية مستقبلية لمواكبة التطور التكنولوجي وادراجه في مدننا مستقبلا

## المقترحات

- العمل على تثمين التراث المادي العمراني والثقافي لتكوين خلفية تراثية ذات ابعاد عالمية .

-العمل علي إعادة الروح للمدينة الجزائرية وتكريس مقوماتها الحضارية والثقافية.

-العمل على تحقيق الانسجام الفعال بين مخططات التعمير كأداة للضبط العمراني ومعطيات النظام العام العمراني لمواكبته الواقع المتطور في مجال العمران.

-السعي الي رقمنة قطاع العمران عن طريق ادخال تكنولوجيات الرقمنة في اعداد عقود التعمير .

# خاتمة

-ادراج التكنولوجيات الحديثة والذكاء الاصطناعي في التخطيط العمراني وفق قاعدة بيانات حسب كل منطقة وإقليم.

- اعتماد استراتيجية وطنية فعالة لتسوية السكن الفوضوي بعيدا عن قوانين التسوية الحالية .

-العمل على تفعيل القوانين بشكل صارم لمحاربة كل اشكال المخالفات في قطاع البناء.

-ضرورة تفعبل السياحة العمرانية عن طريق انشاء مدن ومعالم هندسية ذات ابعاد عالمية في العديد من المجالات .

- ضرورة تكريس مبادئ التنمية المستدامة لخلق عمران مستدام محليا ووطنيا، وجعلها من الأولويات.

-إعادة النظر في التكوين الجامعي والاكاديمي للطلبة المهندسين المعمارين من اجل للوصول الي منتوج معماري مميز ينافس في ذلك الدول الرائدة عالميا .

- إعادة النظر في شروط الحصول علي اعتماد المهندس المعماري والمهندس المدني وادراج معايير صارمة لانتقائهم.

- الاعتماد علي معيار التخصص في مكاتب الدراسات كمكتب دراسات للمعالم التراثية ،المشاريع السياحية ،المشاريع الصحية،المشاريع السكنية ....الخ للحصول علي عمران وبنايات ذات كفائة وتصاميم مميزة.

- -تسليط أقصى العقوبات وتشديدها على مرتكبي تلك المخالفات نظرا لما تسببه من فوضى عمرانية

- تطوير الاليات المؤسساتية باستحداث وزارة خاصة بالتخطيط العمراني واخري بالاستشراف ووزارة للهندسة المعمارية والتنمية المستدامة من اجل ضمان الفعالية المؤسساتية في هذا القطاع الحساس.

-جعل التنمية العمرانية علي راس الأولويات البرامج الانتخابية التشريعية، الرئاسية، والمحلية

-ادراج الكفاءات الهندسية الوطنية في مواطن صنع القرار علي مستوي المؤسسات الدستورية كمستشارين ليقدموا اقتراحاتهم من اجل الحصول علي افضل الاستراتيجيات التنموية في مجال العمران.

- العمل علي تفعيل دور المنظمات المختصة في التعمير والهندسة المعمارية، وتكريس مجهوداتها ميدانيا.

-ضرورة تفعيل دور المجتمع المدني لأعداد وتنفيذ مخططات التعمير، في إطار الديموقراطية التشاركية.

-ضرورة مواكبة الركب العالمي في مجال العمران والبناء من اجل صنع الريادة فيها المجال مستقبلا.

# قائمة المراجع

# قائمة المراجع

## القسم الأول: باللغة العربية :

### أولا: الكتب:


1: أمال حاج جاب الله، الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر, دار بلقيس للنشر, بدون طبعة,الجزائر,سنة2014

2: بشير ربيوح, تنظيم المجال المعماري و العمراني في المدينة الجزائرية ( العوامل و لفاعلون),دار بهاء الدين, بدون طبعة, الجزائر, 2017

3:: حامد عبد الهادي، المجتمعات العمرانية الجديدة بين العالمية والمحلية، دراسة للحالة المصرية، القاهرة، دار غريب ،دون سنة النشر.

4: روبير أوزيل, فن تخطيط المدن, ,منشورات عويدات,الطبعة1,بيروت, سنة .1988.

5:سليماني جميلة، دراسة في علم النفس االجتماعي الفضائي- دار هومة للطباعة و النشر، الجزائر ،2001.

6: شير التيجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، دار الدلتا للطباعة، طبعة1،مصر، 1994 .

