جامعـة العربـي التبسـي تبسـة
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قســم الحقــوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

تخصص: قانون عقـاري

بعنــوان :

الإطار القانونـي و التنظيمـي للمدينـة في التشريـع الجزائري

إعداد الطالب :
بلقـاسـم سـاهي

إشراف الأستاذ :
الدكتور : طارق مخلوف

أعضاء لجنة المناقشة

الاسم و اللقب	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
صونية بن طيبة	أستاذ محاضر أ	رئيسا
طارق مخلوف	أستاذ محاضر ب	مشرفا و مقررا
ريم مراحي	أستاذ محاضر ب	ممتحنا

السنـة الجامعيــة : 2018/2017

جامعة العربي التبسي تبسة
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

تخصص: قانون عقاري

بعنوان :

الإطار القانوني و التنظيمي للمدينة في التشريع الجزائري

إعداد الطالب :
بلقاسم ساهي

إشراف الأستاذ :
الدكتور : طارق مخلوف

أعضاء لجنة المناقشة

الاسم و اللقب	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
صونية بن طيبة	أستاذ محاضر أ	رئيسا
طارق مخلوف	أستاذ محاضر ب	مشرفا و مقررا
ريم مراحي	أستاذ محاضر ب	ممتحنا

السنة الجامعية : 2018/2017

الكلية لا تتحمل أي مسؤولية

على ما يرد في هذه المذكرة من آراء

بسم الله الرحمن الرحيم

((..... يَرْفَعُ اللهُ الذينَ آمَنُوا منْكُمْ وَ الذينَ أُوتُوا العلْمَ دَرَجَات وَ اللهُ خَبيرٌ بمَا تَعْمَلُونْ.....))

صدق الله العظيم

الآية 10 من سورة المجادلة.

شكـــر و عرفـــان

أتقدم بالشكر و التقدير للأستاذ المشرف على هذا البحث، و كذلك الأساتذة الذين تقبلوا مناقشة الموضوع، و إلى كل الأشخاص الذين ساعدوني على إنجاز هذا العمل المتواضع.

كل هـؤلاء الذيـن ذكـرتهم ، أرجـو أن تتقبلوا شكـري العميق

و بارك الله فيكم جميعا، و متعكم بالخير إلى الأبد .

الإهـــــــــداء

إلى والدي رحمه الله.

إلى أسرتي .

إلى السادة :

- سماعلي فتحي.

- فهيـــم جمـــال.

- غوالـي رضـوان.

قائمـة المختصـرات

1* ج ر : الجريدة الرسمية.

2* ط : طبعة.

3* ج : الجزء.

3* ص : الصفحة.

مقدمـــــة

ظهرت المدينة للوجود قبل الميلاد بفضل تفاعل العناصر الأصلية لنشأتها، مع رغبة الإنسان في العيش مع أمثاله في مكان واحد، و تطورت تلقائيا نتيجة للتوسع الذي حدث في إطار توسع التطلعات إلى الأفضل، و مع مرور الوقت أصبحت المدينة هي البيئة التي يتمركز فيها عددا كبيرا من السكان لسهولة العيش فيها، نظرا لما توفره لهم من احتياجات خاصة في الوقت الحاضر.

و لقد انصب اهتمام الدولة الجزائرية بعد الاستقلال على معالجة القضايا السياسية و الاجتماعية و الاقتصادية، و بالتالي لم يكن هناك مجال لرسم سياسة عمرانية ترقى بالمدينة و تتحكم في العمران، إلا ما كان موروثا عن المستعمر الفرنسي.

و حرصا من الدولة على مطابقة النصوص القانونية مع الأوضاع الوطنية بصورة تدريجية، حيث توج هذا المسعى بتكفلها بسياسة المدينة و العمران و مشاكل المجال الحضري بإصدار جملة من التشريعات المتعلقة بالتهيئة و التعمير مطلع التسعينيات من القرن الماضي، غير أن الأزمة الأمنية التي عاشتها البلاد أفرزت تعقيدات حالت دون الاستمرار في تطبيق السياسات الحضرية الموجودة آنذاك، أو إصدار قوانين جديدة في هذا المجال.

و نظرا للاختلاف الحاصل بين مختلف أطياف سكان المدينة و الوافدين إليها و غياب سياسة واضحة لتنظيمها و تسييرها، نتج واقع طغت فيه السلبيات على الإيجابيات خاصة في المجال الحضري و العمراني، الأمر الذي ألزم على الدولة التفكير الجدي لإصلاح هذا الواقع، و إيجاد حلول ناجعة لتلك المعوقات التي تحول دون تطور المدينة و رقيها، خاصة و أن المدينة قد مرت بمرحلة طويلة من عدم الاعتراف القانوني بها رغم الاعتراف الفعلي و الواقعي بها.

و مع بداية الألفية الثالثة وسع المشرع الجزائري دائرة اهتماماته إلى تنظيم و تهيئة الإقليم الوطني، و كل ما يتعلق به في إطار مبادئ التنمية المستدامة، كما استدعى الأمر إنشاء تجمعات حضرية جديدة مزودة بمختلف التجهيزات و المرافق العمومية (المدن الجديدة)

و ذلك لفك الخناق عن النمو الحضري الذي أصبح يعرف ارتفاعا كبيرا خاصة في المدن الكبرى، و رغم صدور كل القوانين السالفة الذكر، إلا أن الواقع بقي أمر مختلف نظرا لغياب سياسة حضرية واضحة و خاصة بالمدينة.

و في سنة 2006، تجسد التفكير الجدي لتصور سياسة خاصة بتسيير المدينة و التحكم في العمران، و ذلك بصدور القانون التوجيهي للمدينة، و الذي أسس لأول مرة تلك السياسة و أدرجها ضمن المبادئ العالمية للحكم الراشد، و التأكيد على التسيير الديمقراطي باعتماد اللامركزية في صناعة القرار، و إشراك كل الفاعلين و المواطنين و المجتمع المدني في رسم مسار تلك السياسة، و تحديد أهدافها و إطارها و أدواتها تماشيا مع المستجدات التي يفرضها الواقع.

وقد جاء هذا القانون لينهي حالة تغييب مفهوم المدينة من المنظومة القانونية الجزائرية، ليتم بذلك وضع إطار قانوني للمدينة يسمح بتكريس آليات جديدة للتسيير الحضري، و مواكبة الاتجاهات الجديدة الداعية إلى تثمين الإقليم، و السهر على تنميته المستدامة من جهة، و كذا السماح بمواجهة و إيجاد حلول ناجعة لمختلف المشاكل التي تعاني منها المدن الجزائرية، كما يعد تكملة للتشريعات المتعلقة بالتنمية المستدامة على مستوى كل المجالات.

و تكمن **أهمية هذا الموضوع** في أهمية المدينة في حد ذاتها، نظرا للدور الهام التي تلعبه في حياة الفرد و الجماعة، و الوظائف التي أصبحت تؤديها في يومنا هذا في جميع المجالات، كما أن معرفة الجانب القانوني للمدن يعد أحد الركائز الأساسية في حل مختلف المشاكل التي تعاني منها هذه الأخيرة.

و تتمثل **أهداف هذه الدراسة** في زيادة الرصيد القانوني و المعرفي، من خلال دراسة الجانب القانوني للمدينة، و معرفة الآليات التي أتى بها المشرع الجزائري لتنظيم و تسيير المدينة و ترقيتها في إطار مبادئ التنمية المستدامة، و إظهار حدود الإطار القانوني

لتنظيم و تطوير المدينة، و معرفة الآليات التي تساهم في تجديد الإطار الحضري و إصلاحه و تسييره و تذليل المعوقات التي تحول دون ذلك .

و تتمثل **أسباب اختيار هذا الموضوع** في شقها الشخصي في أنه قد تكون هذه الدراسة منبرا لكل باحث مهتم بالمجال العمراني و تسيير المدينة، كما يمكن أن يعد هذا البحث كتكملة للدراسات المتعلقة بتهيئة الإقليم و التنمية المستدامة، أما الشق الموضوعي فيتمثل في محاولة تخصيص بحث حول الإطار القانوني و التنظيمي للمدينة نظرا لقلة الدراسات فيه و انصباب معظم الدراسات المتعلقة بالمدينة على الجانب الاجتماعي و السياسي.

و تتمحور **إشكالية هذا البحث** حول الإحاطة بموضوع المدينة من الناحية القانونية و التنظيمية و التطرق لمجمل المفاهيم التي وردت في القانون التوجيهي للمدينة، من خلال طرح التساؤل التالي: إلى أي مدى اهتم المشرع الجزائري بموضوع المدينة من الجانب القانوني و التنظيمي؟.

و يتفرع عن هذه الإشكالية التساؤلات التالية:

- فيما يتمثل الإطار القانوني و التنظيمي للمدينة؟
- هل كان القانون التوجيهي للمدينة بمثابة القفزة النوعية و أتى بحلول للاختلالات الحضرية و العمرانية التي عانت منها المدينة؟.

و للإجابة عن إشكالية هذا البحث تم اتباع **منهجا مركبا** و هو الوصفي التحليلي، إذ تم توظيف المنهج الوصفي انطلاقا من النصوص القانونية التي تعالج موضوع هذا البحث و على رأسها الأسس النظرية التي أخذ بها المشرع لسن القانون التوجيهي للمدينة أما المنهج التحليلي من خلال استقراء ما جاء به القانون التوجيهي للمدينة، و القوانين الأخرى ذات الصلة به.