7:صافية إقلولي أولد رابح، قانون العمران الجزائري، أهداف حضرية ووسائل قانونية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع الجزائر، 2014.

8:عبد الرؤوف الضبع علم الاجتماع الحضري (قضايا واشكاليات)، دار الوفاء لدنيا الطباعة و النشر،الاسكندرية ،الطبعة الاولي ،2003..

9: عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران جسور للنشر والتوزيع، الطبعة01 الجزائر سنة 2014.

10:علي غربي إسماعيل، قراءة في سيسيولوجيا التنمية، ديوان المطبوعات الجامعية الساحة المركزية بن عكنون،دون سنة النشر ،الجزائر.

11:غادة محمد ريحان حسين، دور المجتمع في تحقيق التنمية العمرانية المستدامة- التمكين المستدام كمدخل دراسة لاحد التجارب العالمية في تنمية البيئة العمرانية،جامعة حلوان،دون طبعة 2008.

12:قاسم، خالد مصطفى، إدارة البيئة و التنمية المستدامة في ظل العولمة المعاصرة، مصر: الدار الجامعية، 2007 .

# قائمة المراجع

13:محسن العبودي، التخطيط العمراني بين النظرية و التطبيق،دار النهضة العربية بدون طبعة,القاهرة , 1995.

14: محمد عبد الغني حسن هالل، مها ارت التفكير والتخطيط الاستراتيجي، مركز تطوير الأداء والتنمية، دار الكتاب، بدون بلد نشر، سنة 2008

15:مصطفى بن حموش، العمران الإسلامي من خلال الأرشيف العثمانية الجزائر، دار البحوث الإسلامية واحياء التراث، دبي الامارات، سنة 2000.

16:منصوري نورة، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع الجزائري، دار الهدى للطباعة والنشروالتوزيع، عين مليلة الجزائر2010 ،ص18

16: مبارك بن محمد الهلالي الميلي، تاريخ الجزائر القديم والحديث، مكتبة النهضة الجزائرية، الجزائر 1964.

17: نور الدين عبد القادر، صفحات في مدينة الجزائر من اقدم عصورها الى انتهاء العهد التركي، نشر كلية الآداب الجزائرية، قسنطينة 196.

18: نوري، الزواوي، منير، خيرة، المدن الذكية المستدامة مدينة مصدر بأبوظبي نموذجا، المدن الذكية في ظل الوضع الراهن (واقع وافاق) طبعةالاولى ،2019،بغداد ،

**ثانيا: الرسائل والمذكرات الجامعية**

**اطروحات الدكتوراه:**

1: عبد العزيز بودن: المشكلات الاجتماعية للنمو الحضري في الجزائر- أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في علم الاجتماع التنمية جامعة قسنطينة نوفمبر 2004/2003.

2: راضية عباس، النظام القانوني للتهيئة والتعمير بالجزائر، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الجزائر1 ، الجزائر، سنة 2014- 2015.

**رسائل الماجستير:**

1: إبراهيم غربي، البناء الفوضوي في الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، جامعة الجزائر1 ، كلية الحقوق، سنة 2012/2011.

# قائمة المراجع

2سعودي هجيره، التنمية المستدامة من خلال المبادئ العمرانية للمدن العتيقة مذكرة نخرج لنيل شهادة الماجستير في نخصص تسير المدينة والتنمية المستدامة جامعة العربي بالمهدي ،ام البواقي، الجزائر 2007

3: لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في العموم القانونية، جامعة الحاج لخضر باتنة، سنة2012.

4: مريم عزيزي، النظام القانوني في مجال البناء، مذكرة ماجستير في إطار مدرسة الدكتوراه، تخصص الدولة والمؤسسات، جامعة الجزائر1 ،كلية الحقوق، الجزائر، السنة 2016/2015.

5: صباح لمزواد، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في علم الاجتماع الحضري، دور القطاع اخلاص في انشاء المدن الجديدة، دراسة ميدانية في المدينة الجديدة علي منجلي.

6: كمال تكواشت، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة ماجيستير في القانون ،جامعة باتنة ، 2008/2009 .

7: وفاء بشاينيه، استراتيجية التنمية العمرانية المستدامة والتخطيط الإقليمي، دراسة للمخطط الوطني للتهيئة الإقليمية ومخططات المدن الجديدة، مذكرة ماجستير في العلوم الاقتصادية، جامعة فرحات عباس، سطيف، 2004.

**مذكرات: مهندس دولة**

1:ابراهيم عبد الله ابا الخليل التطوير المستدام الاحياء المدينة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات ت الحضرية، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، الجزائر ،2010 .

2: عبد هلال ابا الخليل "التطوير المستدام لاحياء المدينة "، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات ت الحضرية، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، الجزائر . 2010.

3محمد السعيد الود ، عبد الكريم دودو ،تهيئة عمرانية وفق مبادئ النمية المستدامة دراسة حالة الجلفة ،مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية ،جامعة محمد بوضياف بالمسيلة ،الجزائر،2012.

**ثالثا : المقالات و المجلات:**

1:أحمد القاضي ومحمد العراقي، "خصائص المدن الذكية ودورها في التحول إلى استدامة المدينة "، المجلة العلمية الدولية في العمارة والهندسة والتكنولوجيا، 2001

# قائمة المراجع

2:بوبكر بزغيش،"مخطط شغل الأراضي: أداة للتعمير"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، جامعة بجاية، المجلد 17، العدد 2018/01.

3: ديفد فوكنر،"بنية تحتية من اجل مدن مستدامة جديدة"، مجلة الاتحاد الدولي للاتصالات ،اخبار الاتحاد،العدد2 ،سنة 2016.

4:داوود محمد،"المدينة في الرواية الجزائرية"، مجلة إنسانيات ،عدد 13 جانفي –افريل-2001 .

6: عمر زهير الأيوبي، "الحلول الذكية الاستخدامات المياه في مدن المستقبل"، مجلة العلوم التقنية، مدينة الملك عبد العزيز للعلوم والتقنية، العدد 000 ،8104

8: كمال محمد أمين، "الديمقراطية التشاركية في مادة التعمير"، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، العدد الرابع، جامعة ابن خلدون تيارت -الجزائر، سنة2016

9: محمود عبد الباقي إبراهيم،"إدارة مشروعات المجتمعات الجديدة "– للمنتدى الخليجي الأول لتطوير المشروعات . 14-15 يناير 2008.

10: معاوية سعيدوني, "أزمة التخطيط و التحديث العمراني في الجزائر" ,مجلة عمران,عدد 04,سنة2016, المركز العربي للأبحاث و دراسة السياسات .

11: نورالدين براي، نعيمة عمارة، "التخطيط العمراني كآلية تنظيمية للتسيير والتنمية الحضرية"، مخطط شغل الأراضي نموذجا، مجلة الفكر القانوني والسياسي، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي العدد4.

12: ندى خليفة محمد على الركابي، "المدينة الخضراء كأسلوب للمحافظة على الموارد و حماية البيئة من التلوث منطقة الدراسة الكرادة الشرقية" ، المجلة العراقية لهندسة العمارة، المجلد 30 العدد1-2 ، 2015 ص ص 158-157

# قائمة المراجع

## رابعا: النصوص القانونية :

## اولا : النصوص التشريعية


1:القانون رقم 01-20 مؤرخ في 12 ديسمبر 2001 ،متعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الجريدة الرسمية، عدد 77 ،صادرة بتاريخ 15 ديسمبر 2001.

2: القانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 غشت 2004، جريدة رسمية عدد 51، المؤرخة في 1اوت 2004.

3: القانون 98-04 من الجريدة الرسمية ، العدد 44 ، الصادرة بتاريخ 28-06-1998.

4: القانون رقم 02-02 المؤرخ في 05 فيفري 2002، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، الجريدة الرسمية، العدد 10، الصادرة بتاريخ 12 /02 /2002

5: القانون 05/04 المؤرخ في 2004/08/14 المعدل والمتمم للقانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01، المتضمن قانون التهيئة و التعمير, الجريد ة الرسمية, عدد51 ,لسنة 2004.

6: القانون رقم 04-20 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004، المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسير الكوارث في إطار التنمية المستدامة. الجريدة الرسمية عدد 84 الصادرة بتاريخ2004/12/29.

7: القانون رقم 08-16 ،المؤرخ في 03 أوت 2008 ،يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 46 ،الصادرة بتاريخ 10أوت 2008.

8:القانون 02/10 المؤرخ في 2010/06/29 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ج.ر.عدد 61، 2010.