و قد تم الاعتماد في هذا البحث على مجموعة من **الدراسات السابقة** التي تناولت موضوع المدينة، أهمها:

– مذكرة ماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة بعنوان: الجوانب القانونية لسياسة المدينة و العمران في الجزائر، للطالبة بلعيدي نسيمة، جامعة قسنطينة 1، السنة الجامعية 2014/2013، و التي تناولت دراسة آليات سياسة المدينة في مجال التجديد الحضري المستدام و إصلاح التسيير و الإدارة.

– مذكرة ماجستير في العلوم السياسية، فرع إدارة الجماعات المحلية بعنوان: وصول تخطيط المدن إلى المنظمات الدولية، للطالبة طواهرية أحلام، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، السنة الجامعية 2012/2011، و التي تناولت دراسة الإطار النظري لتخطيط المدن و استراتيجية تنميتها، و آليات تفعيل هذا البرنامج في الجزائر.

ومن **الصعوبات** المعترضة في هذا البحث أن معظم الدراسات حول المدينة هي دراسات اجتماعية تهتم بتفسير مختلف الظواهر التي تعيشها المدن، أو دراسات سياسية تهتم بعملية تنظيم المدينة، و كذلك قلة الدراسات المتعلقة بالمنظومة القانونية للمدن.

و سيتم **تقسيم هذا البحث إلى فصلين** ، تتم الإشارة في الفصل الأول إلى مفهوم المدينة و واقعها الحضري و العمرانية الذي تعيشه بشكل عام ، أما الفصل الثاني فقد خصصناه لسياسة المدينة التي تبناها المشرع ضمن القانون التوجيهي للمدينة في إطار التنمية المستدامة، و ذلك كما يلي:

الفصل الأول : ماهية المدينة.

الفصل الثاني : سياسة توجيه المدينة الجزائرية.

الفصل الأول:

ماهية المدينة

المبحث الأول: نشأة و تطور للمدينة

المبحث الثاني: مفهوم المدينة

نشأت المدينة بانضمام بعض القرى إلى بعضها البعض، مع استقرار الحياة الاجتماعية فيها نوعا ما، و نظرا للتفاعل الحاصل بين مختلف العناصر المكونة لها مع مرور الوقت أصبحت تتميز بوضوح التنظيم الاجتماعي الإداري، و التشريعي و انتعاش التجارة و تنوع الأعمال و الوظائف و الاختصاصات و الهياكل.

إلى أن ظهرت مدن كبرى تتميز بكثافتها السكانية و تنوع مجالات الحياة فيها من تجارة و صناعة و ظواهر حضرية، لدرجة ظهور أنواع جديدة للمدينة كانت غير معروفة في السابق، و مع هذا التطور أصبح للمدينة دور فعال في الحياة، و نتيجة لهذا الدور أصبحت المدينة تتمتع بنظام قانوني متميز و تنفرد به.

و لقد مرت المدن منذ نشأتها بحضارات متعاقبة عبر التاريخ، وكان لها دور في التأثير عليها سلبا أو إيجابا نظرا لما خلفته هذه الحضارات على الجانبين المادي و المعنوي.

و للإحاطة بكل ما يتعلق بماهية المدينة، يجب الرجوع إلى مختلف العناصر و العوامل التي أدت إلى نشأتها و تطورها، لكي يصبح لها دور فعال و مكانة جعلتها محل اهتمام من قبل السلطات، و كان لها الفضل في إدراجها كمنظومة قانونية مستقلة عن غيرها، خاصة بعد تبني السلطات العمومية لفكرة الاعتراف القانوني بالمدينة و إصدار جملة من النصوص القانونية لتنظيمها.

و عند معرفة مختلف تلك العناصر و المتمثلة في كل ما يخص المدينة من النشأة و عوامل النمو و التطور، و كيفيات تخطيطها و تصنيفها، يمكننا أن نتطرق إلى مفهوم المدينة و مميزاتها و أنواعها وواقعها، و لذلك يمكننا دراسة ماهية المدينة من خلال تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين رئيسيين:

المبحث الأول : نشأة المدينة و تطورها.

المبحث الثاني: مفهوم المدينة.

المبحث الأول : نشأة و تطور المدينة.

لمعرفة المدينة بكامل منشآتها و هياكلها و تنظيمها، لابد من معرفة عناصرها الأصلية الأولى التي أدت إلى نشأتها، و معرفة كل أطوار التطور التي مرت بها في فترة تكوينها وصولا إلى ما هي عليه اليوم من رقي و حضارة، و أيضا معرفة كيف كان يتم تصنيفها و التخطيط لها.

و الدراسة في هذا المبحث قد تكون أقرب إلى الدراسات الانسانية و الاجتماعية منها إلى الدراسة القانونية، و سيتم التطرق إلى نشأة المدينة في **المطلب الأول**، و إلى تخطيط و تصنيف المدن في مراحلها الأولى في **المطلب الثاني**.

المطلب الأول : نشأة المدينة.

إن تجمع العناصر الأصلية لنشأة المدينة و تفاعلها، جعل الجميع يتمركز في نطاق محدود المعالم، إذ ظهرت فكرة بناء سور للمدينة، و الذي عادة ما يكون ضخما و له أبواب قوية، حيث ساهم الجميع في تشييده، و كذلك العمل على إنشاء كل ما يحتاجونه داخل هذا السور من هياكل و قصور و قنوات[1]، وهنا يمكن القول أن المدينة كانت في أول ظهورها عبارة عن هيكل يحتوي على عدة عناصر (أسوار، أبواب، بنايات،..).

و يعتبر سور المدينة بمثابة حدودا لها، و هو ما يميزها عن غيرها، بل و أكثر من ذلك يعتبر رمزا من رموز القوة و العظمة، حيث كانت المدن في ذلك الوقت تعرف هجمات و أخطار، فكانت الأسوار توفر نوعا من الحماية لها[2].

و كان سور المدينة عبارة عن بناء ضخم و عال و متكامل، يطوق المدينة و يحتوي على أبراج عالية، كما أنه يتميز بالتوسع العرضي، و لقد تطور السور و أصبح نظامه معقدا، خاصة في مجالات استعمال الأسلحة و الأسلحة المضادة.

(1) ابراهيم نصحي، المدينة على مر العصور، الجزء الأول، فرانكلين للطباعة و النشر، القاهرة، 1994، ص 51.

(2) أحمد أرشدي الخالدي، المدن و الآثار الإسلامية في العالم، ط1، دار المعتز للنشر، عمان، 2009، ص 47.

كما كان السور يتميز بميزة أخرى، و هي البوابة، و التي هي عبارة عن فتحة موجودة في أسفل السور، تمتاز بالمتانة و القوة حيث لا يمكن اختراقها من قبل العدو إلا بعد جهد كبير و يتم إنشاؤها بدقة و عناية[1].

و سيتم في هذا المطلب معرفة العناصر الأصلية للمدينة و مراحل نشأتها (الفرع الأول)، و عوامل نموها (الفرع الثاني).

الفرع الأول : العناصر الأصلية للمدينة و مراحل نشأتها.

لم تظهر المدينة مرة واحدة، لكن التفاعل الحاصل بين عدة عناصر، و إرادة الانسان (الكائن البشري) في تغيير نمط حياته من الأسوأ إلى الأفضل، عوامل أدت إلى ظهورها[2].

أولا : العناصر الأصلية لنشأة المدينة : تتمثل أهم هذه العناصر فيما يلي :

1/ ميل الانسان للاجتماع :

خلق الله الانسان و كرمه بالعقل و فضله عن الحيوان[3]، و لما كان العدوان غريزة في الحيوان، كان لزاما على الانسان التفكير في كيفية صد هذا العدوان، و ذلك بالتعاون بين بني البشر، من أجل الدفاع عن النفس، و الحصول على الغذاء، و تحمل حياة الطبيعة القاسية، فالإنسان لا يستطيع العيش في عزلة عن غيره من بني جنسه، فالطبيعة الانسانية تدفعه إلى الاجتماع مع غيره، لذلك نجده قد وصل إلى ما وصل إليه الآن ليس بفضل العزلة بل بالاجتماع[4] .

(1) ابراهيم نصحي، المرجع السابق، ص 79.

(2) أحمد أرشدي الخالدي، المرجع السابق، ص 47.

(3) الآية 70 من سورة الإسراء.

(4) عبد الرحمان بن محمد بن خلدون، مقدمة ابن خلدون، مؤسسة الرسالة للطباعة، دمشق، 1956، ص 61.

2/ فكرة الاستقرار :

كانت حياة الانسان صعبة جدا، فكان يضطر إلى الترحال بحثا عن الطعام و الماء و الأمن، فهو لم يسكن منطقة محددة، أو مكان واحد لفترة طويلة، و ذلك لعدم توفر الوسائل التي تمكنه من العيش في مكان واحد، و نظرا لهذه الظروف لم يكن الانسان القديم يفكر في البناء و التعمير[1]، لكنه شيئا فشيئا و بسبب ما يملكه من قيم روحية و عادات و تقاليد بدأت تتكون لديه فكرة الاستقرار في مكان واحد، ودفن الموتى في مكان واحد، و التي بقيت في أغلب الاحيان الشاهد الوحيد على استقرار الإنسان على حضارة من الحضارات[2].