## ثانيا:اللو ائح التنظيمية

### 1:المراسيم التنفيذية


1: المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-318 المؤرخ في 2005/09/10 ليحدد إجراءات اعداد مخطط شغل الارضي والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج،ر،ج،ج، عدد 26 سنة1991.

2:المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المؤرخ في 28 ماي 1991 ،الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، الجريدة الرسمية عدد 26 الصادرة بتاريخ. 1996/06/01

# قائمة المراجع

3:المرسوم التنفيذي رقم 98—97 المؤرخ في 10 ماس 1998 يحدد تنظيم مصالح التجهيز الولائية وعملها، الجريدة الرسمية، عدد 1998.لسنة2017.

4: المرسوم التنفيذي رقم 07-206، المؤرخ في 13 ماي 2007 ،المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها، الجريدة الرسمية، عدد 31 ،الصادرة بتاريخ 05/13 /.2007
5:المرسوم التنفيذي 94/12 المؤرخ في 01 مارس ،2012 الذي يحدد شروط وكيفيات إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء المدينة الكبيرة والموافقة عليه.

6:المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ،المؤرخ في 25 جانفي 2015 ،يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية، العدد 07 ،المؤرخ في 12 فيفري 2015.

**2:القرارات**

1:قرار مؤرخ في 30 جانفي 2017، يحدد التنظيم الداخلي للوكالة الوطنية للتعمير وفروعها، الجريدة الرسمية، العدد 38 ،الصادر بتاريخ 29 جوان 2017.

**خامسا: المو اقع الالكترونية**

علي الساعة 15:22 تم الاطلاع يوم 2023/5/5 1ww.be,i mzab image.com

2:الموقع الرسمي للمديرية العامة لألمن الوطني، للجمهورية الجزائرية الشعبية الديمقراطية، https://www.dgsn.dz/dz/index.ph.تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/05.الساعة 18:56

2: http/www.contact @ian-maison-passive.com تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/05 الساعة 17:32

3:www.constantine image.dz تم الاطلاع عليه يوم08 /2023/05 الساعة 17:32

4:www.googleimage barcalon.com تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/05 الساعة 17:58

5:Www. image danimark village rural durable .com تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/05 الساعة 17:14

6:http //fr.Wikipidia. org/Wiki/Ville- nouvelle.تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/08 الساعة 22:06

7:www.google maps.com.تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/20 الساعة 16:00

# قائمة المراجع


تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/08 الساعة :/File//Fm المدينة الجديدة بوغزول /2008-08-24htm:8
18:30

تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/08 الساعة 17:35 بوقزول.https://ar.wikipedia.org/wiki/:9

الجزائر بديلة اقتصادية عاصمة بوغزول "تصفح يوم 10:www.djazairess.com/elkhabar/239370
2023/05/08 الساعة 17:40

11: www.prof-eng.ne تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/09 الساعة 17:50

12: www.letsgosolar.com/consumer-education/sustainable-cities تم الاطلاع عليه يوم
2023/05/09 الساعة 19:08

13:www. Sustainable Cities Best Practices Green Living .com Norman Akhtar and Kevin Hasley, Smart cities face challenges and opportunities. https://cutt.us/QTIsv Vu le 15:05:2023 lheur 21:55

14:www.smart city masder.com تم الاطلاع عليه يوم 2023/05/05 الساعة 17:32

15www.resuclage durable.com consulter le 25/05/2023 a 18:58

16 www. Bell, L, 2023.com consulter le 25/05/2023 a 18:.50

17 www. Sustainable Cities Best Practices Green Living .com تم الاطلاع عليه يوم
2023/05/16 علي الساعة 16:15.

18Norman Akhtar and Kevin Hasley, Smart cities face challenges and opportunities. https://cutt.us/QTIsv . Vu le 21/01/2023.


## سادسا : الملتقيات


1: عبد الغاني غانم، العمران بين القانون والتطبيق إشكالية البناء المخالف و وتأثيره على استخدامات الأرض مدينة قسنطينة حالة لهذه الإشكالية، مجلة العمران، مخبر القانون والمحيط والعمران جامعة باجي مختار عنابة، الجزائر، عدد خاص بأعمال الملتقى الوطني حول العمران 4 و5 جوان 2005

2:علي بن محمد السواط :"الاستدامة ودورها في تعزيز الاقتصاد الوطني " ،ملتقي المهندس ودوره في الاقتصاد الوطني ،الدمام ،السعودية، 2005 .