بالإضافة إلى ميل الإنسان للقيام بالطقوس الدينية، حيث جعل لها مكانا واضحا و مستقرا، يقوم فيه بممارسة معتقداته و طقوسه بكل أمان و حرية، و هذه المراكز المعدة للطقوس كانت مبررا قويا لاجتماع الناس و الاستقرار حولها[3] .

3/ نشأة القرية :

توصل الانسان إلى فكرة البناء و إقامة بناء ثابت في نفس المكان، خاصة بجانب المياه أين تكون الأراضي الخصبة، و بذلك يضمن عيشه و يستطيع المكوث طويلا دون الحاجة إلى البحث عن الماء و الغذاء، و لا يضطر إلى الترحال المستمر.

هذا الاستقرار بدأ على شكل أسر متباعدة عن بعضها في البناء، و مع كل زيادة في عدد السكان كانت تزداد معها المباني، إلى أن أصبح المكان آهلا بالسكان و الذي سمي فيما بعد بالقرية، و كانت طريقة البناء عبارة عن أكواخ من الطين المجفف في بداية الأمر[4] .

---

(1) حسين أحمد رشوان، المدينة دراسة في علم الاجتماع الحضري، الطبعة 6، المكتب الجامعي الحديث، القاهرة 1998 ص 79.

(2) إبراهيم نصحي، المرجع السابق، ص10.

(3) أحمد أرشدي الخالدي، المرجع السابق، ص 12.

(4) ابراهيم نصحي، المرجع السابق، ص 34.

و قد تطلب هذا الاستقرار المثابرة و التخطيط و بحث الإنسان مع أقرانه أساليب مواجهة التحديات، و ذلك حماية لمصالحه و إنجاز أهدافه العامة، و بعد تجمع العائلات تشكلت العشائر، ومما ساعد على ظهور القرية هو قدرة الانسان على التأقلم[1].

ثانيا : مراحل نشأة المدينة .

أ/ مرحلة النشأة : و هي مرحلة المدينة في فجر قيامها، و تتميز هذه المرحلة بانضمام بعض القرى إلى بعضها البعض، مع استقرار الحياة الاجتماعية فيها نوعا ما، وهذه المرحلة هي مرحلة اكتشاف لبعض المعادن، و هكذا هي المدن الأولى في العصر الحجري الحديث و عصر اكتشاف المعادن[2].

ب/ مرحلة المدينة : تتميز هذه المرحلة بوضوح التنظيم الاجتماعي و الاداري و التشريعي كما تتميز بانتعاش التجارة و اتساع أسواق المبادلة، و تنوع الأعمال و الوظائف و الاختصاصات و التميز الطبقي و نشأة المدارس و قيام المؤسسات و الفنون، و الاهتمام بالفلك و الرياضيات[3].

ج/ مرحلة المدينة الكبرى : تعرف بالمدينة الأم، كثافة سكانها تفوق العادي، تتميز بسهولة الطرق و وجود شبكة من المواصلات السريعة، و انفرادها بمميزات خاصة مثل التجارة و الصناعة، و كل ذلك يعتبر من أسباب الظواهر الحضرية التي تؤدي إلى تنوع الوظائف و تعدد المهن و التخصصات، و نشأة المعاهد العليا، و قد تصل هذه المدن الكبيرة إلى عاصمة للدولة، و تصبح مركزا رئيسيا للحكومة أو الإدارة[4].

و تتمركز فيها كل مظاهر النشاط الاجتماعي و الاقتصادي و السياسي، بحيث تصبح بحق المدينة الأم.

---

(1) ابراهيم نصحي، المرجع السابق، ص 34

(2) حسين أحمد رشوان ، المرجع السابق ، ص 85.

(3) المرجع نفسه، ص 87.

(4) المرجع نفسه، ص 88.

د/ مرحلة المدينة العظمى : وهي مرحلة انبثاق المدن العظمى في القرن التاسع عشر فتحولت المناطق الريفية إلى أراضي للبناء في موجات متتابعة، و يتفوق في هذه المرحلة التنظيم الآلي و التخصص، و تقسيم العمل مع تحكم الرأسمالية، و صراع أرباب العمل و العمال، و يجسد هذا الصراع في الاضرابات و التدمير، و قيام الحكومات المحلية بأعمال القمع مع انتشار الانحرافات و الجرائم[1].

الفرع الثاني: عوامل نمو المدينة.

تتنوع و تتعدد عوامل نمو المدينة، و تتمثل في العوامل الجغرافية، العوامل السكانية العوامل الاقتصادية، العوامل السياسية و العوامل الثقافية.

1: العوامل الجغرافية.

تشمل كل العوامل الخارجة عن إرادة الانسان، كالموقع، طبيعة الأرض، الموارد المعدنية الموارد الطاقوية و المناخ،.....إلخ ، و كل هذه العوامل تلعب دورا هاما في وجود المدن حيث نجد أن الموقع الخصب يعمل على إقامة مدينة تحمي أهلها من الجوع، و إذا كان الموقع يتوفر على المعادن و الطاقة فهي ذات قيمة صناعية يعمل على نشأة مدينة مزدهرة اقتصاديا[2].

كما نجد أن الموقع الاستراتيجي يعمل على اختيار مدينة حربية، و كذلك الموقع الطبيعي الممتاز المتوفر على مياه الأنهار و الوديان يعتبر من العوامل المهمة في إقامة المدن على ضفاف تلك الأنهار، مثل حضارة بلاد ما بين النهرين و حضارة وادي النيل و هذا لتوفر الحماية الطبيعية و توفر الأراضي الخصبة، كما تعتبر الأنهار مجالا للملاحة و النقل، و زيادة على ذلك تعتبر نوعية الأرض و تضاريسها و مناخها من عوامل بناء المدن و توزيعها، كما يتم استعمال الرمال و التربة في البناء[3].

(1) حسين أحمد رشوان ، المرجع السابق، ص 89.
(2) أحمد أرشدي الخالدي، المرجع السابق، ص 104.
(3) إبراهيم نصحي، المرجع السابق، ص 60.

2 : العوامل السكانية :

لقد كان نمو المدينة مرتبط بزيادة عدد سكانها، فقد كانت المدينة توفر متطلبات الحياة لعدد أكبر من الناس، و من أسباب الانفجار السكاني في المدينة[1] :

- التحسن الغذائي و الصحي و بالتالي نقص الوفيات و زيادة المواليد.
- الهجرة من الريف إلى المدن طلبا للعلم و العمل و مختلف الخدمات.
- الهجرة من مدينة إلى أخرى.

3 : العوامل الاقتصادية :

تشير هذه العوامل إلى مجموعة من الظواهر التي تتعلق بالحياة المادية للمجتمع و وسائل تنمية موارده و ثرواته، و انتاج و تداول و توزيع و استهلاك تللك الثروات.

و لقد تعرض "جولد سميث" إلى تقسيم مراحل النمو الاقتصادي إلى خمسة مراحل[2]:

- مرحلة الاقتصاد القائم على التجوال لجمع الثمار و صيد الحيوان.
- مرحلة الاقتصاد القائم على جمع الثمار و صيد الحيوان مع الاستقرار النسبي.
- مرحلة النشاطات المعقدة المتمثلة في الزراعة و الري.
- مرحلة النمو الزراعي و فائض الانتاج.
- مرحلة تقسيم العمل المعقد.

و بذلك أدى هذا النمو الاقتصادي إلى زيادة حجم السكان و نمو المدن، و أصبحت المدينة جزءا من النظام الاقتصادي، و أصبح التصنيع يرتبط بالتحضر من حيث كونه سببا من أسباب عمران المدينة و نموها السريع[3].

---

(1) عبد العاطي السيد، علم الاجتماع الحضري، الجزء الثاني، دار المعرفة الجامعية، القاهرة، 2004، ص 105.

(2) حسين أحمد رشوان ، المرجع السابق ، ص 98.

(3) محمد عباس ابراهيم، التصنيع و المدن الكبيرة، الكتاب السادس، دار المعرفة الجامعية، القاهرة، 1986، ص 45.

4 : العوامل السياسية :

إن العمل على تنسيق العلاقات بين الناس في المجتمع، و السهر على شؤون الأمن كانت من العوامل الأساسية لظهور المدن، و قد لعبت دورا متميزا في تشكيلها، و تحديد بنائها، إذ تختار الحكومات مقراتها عادة في مراكز المدن، ونجدها تؤثر في العواصم و نموها لأن المدن هي عادة بمثابة مراكز سياسية، بالإضافة إلى الوظائف الإدارية و العسكرية[1].

5 : العوامل الحربية :

إن النزاع على الحدود و الغارات من طرف الجماعات البدوية في المراحل الأولى لتكوين المدن هي عامل من عوامل نزوح عدد من البدو إلى المدن، و هكذا ظهرت منذ قديم الزمن الأهمية الحربية لكثير من المدن، و لذلك تعمل الدول دائما على إيجاد المناطق الاستراتيجية، من أجل اتخاذها كقواعد عسكرية و مستودعات للذخيرة، و بما أن وسائل الحماية متوفرة مثل سور المدينة و الجيش هذا ما يكفل الإقبال عليها كأماكن آمنة[2] .