# قائمة المراجع

3: عمر الشيهاني، "المدن الجديدة بالجزائر بنين المشروع و التطبيق"، مخبر التهيئة العمرانية، زواغي، قسنطينة، ملتقى وطني تحت عنوان، المدينة الجديدة لماذا؟، يومي 22-23 ماي 2001

4: فوزي أبو دقة ، جوانب عن تجربة المدن الجديدة في العالم العربي ، ملتقى وطني بعنوان المدينة الجديدة ، مجلة مخبر البحث في التهيئة العمرانية ، جامعة منتوري قسنطينة ، 2007.

5: لصادق رحماني، المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية في الجزائر، ورقة عمل مقدمة ضمن الملتقى العلمي الدولي حول تسيير الجماعات المحلية، -واقع وتحديات-كلية العلوم اإلقتصادية وعلوم التسيير، جامعة سعد دحلب البليدة، بتاريخ 2010/ 05/17.

6: محمد الهادي لعروق، التخطيط الحضري في الجزائر، ملتقى حول التحكم في التوسع و تسيير المدن الكبرى في الجزائر، جامعة هواري بومدين الجزائر1996.

7: ناجية صالحي، فتيحة مخناش، تقييم آثار برامج الاستثمارات العامة وانعكاساتها على التشغيل والاستثمار و النمو الاقتصادي خلال 2001-2014 ،الملتقى الدولي المنعقد بتاريخ 11و12 مارس 2013 ،جامعة سطيف، الجزائر

8: هشام عبد الله صالح،-تفعيل البعد الصحي والبيئي في تفعيل المشاريع العمرانية-المؤتمر الهندسي السعودي السادس،جامعة الملك ،الدمام،السعودية،2002،ص ص12 13.

9:يوسفي نور الدين، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن، أعمال الملتقى الوطني حول إشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر، منشورة في مجلة الحقوق والحريات، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة المنعقدة يومي، 17 و18 فيفري 2013 ،ص 436.

## القسم الثاني: باللغة الفرنسية

### أولا: الكتب

1:Cherif Rahmani, la croissance urbaine en Algérie, OPU, Alger, 1982 .

2:Maouia Saidouni, Elément d'introduction à l'urbanisme, casbah édition, Alger 2000.

# قائمة المراجع

3 :Michel Godet, Philipe Durance, La prospective Stratégique pour les entreprises et les territoires, paris, Ed.Dunod, année 2008

4 :Rachid Zouaimia, Droit Administratif, Berti éditions, année 2009, Alger

## ثانيا :المجلات

1:Batty, M et al., "Smart cities of the future." The European Physical Journal, Special Topics,N° 2014, 2012

2:Vinod Kumar. TM ," E-Governance for Smart Cities", Springer, Singapore, 2015.

3:Naifsaada maklouf, " la fonction de contrôle sera renforcée ", Article d'information de l'agence de l'urbanisme, mars, page 39.

## القسم الثالث: باللغة الإنجليزية

## أولا:الكتب:

1:Mostafa BEHZADFAR et al., International Challenges of Smart Cities, Armanshahr Architecture & Urban Development, V. 10, N° 20, 2017.