6 : العوامل الثقافية :

و تشمل هذه العوامل و الظروف السائدة للفنون، الاتجاهات الأخلاقية، البعد التاريخي، العقيدة، المحرمات، المقدسات، و النمو التكنولوجي الذي يؤثر في توزيع السكان و الخدمات، فقد عملت ثقافة الانسان على خلق المدن و تغيير شكل المدينة بفضل التراكمات الثقافية، حيث نجد العديد من المدن قد ازدهرت بفضل شهرتها الثقافية مثل مدينة روما، البندقية و القسطنطينية،.....إلخ[3].

(1) إبراهيم نصحي، المرجع السابق، ص 65.

(2) حسين أحمد رشوان ، المرجع السابق، ص 137.

(3) أحمد أرشدي الخالدي، المرجع السابق، ص 107.

و هذا زيادة على المدن الترفيهية و الترويجية بسبب تمتعها بنواحي جمالية، فمنها مدن الشتاء و مدن الصيف و مدن المشافي ، بالإضافة إلى الجوانب العقائدية و الدينية[1].

المطلب الثاني : تخطيط و تصنيف المدن في مراحلها الأولى.

إن التخطيط و استخدامه في عملية تنظيم المدينة هو عملية شاملة تنطوي على التفاعل بين الكثير من الاحتياجات و الأغراض و الوظائف[2]، و للتخطيط غاية رئيسية و هي جمع المعلومات المتعلقة بالمستقبل و تقديمها بكل عناية و دقة، لكي تساعدنا على إدراك الأهداف و الرغبات و مجابهتها، و سيتم التطرق إلى تخطيط المدن في **الفرع الأول**، وإلى التصنيف القديم للمدن في **الفرع الثاني** .

الفرع الأول : تخطيط المدن .

يعرف التخطيط على أنه وسيلة منظمة لسلسلة من العمليات المترابطة و المتعاقبة لبلوغ أهداف معينة خلال سياسة مقررة و مدة زمنية محدودة.

أولا : تعريف تخطيط المدن : يمكن إعطاء بعض التعاريف الخاصة بتخطيط المدن و منها[3] :

1/ على أساس أنه تخطيط جديد للمدينة : تخطيط المدينة هو عرض للمدينة القائمة و إعادة تخطيطها بشكل ما.

(1) أحمد أرشدي الخالدي، المرجع السابق، ص 12.

(2) وحيد حلمي حبيب، تخطيط المدن الجديدة، الجزء الأول، دار و مكتبة المهندسين، القاهرة، 1991، ص 49.

(3) طواهرية أحلام، وصول تخطيط المدن إلى المنظمات الدولية، مذكرة ماجستير، جامعة ورقلة، 2012/2011 ص 23.

2/ على أساس تنظيم استخدام الأرض : تخطيط المدينة عبارة عن عملية يتم من خلالها ترتيب و تنظيم معقول لاستخدام الأرض، و تحديد مواقع الأنشطة المختلفة داخل المدينة.

3/ على أساس استخدام البيئة : تخطيط المدينة عبارة عن تحديد أنسب السبل و توجيه استعمالات الأرض، و استثمار مواردها بالشكل الذي يحقق أقصى مردود اقتصادي و اجتماعي عن طريق تحسين البيئة.

4/ على أساس تطلعات المجتمع الحضري : هو النشاط الذي له دور مهم في توفير وحماية العديد من تطلعات المجتمعات المتحضرة، و الذي ينطوي على الاستدامة البيئية و العدالة الاجتماعية و التنوع الثقافي و الازدهار الاقتصادي، و يحتاج إلى الأفراد الملتزمين و الموهوبين العاملين في القطاعات الخاصة و العامة و الطوعية للمساعدة في تحقيق هذا التطور[1].

أو هو التخطيط الذي يسعى لخلق بيئة سكنية ملائمة من خلال العلاقات المختلفة اجتماعيا و اقتصاديا و بيئيا[2].

5/ على أساس تطوير المدينة لتحقيق مجموعة أهداف : تخطيط المدينة هو تطوير المدينة و تحسينها بحيث تخدم نفسها كمستوطنة بشرية، و بؤرة للنهوض و التقدم الاجتماعي و الاقتصادي و الحضري.

و هو أيضا تطبيق لرؤية معينة من أجل أهداف محددة، ترتبط بنمو المناطق الحضرية و تنميتها، أي وضع استراتيجية محددة لتنمية البيئات الحضرية و توجيهها و ضبط نموها بهدف الوصول إلى أفضل توزيع للنشاطات و الخدمات لتتحقق معه أقصى الفوائد للسكان[3].

(1) طواهرية أحلام، المذكرة السابقة، ص 24.

(2) المذكرة نفسها ، ص 24.

(3) وحيد حلمي حبيب، المرجع السابق، ص 49.

ومنه تخطيط المدينة هو الاستعمال الجيد للأرض، مع مراعاة الجوانب الاقتصادية و الاجتماعية و البيئية و الانسانية و التاريخية، وفق دراسات متناسقة يقوم بها مجموعة من المتخصصين[1].

ثانيا : تاريخ بداية تخطيط المدن.

لقد كان تخطيط المدن عبارة عن تخصيص القبائل البدائية قطعا من الأرض تصلح لإنشاء و انتاج محاصيل معينة، و قطع أرضية أخرى تصلح لتربية الحيوانات، و أخرى تصلح للري، و قد تم انتقال هذه التجارب من جيل لآخر مما أدى إلى تحديث العملية شيئا فشيئا، و لقد مارس الانسان تخطيط المدن منذ أكثر من 5000 سنة[2]، و لقد ظهر التخطيط كموجه لعملية التنمية، و بسبب النتائج الايجابية التي يضمنها في تنظيم الاستخدام بين الموارد الطبيعية و البشرية، فقد ظهرت الحاجة الفعلية إلى التخطيط لتحقيق التوازنات بالنسبة للأنشطة الاقتصادية و الاجتماعية.

و لقد كان تخطيط المدن القديمة وفقا نماذج تراعي النشأة التاريخية للمدينة و ضواحيها الجغرافية و أسلوب تطورها، وتصميمات من التخطيط الهندسي المنظم، مع الرغبة في ابراز قلب المدينة، ونجد المدن الرومانية كانت تقسم إلى وحدات مستطيلة في وسط المدينة، أو على شكل رقعة الشطرنج مع ترك مكان فضاء في الوسط من أجل السوق و الاجتماعات العامة[3].

أما المدن الجديدة التي ظهرت بعد القرن الثالث عشر، أصبحت تخطط وفق تطلعات جديدة و نظرة تجمع بين تنمية و تطوير المدينة و جمالها، و لذلك كان تخطيطها أكثر واقعية و عملية من تخطيط المدن القديمة، فأصبح يفرق بين الشوارع التي تكثر بها حركة المرور و الشوارع الأقل حركة، ويتم تشييد المنازل ذات الواجهتين[4].

---

(1) طواهرية أحلام، المذكرة السابقة، ص 24.

(2) حسين أحمد رشوان ، المرجع السابق، ص 197.

(3) إبراهيم نصحي، المدينة على مر العصور، الجزء الثاني ، فرانكلين للطباعة و النشر، القاهرة، 1994، ص 549.

(4) المرجع نفسه، ص 550.

إن التخطيط بدأ يأخذ شكلا جديدا جعل من المدن تبدو أكثر تنظيما و جمالا، حيث نجد أن البناء و العمران قد أخذ يتطور كما و نوعا، ومما زاده جمالا ابتكار الأرصفة و الإضاءة و التي أصبحت فيما بعد من الضروريات[1].

الفرع الثاني : التصنيف القديم للمدن .

إن المدينة كنموذج لمجتمع حضري تعتبر انعكاسا لتزايد التعقد الاجتماعي، و لقد انعكس كل هذا على أساسها الوظيفي الذي يختلف باختلاف الزمان و المكان، فوظائف مدينة القرن التاسع عشر هي ليست وظائفها في القرن الحادي و العشرين، على الرغم من احتفاظها بنفس المكان الذي تقوم عليه و نفس البناءات الداخلية التي تحتوي عليها و لهذا نجد المدن تختلف عن بعضها البعض و هذا من عدة نواحي، حيث نجد لكل مدينة شخصيتها المستقلة، و لذا كانت صعوبات في تصنيفها[2]، و بالرغم من هذه الصعوبات فقد صنفت إلى مجموعات، حيث كل مجموعة تشمل وظائف و مميزات معينة، و سوف نبين جملة من هذه التصنيفات و هي :

1/ من حيث الحجم : و تشمل هذه المجموعة :

- المدينة الصغيرة :

هي البلدة أو المدينة الصغيرة في حجمها، تقع بين الوحدة الصغيرة (القرية) و الوحدة الكبرى (المدينة)، تمارس هذه المدينة نوعا من التجارة الداخلية البسيطة، كما تتمتع بموقع حضري يسيطر على المنطقة الريفية الواقعة بالقرب منها[3].

كما تسمى المدينة الصغيرة البلدة التي ترتبط بالمدن المجاورة ارتباطا وظيفيا، تتركز فيه مراكز خدمات القرى، كما تعتبر سوقا تجاريا لتبادل المنتوجات الصناعية المصنوعة

(1) ابراهيم نصحي، المرجع السابق، ص 550.

(2) حسين أحمد رشوان ، المرجع السابق، ص 78.

(3) طواهرية أحلام، المذكرة السابقة، ص 20.

في المدينة بالمنتوجات الزراعية المنتجة في القرى أو الأرياف، دون أن تتميز بتقسيم العمل، كما أنها مركز تجانس بين أهالي القرى و أهالي المدينة بسبب الامتزاج بينهم في قضاء حاجياتهم[1].

- المدينة الصناعية :

تتميز بتقسيم العمل، كما تتمتع بموقع حضري يسيطر على كامل الإقليم و حضره كما تسمى بالمدينة الحضرية، و التي هي عبارة عن استيطان حضري يضم جماعات من الريف و الحضر، و تتعدد فيها الاختلافات بين المدينة و القرية في الدرجة، و هذا يتضح في تعدد البيئات و الثقافات و الطبقات[2].

- المدينة الكبيرة :

تسمى أيضا المدينة العاصمة، أو المدينة العظمى، و تتميز بخصائص المدينة الصناعية، و فيها يحل استخدام الآلات الكهربائية بدل الآلات البخارية[3].

2/ من حيث عدد السكان : و هو أسهل أنواع التصنيفات، و قد طبقته معظم المدن في تقسيماتها الإدارية، لذا نجد كل دولة تحدد عدد سكانها الكلي[4].

و نجد بعض الدول الأوروبية تعتبر مجموعة حضرية كل مجموعة سكانية أو مركز سكاني عدد سكانه يبلغ 2000 نسمة أو يفوق ذلك، أما أقل من 2000 نسمة فيعتبر قرية و بذلك يعتبر ريفا، و تعتبر الولايات المتحدة الأمريكية مدينة كل تجمع سكاني يصل عدد سكانه إلى 2500 نسمة[5].

(1) طواهرية أحلام، المذكرة السابقة، ص 20.

(2) محمد عباس ابراهيم، المرجع السابق، ص 45.

(3) المرجع نفسه ، ص 46.

(4) عبد العاطي السيد، المرجع السابق، ص 105.

(5) حسين أحمد رشوان ، المرجع السابق، ص 71.

3/ من حيث التطور التاريخي :

إن للمراحل التاريخية المختلفة تأثير كبير على المدن القديمة، حيث يمكن تتبع الحضارات المختلفة عبر التاريخ و الآثار التي تركتها على المدن و تطورها، و يحصل هذا التتبع من حيث معرفة نوع البناءات و طرق الحياة المختلفة من حضارة لأخرى[1].

4/ من حيث العوامل الاجتماعية و الثقافية :

لقد اختلف تقسيم المدن أو تصنيفها طبقا للعوامل الاجتماعية و الثقافية ، فقد تصنيف المدن من حيث العقيدة الدينية، و تم التمييز بين المدن ذات العقيدة الأرثوذكسية و المدن المخالفة لهذه الديانة، حيث نجد المدن ذات العقيدة الأرثوذكسية تتميز باستقرار النظم الاجتماعية و الثقافية، بينما المدن المخالفة لهذه العقيدة تستجيب للتغيير الاجتماعي و الثقافي[2].

5/ من حيث المتغيرات الاقتصادية :

و في هذا النوع تصنف المدن إلى مدن صناعية و مدن إدارية و مدن تجارية، كما تصنف حسب علاقات الانتاج، أو تصنف إلى مدن رأسمالية و مدن اشتراكية، كما نجد المدن تصنف على أساس التنظيم و الاستثمار التجاري مع الوضع في الاعتبار حجم المدينة وسيطرتها على القرى التي حولها[3].

6/ من حيث درجة التقدم :

يتم تقسيم المدن من حيث كمية و نوع الخدمات التي تؤديها لسكانها، سواء كانت خدمات صحية أو تعليمية أو اقتصادية،.....إلخ ، ولقد تم قياس نسبة التقدم من خلال هذا التصنيف، حيث نجد أن المدن اتي لها نسبة تعليم عالية يكون سكانها أحسن حالا من الناحية الصحية و الاقتصادية و الاجتماعية.

---

(1) حميد خروف و بلقاسم سلاطنية و اسماعيل قيرة ، الإشكالات النظرية و الواقع، مجتمع المدينة نموذجا، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر ، 1999، ص 171.

(2) أحمد أرشدي الخالدي، المرجع السابق، ص 107.

(3) حسين أحمد رشوان ، المرجع السابق، ص 75.

المبحث الثاني : مفهوم المدينة

لقد كان مفهوم المدينة في القانون الجزائري من المفاهيم المغيبة في النصوص المتعلقة بالتنظيم الإداري، إذ اقتصر في معالجتها على المنظور البلدي المحض، و ذلك بالرغم من وجودها في الواقع العلمي كحيز مجالي للتسيير الحضري، حيث كانت تسير المدن من خلال البلديات المكونة لها، و قد ظل هذا الواقع قائما بالرغم من مجهودات السلطات العمومية في إيجاد حلول لمختلف المشاكل التي كانت تعاني منها المدن الجزائرية، حيث تمت معالجة هذه الوضعية من خلال الحلول الواقعية دون التفكير في إيجاد إطار قانوني لها[1].

و لقد استمر هذا الوضع لأكثر من أربعين سنة، إلى أن بدأ الاهتمام بالمدينة، من خلال التفكير بوضع الإطار القانوني لها، و سن القوانين لتنظيمها و تسييرها، و كذا تحديد مختلف أصنافها، و إبراز مختلف المتدخلين في تسييرها، و إيجاد الحلول لمختلف المشاكل التي تعاني منها، و هذا ما تجلى في وضع أول قانون خاص بالمدينة[2].

و سيتم التطرق في هذا المبحث إلى مفهوم المدينة من خلال تعريفها، و ذكر أهم مميزاتها و أنواعها في **(المطلب الأول)**، و تبيان واقع المدينة الجزائرية في **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول : تعريف المدينة و أنواعها.

نتعرض في هذا المطلب إلى تعريف المدينة من حيث التعريف اللغوي، و التعريف الاصطلاحي ، و التعريف القانوني، و كذلك ذكر المميزات التي تتميز بها المدينة و تعرف بها**(الفرع الأول)**، و إلى بيان أنواع المدن **(الفرع الثاني)**.

(1) آمال حاج جاب الله، الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، دار بلقيس للنشر، الجزائر، 2014، ص 10.
(2) المرجع نفسه ، ص 10.

الفرع الأول : تعريف المدينة و مميزاتها .

لقد نظر للمدينة من زوايا متعددة، منها اعتبار المدينة تجمع انساني تسوده أخلاق معينة و مختلفة، أو هي وحدات نضجت خلال التاريخ الانساني نتيجة صراع هذا الاخير مع الطبيعة، أو هي مظهر جوهري للعلاقات المتبادلة بين الانسان و المكان، و لذلك وجب تعريف المدينة و ذكر أهم مميزاتها التي تتميز بها[1].

أولا : تعريف المدينة.

إن البحث عن تعريف واضح، مانع جامع للمدينة، يقتضي تناول مختلف التعريفات سواء التعريف اللغوي، أو الاصطلاحي، أو القانوني .

أ : التعريف اللغوي :

لقد عُرّفت المدينة بعدة تعريفات لغوية تتقارب معظمها في المعنى، حيث يقال مَدُنَ فلانا أي أتى المدينة، و عاش عيشة أهل المُدُن و تنعم و أخذ بأسباب الحضارة ، أما المدينة فتعني الحضارة و اتساع العمران[2].

و عُرّفت بأنها تلك القرية الكبيرة الآهلة بالسكان، و المدني هو المنسوب للمدينة، كما عرفها البعض الآخر على أنها مجتمع بيوت يزيد عددها على بيوت القرية، و تمَدّنَ فلان أي تخلق بأخلاق أهل المدينة، أي انتقل من الهمجية إلى حالة الأنس، و تَمَدْيَنَ أي تَنَعّمَ[3].

ب : التعريف الاصطلاحي :

لا يوجد تعريف واحد يمكن تطبيقه على كل مظاهر المدينة، و ما من وصف واحد يمكن أن يشتمل على كل أدوار التطور التي مرت بها المدينة[4]، منذ أن كانت النواة

(1) طواهرية أحلام، المذكرة السابقة، ص 19.

(2) مجمع اللغة العربية، المعجم الوسيط، الطبعة 4، مكتبة الشروق الدولية، القاهرة، 2004، ص 759.

(3) ابن منظور، لسان العرب، المجلد 13، دار صادر، بيروت، 1968، ص 402.

(4) إبراهيم نصحي، المرجع السابق، ص 53.

الأولى و في طور التكوين، إلى أن تعقدت مظاهرها و اكتمل نضجها، و لهذا فإن آراء و تعريفات الفقهاء للمدينة يختلف من مكان إلى آخر، و من زمان إلى آخر، و من فقيه إلى آخر.

و من هذه التعريفات ما يشبه المدينة بالأم، لما في ذلك من أثر الطمأنينة و الرعاية والإحاطة، التي تتميز بها المدينة بالنسبة لسكانها، مثل خصائص الأم على أبنائها حين تخصهم بالرعاية و الطمأنينة و التقبل و الإحاطة، و لذلك قال بعضهم أن المدينة صورة مكبرة للمرأة، و نجد أن قدماء المصريين يؤكدون هذا المعنى، و يقيمون البينة على صحة هذا القول، حيث نجد في لغتهم أن البيت و المدينة يستخدمان للدلالة على الأم، أما البعض الآخر من الفقهاء فقد عرّف المدينة على أساس مظاهرها، بأنها وحدة متكاملة شديدة الزحام و العدد مطوّقة بسور[1].