# الفهرس

# الفهرس


| العنوان | الصفحة |
|---|---|
| شكر وتقدير | |
| إهداء | |
| مقدمة | 01 |
| **الفصل الأول: التخطيط العمراني والتنمية المستدامة علاقة متعدية** | 06 |
| **المبحث الأول: واقع التخطيط العمراني في إطارعلاقته بالتنمية المستدامة** | 06 |
| المطلب الأول: مظاهر التخطيط العمراني في إطار علاقته بالتنمية المستدامة | 06 |
| الفرع الأول: مظاهر التخطيط العمراني في مرحلة ما قبل الاستعمار الفرنسي | 06 |
| الفرع الثاني: مظاهر التخطيط العمراني في مرحلة الاستعمار الفرنسي 1830-1963 | 08 |
| الفرع الثالث: مظاهر التخطيط العمراني في الجزائر بعد الاستقلال وتحديات التنمية المستدامة | 10 |
| | |
| المطلب الثاني: أسباب وضعية العمران وتأثيرها على التنمية المستدامة. | 15 |
| الفرع الأول: الأسباب التخطيطية | 15 |
| الفرع الثاني: الأسباب الإدارية | 17 |
| الفرع الثالث: الأسباب الاجتماعية | 21 |
| | |
| المطلب الثالث: تداعيات وضعية العمران على التنمية المستدامة (فوضي عمرانية ) | 23 |
| الفرع الأول: التداعيات في المجال الاجتماعي | 23 |
| الفرع الثاني: التداعيات في المجال العمراني | 26 |
| | |
| **المبحث الثاني: اليات التخطيط العمراني لتحقيق التنمية المستدامة** | 29 |
| المطلب الأول: الاليات القانونية لمخططات التهيئة والتعمير | 29 |
| الفرع الثاني: القواعد العامة للتهيئة والتعمير | 29 |
| الفرع الثاني: الأحكام الخاصة المتعلقة بتنظيم المناطق ذات مميزات خاصة | 34 |
| | |
| المطلب الثاني: الاليات التخطيطية في إطار أدوات التهيئة والتعمير | 38 |

# الفهرس


| | |
|---|---|
| الفرع الأول: المخطط الوطني لتهيئة الإقليمSNAT | 38 |
| الفرع الثاني: المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم SRAT | 41 |
| الفرع الثالث: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU | 44 |
| الفرع الرابع: مخطط شغل الاراضي POS | 46 |
| | |
| المطلب الثالث: : الاليات المؤسساتية للتخطيط العمراني المستدام | 49 |
| الفرع الأول: الأجهزة الإدارية | 49 |
| الفرع الثاني: الأجهزة الرقابية | 53 |
| خلاصة الفصل الأول | 58 |
| **الفصل الثاني: الاستراتيجيات المستقبلية لعمران جزائري مستدام.** | 60 |
| **المبحث الأول: مستويات التهيئة المستقبلية للعمران المستدام المستدامة في الجزائر** | 60 |
| المطلب الأول: استراتيجيات التنمية العمرانية المستدامة على المستوي المحلي | 60 |
| الفرع الأول: استراتيجية التنمية العمرانية المستدامة على المستوى الحضري | 60 |
| الفرع الثاني: استراتيجية التنمية العمرانية المستدامة على مستوي الوحدات السكنية | 69 |
| | |
| المطلب الثاني: استراتيجية التنمية العمرانية المستدامة على المستوي الإقليمي | 72 |
| الفرع الأول: التنمية العمرانية المستدامة للأقاليم الساحلية | 73 |
| الفرع الثاني: التنمية العمرانية المستدامة للهضاب العليا | 74 |
| الفرع الثالث: التنمية العمرانية المستدامة في الجنوب | 76 |
| | |
| المطلب الثاني: استراتيجية التنمية العمرانية المستدامة على المستوي الوطني | 78 |
| الفرع الأول: الاستراتيجية التنموية للعمران المستدام لتحقيق الانصاف الإقليمي | 79 |
| الفرع الثاني: الاستراتيجية التنموية للعمران المستدام لتحقيق التوازنات الاقليمية | 80 |
| الفرع الثالث: الاستراتيجية التنموية للعمران المستدام لخلق الفعالية الوطنية | 81 |
| | |
| **المبحث الثاني: اعتماد مدن مستقبلية لتحقيق تنمية عمرانية مستدامة في الجزائر** | 83 |
| المطلب الأول: اعتماد المدن الجديدة لتحقيق تنمية عمرانية مستدامة | 83 |

# الفهرس


| | |
|---|---|
| الفرع الأول: مفهوم المدن الجديدة | 84 |
| الفرع الثاني: دوافع انشاء المدن الجديدة | 85 |
| الفرع الثالث: استراتيجية انشاء للمدن الجديدة المستدامة | 87 |
| الفرع الثالث: نموذج المدينة الجديدة - بوغزول –الجزائرية. | 89 |
| | |
| المطلب الثاني: المدن المستدامة | 93 |
| الفرع الأول: معايير تخطيط المدن المستدامة | 93 |
| الفرع الثاني: التحديات التي تواجه انشاء المدن المستدامة | 97 |
| الفرع الثالث: اهم التجارب العالمية للمدن المستدامة | 99 |
| | |
| المطلب الثاني: المدن الذكية نموذج مستقبلي للتنمية العمرانية | 101 |
| الفرع الأول: المقصود بالمدن الذكية | 101 |
| الفرع الثاني: مقومات المدن الذكية لتحقيق التنمية المستدامة | 102 |
| الفرع الثالث: التحديات التي تو اجه إنشاء المدن الذكية | 106 |
| الفرع الرابع: نموذج المدينة الذكية -مصدر -بإمارة أبو ظبي بالإمارات العربية المتحدة | 108 |
| خلاصة الفصل الثاني | 111 |
| خاتمة | 112 |
| قائمة المصادر والمراجع | 115 |
| الفهرس | 124 |