و هناك من تصور المدينة على أنها امتداد للقرية، و أن هناك تدرجا مستمرا بين ما هو ريفي و ما هو حضري، و هناك من عرفها على ضوء عدد السكان، حيث أن الهيئات الدولية اتفقت على أن أي مكان يعيش فيه 20000 نسمة فأكثر يعتبر مدينة، إلا أن هناك الكثير من القرى لها نفس الكثافة السكانية، لكن مظاهر القرية أصيلة فيها فمن الصعب إطلاق مصطلح مدينة عليها[2].

كما عرّف " روسو " المدينة بقوله : المنازل تؤلف بلدة، لكن المواطنون يؤلفون مدينة أمّا " إمرسون " فقال : بأن المدينة تعيش بذكرياتها وتجمع بين الماضي و الحاضر و المستقبل عن طريق مبانيها و منشآتها العامة و مظاهرها الرمزية القادرة على البقاء المتمثلة في الادب و الفن، كما أن المدينة تحتفظ أحيانا بآراء كانت قد رفضتها باستهتار أجيالا سابقة عن طريق منشآتها التي تبقى بعد زوال الأغراض و الوظائف التي أعدت لها، و عرفها " وورث " بأنها المركز الذي تنتشر فيه تأشيرات الحياة الحضرية من و إلى أقصى جهات الأرض، و فيها يطبق القانون على جميع الناس[3].

(1) إبراهيم نصحي، المرجع السابق، ص 53.

(2) المرجع نفسه ، ص 58.

(3) مصطفى عمر حمادة، المدن الجديدة، دار المعرفة الجامعية، القاهرة، 2011، ص 32.

ج : التعريف القانوني.

إن عملية تحديد التعريف القانوني للمدينة، تستدعي الرجوع إلى مختلف النصوص القانونية التي كان لها الفضل في إدراج هذا المفهوم ضمن القانون الجزائري، و لعل أبرز هذه النصوص هو القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة[1]، إلى جانب القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06[2].

و بفضل هذين النصين عرفت المدينة الجزائرية نقلة نوعية على المستوى القانوني حيث بدأت مرحلة جديدة تميزت بوجود اعتراف صريح، و تكريس مفهوم قانوني لها باعتبارها مكان للرقي بالإطار المعيشي للمواطن، حيث تم تعريفها كما يلي:

1 : في القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة.

لقد وضع هذا القانون المبادرات الأولى لإدراج مفهوم المدينة في القانون الجزائري حيث سمح بوضع تصنيفات للمدن مع إعطاء تعريف لكل صنف منها[3]، و الملاحظ أن هذا القانون قد ساهم في وضع تصنيفات للمدن، إلا أنه لم يكرس تعريف قانوني للمدينة و الذي بقي مغيّبا إلى غاية صدور القانون رقم 06-06.

2 : في القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

جاء هذا القانون بمفهوم قانوني محدد للمدينة في المادة 03 منه، حيث يقصد بالمدينة " **كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية و اقتصادية و اجتماعية و ثقافية**[4] .

ويندرج القانون 06-06 في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم و التنمية المستدامة، و حماية الفضاءات الحساسة و تثمينها و ترقيتها.

ومن جملة ما سبق ذكره من تعريفات للمدينة يمكن أن نستنتج لها تعريفا و هو : المدينة عبارة عن تجمعات سكانية كبيرة و غير متجانسة، تعيش على قطعة أرض

(1) القانون رقم 01 – 20 مؤرخ في 12 ديسمبر 2001، المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، ج ر عدد 77.

(2) القانون رقم 06 – 06 مؤرخ في 20 فيفري 2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر عدد 15.

(3) أنظر المادة 03 من القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة السابق ذكره.

(4) أنظر المادة 03 من القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة السابق ذكره.

محدودة نسبيا، تنتشر معها آثار الحضارة المدنية، تمتاز بالتخصص و تعدد الوظائف السياسية و الاجتماعية و الإدارية و الثقافية و الاقتصادية.

ثانيا : مميزات المدينة .

للمدينة عدة مميزات تميزها و تجعلها تختلف عن باقي التجمعات البشرية، حيث تأتت هذه المميزات عبر مراحل التطور الزمني الذي مرت بها المدينة منذ نشأتها و إلى غاية اليوم، و من أهم هذه المميزات مايلي :

أ : المدينة ذات طبيعة إنسانية.

لقد شبّهت المدينة في وحدتها و تكاملها بالإنسان الاجتماعي الذي يتميز عادة بطبائع عديدة منها الطبيعة الاجتماعية، هذه الطبيعة التي تجعله يتعايش و يتعامل مع أفراد المجتمع، مع الخضوع لما يفرضه المجتمع من معاملات اقتصادية، و أوضاع سياسية و تربوية و تشريعات قانونية.....إلخ، و هذا لأنها تتعامل و تتعاون مع باقي المدن و القرى في المجتمع و في جميع مجالات الحياة[1].

ب : المدينة تلقائية النشأة.

و يتبين ذلك من خلال مراحل تطورها عبر التاريخ، حيث أن المتتبع لنشأة و تطور المدينة بجد أنها كانت عبارة عن مجموعة متناثرة من المنازل، ثم تجمعت هذه المنازل مع بعضها البعض إلى أن شكلت قرية صغيرة، لتتوسع القرية مع تزايد عدد سكانها، و تنوع الوظائف و اختلافها، فازداد الدخل القومي فتكونت المدينة الصغيرة، و مع تزايد المصالح و وسائل المواصلات و تنوع الخدمات، تحولت إلى مدينة رئيسية، إلى ان أصبحت مدينة عظمى فيما بعد[2] .

و بهذا فالمدينة ليست من صنع فرد أو عدة أفراد، بل هي ظاهرة اجتماعية من صنع المجتمع ككل، هذا المجتمع الذي يعيش فيها و حولها، و بذلك ظهرت المدينة بصورة تلقائية طبيعية صنعا المجتمع دون إرادة منه[3].

(1) أحمد أرشيد الخالدي، المرجع السابق، ص 104.

(2) المرجع نفسه ، ص 105.

(3) حسين أحمد رشوان ، المرجع السابق، ص 60.

لكن في الوقت الحالي هناك بعض الدول و الهيئات تعمل على إنشاء مدن متكاملة و تقوم بالتخطيط المسبق لها، و إنشائها حسب متطلبات الحياة و الأوضاع الاجتماعية و الاقتصادية[1]، و قبل وضع خطة المدينة لا بد من توفر مجموعة من البيانات و الدراسات المتعلقة بالجانب الجيولوجي، الديمغرافي، المالي ، و البيئي،.....إلخ.

ج : المدينة تمتاز بالروابط.

إن أجزاء المدينة متصلة ببعضها عن طريق المواصلات المختلفة، على اعتبار أن النظام السياسي في المدينة مثلا يرتبط بالأنظمة التعليمية و الدينية و الإدارية و التنظيمية حيث نجد أن جميع هذه الأنظمة تتصل بالنظام الأسري، و هذا ما يؤكد مدى ترابط المدينة كظاهرة اجتماعية بباقي الظواهر الاجتماعية الأخرى في المجتمع[2] دون إهمال الترابط الجغرافي أيضا بمختلف و سائل المواصلات المادية و غير المادية.

د : المدينة مزودة بصفة الجبر و الإلزام .

إن الأفراد ملزمون بالحياة المدنية، عندما تكون لديهم الرغبة في الاستمتاع بخدماتها الحضرية المختلفة، مثل التعليم، الترفيه، العلاج و كل ما يتصل بالحياة الحضرية الراقية هذه الأخيرة تفرض على الإنسان العيش في المدينة[3].

هـ : المدينة تمتاز بصفة الجاذبية.

إن المنطقة التي ولد فيها الإنسان تكون محل مفخرة لديه، غير أن نشأة المدن و ما يتوافر فيها من مظاهر حضرية جعلت الانسان يفضل الحياة في المدينة على الحياة في القرية أو الريف الذي ولد فيه، و هذا لعدم توفر الوسائل و الخدمات الحضرية فيه[4].

الفرع الثاني: أنواع المدن .

إن المدينة كنموذج لمجتمع حضري، تعتبر انعكاسا لتزايد التعقد الاجتماعي، و لقد انعكس كل هذا على أساسها الوظيفي الذي يختلف باختلاف الزمان و المكان، فوظائف

(1) طواهرية أحلام، المذكرة السابقة، ص 25.

(2) حميد خروف و بلقاسم سلاطنية و اسماعيل قيرة ، المرجع السابق، ص 13.

(3) المرجع نفسه ، ص 14.

(4) المرجع نفسه ، ص 15.