# الملخص

**ملخص:**

لقد اهتمت الدول منذ الازل بالتخطيط العمراني في اطار علاقته بالتنمية المستدامة لما له من دور فعال في رسم سياسة عمرانية مستدامة، والجزائر تعتبر من الدول التي شهدت عمرانا ضاربا في عمق التاريخ منذ القدم بتوالي العديد من سياسات التخطيط العمراني، الا ان وضعية العمران الجزائري تعاني من واقع مزري تعمه الفوضى جراء غياب لسياسة عمرانية فعالة، اثر ذلك بشكل كبير علي البنية التحتية للعمران والطابع الحياتي للمجتمع الجزائري .

وتفاديا لتفاقم الوضع، يجب تفعيل الاليات الازمة ،تخطيطية كانت او قانونية ومؤسساتية ، تفاديا للتداعيات التي ستفرزها هذه الوضعية علي المجالات الأخرى ، كما ان الولوج الي استراتيجيات مستقبلية لتنمية العمران المستدام ،يمثل صمام امان فعلي للتخطيط العمراني عن طريق تكريس تنمية عمرانية شاملة علي مستويات مختلفة محلية ،إقليمية ووطنية بوضع خطة نموذجية لتحقيق أهداف استراتجية ضمانا لأعلي قدر من الديناميكية التنموية لخدمة السكان ، كما ان اعتماد مدن مستقبلية اصبح اكثر من ضروري ،للالتحاق بالركب العمراني العالمي .

**الكلمات المفتاحية:** التخطيط العمراني، التنمية المستدامة، العمران المستدام، المدن المستقبلية.

## Summary :

Since long time ago، countris have been concerned with urbain planning in the contexte of its relationship to sustainable devlopement because of its effective role in drawing sustainable urbain policy ، and Algeria is one of the countries that have witnessed an urbanization in the depth of history since ancient times ، with the suceession of many urbain planning policies، but the position of the algerian urbanization suffers from a miserable reality that prevails in chaos due the abscence of an unfrastructure of urbanism and the life nature of algerian society.

In order to avoid the exacerbation of the situation ، the mechanisms of the crisis must be activated planning، legal and institutional، in order to avoid the repercussions that this situation will produce on other areas، and that access future strategies for urbain devlopement in sustainability، represents au actual

safety valve for urbain planing by devoting comprehensive urbain devlopement on various local ،regional and national levels to ensure the highest devlopement dynamic to serve the population، and the adoption of future cities has become more than necessary to join global urbain knees.

**Keywords:**
Urban planning, sustainable development, future cities

## : Résumé

، Depuis l'antiquité Les payes s'intéresse au planification urbain dans cadre de développent durable ، cause de leur importance dans la désignation d'une politique urbain durable ،et l'Algérie parmi les pays qui a un urbanisme bien profond a travers lhistoire par ces politique de planification ،mais malheureusement sa situation catastrophique elle influence sur l'infrastructure urbanistique et le mode vie de la société algérienne.

، Il faut appliquer les enjeux necessaire Pour évite cette situation alarmante dans le cadre de pacification ،juridiquement et institutionnel pour éviter les conséquences de cette situation sur les autres domaines ،ainsi que il faux aller vers une stratégie futuriste pour améliorer l'urbanisme durable et assurer une planification urbain par l'amélioration total de l'urbanisme quelque sois au niveau local ou territorial ou national ،avec l'application d'une feuille de route stratiquique afin d'assurer une un développement progressive au service des citoyens، ainsi que utilisation des technique de villes futuriste pour prendre le chemin de l'urbanisme mondial.

**Mots clé :** la planification urbain، le développent durable l'urbanisme durable، les villes futuriste.