المدينة القديمة ليس بالضرورة هي نفس وظائف المدينة الحديثة، على الرغم من احتفاظها بنفس المكان و نفس البناءات الداخلية، و لذلك نجد المدن تختلف عن بعضها البعض وهذا من عدة نواحي، حيث نجد لكل مدينة شخصيتها المستقلة، و لذا كانت هناك صعوبات في تصنيفها، ورغم هذه الصعوبات إلا أنه قد تم تقسيمها إلى مجموعات، حيث كل مجموعة تشمل وظائف و مميزات معينة، و تتمثل هذه التصنيفات في تصنيف المدن حسب (الحجم، عدد السكان، العوامل الاجتماعية و الثقافية، الزمن، المتغيرات الاقتصادية، درجة التقدم، علاقات الإنتاج، التنظيم، الوظيفة، وكمية و نوع الخدمات .....)[1] .

لكن المشرع الجزائري تناول في النصوص القانونية المنظمة للمدينة تقسيم المدن حسب عدد السكان، و اعتمد أيضا في تصنيفه للمدن على وظائف المدينة .

أولا : حسب عدد السكان .

وهو أسهل التصنيفات لارتباطه بعملية إحصاء عدد السكان ، و قد طبقته معظم الدول في تقسيماتها الإدارية، حيث نجد كل دولة تحدد عدد سكانها الكلي، و لقد وضع القانون المتعلق بتهيئة الإقليم تصنيفا لبعض المدن على أساس عدد السكان، مع تعريف كل صنف منها[2] ، إلى جانب ذلك أضاف القانون التوجيهي للمدينة أصنافا أخرى[3] .

و تتمثل هذه الأصناف في مجملها فيما يلي:

* **التجمع الحضري:** فضاء حضري يشكل على الأقل خمسة آلاف (5000) نسمة.
* **المدينة الصغيرة** : هي تجمع حضري يشمل على ما بين عشرين ألف (20000) و خمسين ألف (50000) نسمة .
* **المدينة المتوسطة** : هي تجمع حضري يشمل على ما بين خمسين ألف (50000) و مائة ألف (100000) نسمة .
* **المدينة الكبيرة** : هي تجمع حضري يشمل على الأقل مائة ألف (100000) نسمة.

(1) حسين أحمد رشوان، المرجع السابق، ص 78.

(2) أنظر المادة 03 من القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة السابق ذكره.

(3) أنظر المادة 04 من القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة السابق ذكره .

* **الحاضرة الكبرى** : يقصد بها التجمع الحضري الذي يشمل على الأقل ثلاثمائة ألف (300000) نسمة .

إن هذه التعاريف القانونية لمختلف أنواع المدن جاءت لتأكيد التعاريف التي كان معمولا بها، لا سيما من الناحية الإحصائية، أين كان الديوان الوطني للإحصاء إلى جانب العديد من الهيئات العمومية تعتمد في تصنيف المدن على مجالات عددية لحجم السكان[1].

ثانيا : حسب وظائف المدينة .

إلى جانب تصنيف المدن حسب عدد السكان، اعتمد المشرع الجزائري تصنيفا آخرا و هو الوظيفة التي تؤديها المدينة، في ضوء نموها الاقتصادي ضمن سيرورة الأهداف و المراحل التي تهدف إلى وضع الصورة المستقبلية للدولة، و تتمثل هذه التصنيفات فيما يلي :

* **المنطقة الحساسة** : هي فضاء هش من الناحية الايكولوجية، لا يمكن أن تنجز فيه عمليات إنمائية دون مراعاة خصوصيتها [2].

* **المدينة الجديدة** : تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة[3].

* **الحاضرة الكبرى** : تشترك الحاضرة الكبرى في كل من التصنيفين، لكن التركيز يكون على قابلية تطوير الوظائف الدولية، زيادة على وظيفتها الجهوية و الوطنية [4].

(1) امال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 25.

(2) أنظر المادة 03 من القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة السابق ذكره.

(3) أنظر المادة 03 من نفس القانون.

(4) أنظر المادة 03 من نفس القانون.

المطلب الثاني : واقع المدينة الجزائرية الحديثة.

لقد قطعت المدينة الجزائرية شوطا كبيرا في التطور و التنمية، في وقت قصير جدا في مختلف مجالات الحياة المدنية[1]، و هذا جانب يحتسب لها لا عليها، و من جهة أخرى نجد أن تطورها في وقت قصير خلق لها جملة من المشاكل و الظواهر العويصة التي يصعب حلها، و هذا بسبب تلبية الحاجات كما لا نوعا، و عدم حل المشاكل الصغيرة في وقتها و تركها تتراكم إلى أن تفاقمت و أصبحت صعبة جدا و معقدة.

هذا التطور الذي كان في أحيان كثيرة على حساب عدة اعتبارات، منها الجانب المعنوي للمواطن، و التوازن الحضري بين جهات الوطن الأربعة، و الاهتمام فقط بالجهة الشمالية للوطن[2].

و لهذه الأسباب و غيرها، سوف نتكلم عن الواقع الذي تعيشه المدينة الجزائرية في الجوانب الحيوية، حيث نتعرض في **الفرع الأول** إلى الواقع الإيجابي للمدينة الجزائرية و إلى الواقع السلبي لها في **الفرع الثاني**.

الفرع الأول : الواقع الإيجابي للمدينة الجزائرية.

سنتناول أهم الجوانب التي تمثل أساس الحياة المدنية، و المتمثلة في ترقية البناء و التعمير، ترقية الحياة الاجتماعية، تحسين الخدمات، الحفاظ على البيئة و الموارد الطبيعية، و حماية التراث بكل أنواعه.

أولا : ترقية البناء و التعمير .

لقد وصل البناء و التعمير في المدينة الجزائرية إلى ذروته، من حيث الكم الهائل من البناءات، و هذا سعيا من الدولة لتلبية حاجات المواطنين من السكن[3]، و النشاطات الأخرى كالخدمات و التجارة و الصناعة.....إلخ ، كما نجد جهودا كبيرة و جبارة مبذولة

(1) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 152.

(2) عزري الزين، (النظام القانوني لرخصة البناء)، مجلة العلوم الانسانية، العدد الثامن، جامعة بسكرة، 2005 ص 7.

(3) القانون رقم 11-04 المؤرخ في 17 فيفري 2011، المحدد للقواعد المنظمة لنشاط الترقية العقارية، ج ر عدد 14.

في عملية تنظيم و توجيه البناءات، و مراقبتها قانونا، في عدة نصوص تشريعية منها القوانين المتعلقة بالتهيئة و التعمير[1] ، و القانون المتعلق بإنشاء المدن الجديدة[2]، إلى جانب أدوات مراقبة البناءات المتمثلة في الرخص و الشهادات الخاصة بالبناء[3].

كما اتجهت الجزائر مؤخرا للاهتمام بالجانب النوعي و الجمالي في البناء، بدلا من الاهتمام فقط بالجانب الكمي، و هذا بعرضها لجملة من المواصفات و الشروط على كل بناء جديد، و هذا من الجانب الفني و الجمالي و الصحي، و كذا مواصفات مواد البناء المستعملة، و هذا كله من أجل السير بالتعمير و البناء إلى الرقي و العصرنة[4].

ثانيا : تحسن التسيير و الخدمات .

و يظهر حسن التسيير في استمرارية المدينة في الوجود، بكل معالمها الحضرية و هذا من خلال الإدارة المتمثلة في الإدارة المركزية و اللامركزية ، و هذا الجانب يحسه كل مواطن من خلال الحضور الذي سجلته السلطات العامة في مجال التنظيم و محاولتها دوما للتحسين[5].

وكذا محاولات الجهود المبذولة في مجال الخدمات العامة، و تحسينها و ترقيتها إلى المستوى الحضري، و محاولة توزيعها عادلا بين الأحياء و المدن، و يظهر ذلك من خلال المراكز الخدماتية، و كيفية توزيعها عبر المدن الجزائرية ، حيث تسعى الدولة جاهدة للتحسين و التغطية الخدماتية[6].

ثالثا : ترقية الحياة الاجتماعية في المدينة .

لقد بذلت الجزائر جهودا كبيرة في سبيل تحسين و ترقية الحياة الاجتماعية في المدينة و يظهر ذلك من خلال عدة مجالات منها :

---

(1) القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة و التعمير، ج ر عدد 52، المعدل و المتمم.

(2) القانون رقم 02-08 المؤرخ في 08 ماي 2002، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، ج ر عدد 34.

(3) المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها ج ر عدد 07.

(4) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 157.

(5) بلعيدي نسيمة، الجوانب القانونية لسياسة المدينة و العمران، مذكرة ماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة جامعة قسنطينة 1، 2014/2013، ص 72.

(6) المذكرة نفسها ، ص 73.

ا/ التغطية الصحية :

لقد أولت الجزائر اهتماما بالصحة العامة، و لهذا بذلت مجهودات لترقيتها من خلال توفير المستشفيات و المراكز الصحية إلى جانب العيادات الخاصة، و تكوين الأطباء في مختلف التخصصات، و التكوين الشبه الطبي، و توفير العلاج المجاني للطبقات المحرومة و إنفاق أموال ضخمة في سبيل مكافحة الأمراض بمختلف أنواعها، و برامج الصحة المدرسية و الجامعية .....إلخ، و بالرغم من هذه الجهود تبقى التغطية الصحية غير كافية [1].

ب/ ترقية التعليم :

لقد كان التعليم من الأولويات التي اهتمت بها الدولة منذ الاستقلال، و حرصت على تعليم أكبر قدر ممكن من أبناء الجزائر، فنجدها شيدت المؤسسات التعليمية لكل طور من أطوار التعليم و كذا المراكز المهنية، مع فرضها للتعليم الابتدائي و مجانتيه عكس الأنظمة الدولية الأخرى التي لا يكون التعليم فيها إلا بمقابل[2]، و هذا جانب إيجابي يحسب للنظام الذي تتبعه الدولة للرفع من مستوى التعليم و تعميمه، و لكن تبقى هناك نقائص تسجل في هذا الجانب، و تتمثل في نقص المؤسسات التعليمية ، و التوزيع غير العادل لها، و مشاكل الأمية و التسرب المدرسي ....إلخ.

ج/ مكافحة الانحرافات الحضرية :

لقد اتبعت الدولة في سبيل مكافحة الانحرافات الحضرية أسلوبين، يتمثل الأسلوب الأول في توفير بعض الخدمات مثل السكن و العمل و الترفيه ، أما الأسلوب الثاني فيتمثل في معاقبة السلطة للمنحرفين الذين يعتدون على الأملاك و المواطنين[3]، و لكن عدم كفاية هذه الخدمات، و انعدام الصرامة في تطبيق القوانين المجسدة في الأحكام و عجز الدولة على التحكم في الهجرة الريفية و النمو الديمغرافي، أدى إلى تأزم الوضع الذي يحتاج إلى سياسة ناجحة لمكافحة هذا النوع من الانحرافات.

---

(1) تقرير حول حالة و مستقبل البيئة في الجزائر، وزارة تهيئة الإقليم و البيئة، ماي 2001، ص 97.

(2) التقرير نفسه ، ص 98.

(3) أنظر المادة 396 مكرر من الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 08 جوان 1966 المعدل و المتمم، المتضمن قانون العقوبات، ج ر عدد 49.

د/ التقليل من البطالة و أزمة السكن :

للقضاء على مشكل البطالة انتهجت الدولة سياسة تمثلت في فتح المجال على الاستثمارات الداخلية و الخارجية[1]، و كذا توفير مناصب شغل مؤقتة مثل تشغيل الشباب و الشبكة الاجتماعية و عقود ما قبل التشغيل، إلى جانب توفير مناصب عمل دائمة.

أما في مجال السكن فقد اعتمدت الدولة عدة مشاريع سكنية بكل أنواعها، مثل السكنات الاجتماعية و التساهمية و البيع بالإيجار .....، كما أنها تبذل مجهودات جبارة لإعادة إسكان العائلات المقيمة في الأحياء القصديرية في أحياء نظامية[2]، و بالرغم من ذلك يبقى مشكل البطالة و السكن قائما، و هذا لعدم توازن طلبات العمل و السكن مع المناصب و السكنات المتوفرة، و التي على الدولة مواجهة هذه المشاكل.

هـ/ النشاطات الترفيهية :

إن الحياة المدنية لا تكون كذلك إلا بوجود النشاطات الترفيهية بكل أنواعها رياضية ثقافية، سياحية و فنية، .....إلخ ، و المدينة الجزائرية كباقي مدن العالم لا تخلو بدورها من هذه النشاطات و التظاهرات، و لكن بالرغم من وجودها و توفرها فهي قليلة بالنسبة لفئات المجتمع، التي هي في حاجة إلى هذه النشاطات بكل أنواعها[3].

كما نجد عدم التوازن في توزيعها بين جميع المناطق و المدن، حيث نجدها متوفرة في المدن الكبرى، و المدن الأخرى تكاد تخلو منها، و هذا ما يشكل فراغا كبيرا يجب على الدولة سده، لأنه سيؤدي إلى ممارسات و أعمال ضد المجتمع .

رابعا : الحماية و الحفاظ على البيئة و الموارد الطبيعية و التراث .

1/ الحماية و الحفاظ على البيئة :

لقد بذلت الدولة جهودا كبيرة في مجال المحافظة على البيئة[4]، و التي أعطت نتائج مشجعة بفضل العمل المشترك بين السلطات العمومية و وسائل الإعلام و المواطنين، من

(1) الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار، ج ر عدد 47، المعدل و المتمم.

(2) القانون رقم 11-04 ، المحدد للقواعد المنظمة لنشاط الترقية العقارية، السابق ذكره.

(3) وزارة تهيئة الإقليم و البيئة، التقرير السابق، ص 100.

(4) التقرير نفسه، ص 100.

خلال فرض الدولة قوانين لحماية البيئة و الحفاظ عليها أثناء عمليات البناء، و تحسيس المواطنين بمدى تأثير عمليات البناء و التعمير على البيئة و تلوثها، و كل هذا يصب في مجال التنمية المستدامة[1].

و لكن بالرغم من هذه الجهود تبقى البيئة الحضرية في تدهور مستمر، و هي تدق ناقوس الخطر إن لم يتم تداركها وفق سياسة استراتيجية و مستدامة، إلى جانب الصرامة في تنفيذ القوانين المتعلقة بقواعد التهيئة و التعمير ، و الرقابة المستمرة على عمليات البناء و الهدم ومدى مطابقتها للمعايير المعمول بها خاصة في مجالات الأمن والبيئة[2].

2/ الحفاظ على الموارد الطبيعية :

حظيت الطبيعة باهتمام الدولة إثر السياسة العامة، من أجل الحفاظ عليها، و هذا عن طريق النوعية و التحسيس حول مدى الحاجة إليها في الحياة، إلى جانب وضع تشريعات خاصة بها[3]، ومن الموارد الطبيعية نجد المياه والأراضي الفلاحية الخصبة .

وبالرغم من وجود هذه الحماية في مختلف التشريعات القانونية، إلا أن هذه الموارد تبقى ضحية الانتهاكات الصارخة لهذه القوانين التي ينقصها الصرامة في التطبيق، و كذا الزيادة في النوعية و التحسيس بأهمية هذه الموارد الهامة.

3/ حماية التراث بكل أنواعه :

إن التراث بكل أنواعه الثقافي و التاريخي و الأثري و المعماري حظي بالاهتمام، فنجد أنه قد تم تصنيفه وطنيا و عالميا لمنع التعدي عليه بأي شكل من أشكال التعدي و كذا ترميمه بحيث نجد عدة ورشات تعمل على ترميم التراث الأثري، فمنذ سنة 2000 نجد أن البرنامج الموجود في طور التنفيذ قد حظي بـ 37 عملية ترميم موزعة عبر 18 ولاية و قد خصصت أشغال 15 موقع في ولاية الجزائر لوحدها، و هدف البرنامج هو ترميم الزوايا و المساجد و القلاع و القصور ، إضافة إلى حمايتها بالقانون رقم 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي[4].

---

(1) وزارة تهيئة الإقليم و البيئة، التقرير السابق، ص 100.

(2) القانون رقم 90-29، المتعلق بالتهيئة و التعمير السابق ذكره.

(3) القانون رقم 05-12 المؤرخ في 04 أوت 2005، المتعلق بالمياه، ج ر عدد 60.

(4) القانون رقم 98-04 المؤرخ في 15 جوان 1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر عدد 44.

الفرع الثاني : الواقع السلبي للمدينة الجزائرية.

تعاني المدينة الجزائرية من عدة مشاكل تتعلق بواقعها المعاش، و من أهمها مشاكل التعمير و البناء، الحياة الاجتماعية، و تدهور البيئة و الموارد الطبيعية .

أولا : مشاكل التعمير و البناء .

أ : **الأسباب التاريخية:** وهي المشاكل المرتبطة بالعامل الزمني الذي مرت به المدن الجزائرية، و تتمثل في :

أ-1/ قدم البنايات:

لقد ورثت المدن الجزائرية في معظمها البنايات عن العهد العثماني و العهد الاستعماري و هذه البنايات قديمة و تحتاج إلى الترميم و التجديد و الصيانة المستمرة حيث أن عجز الدولة عن القيام بهذه الأشغال يشكل خطرا حقيقيا على مستعمليها بسبب افتقارها للسلامة و الأمن و الصحة[1].

أ-2/ الإعمار الساحلي :

لقد ورثت الجزائر عن العهد الاستعماري عمرانا يقع على الشريط الساحلي، و هذا ما ولد الضغط على المنطقة الشمالية، و أدى إلى اختناقها بالسكان بسبب النزوح الريفي نحو المدن الكبرى، و الاهتمام بإعمار المناطق الساحلية ، مما أدى إلى اختلافات في التوازنات الأمر الذي أدى إلى عدم قدرة هذه المناطق على استيعاب الكم الكبير و الهائل من السكان و خلق عدم التوازن الإقليمي، مما أدى إلى إهمال و تهميش إعمار الجزء الكبير من البلاد لا سيما مناطق الهضاب و الجنوب[2] .

أ-3/ العمران السريع و الفوضوي :

إن تزايد النمو الديمغرافي، و تزايد الهجرة الريفية نحو المدن طلبا للعمل و حياة أفضل بسبب توجه الجزائر غداة الاستقلال إلى التصنيع، أسباب أدت إلى توسع حركة البناء و التشييد[3]، إلى جانب ظاهرة البناءات الفوضوية و الأحياء القصديرية في الحواضر و المدن، و التي أصبحت تنمو جنبا إلى جنب مع البناءات المنظمة، حتى أصبحت هذه

(1) عزري الزين، المقال السابق، ص 7.

(2) وزارة تهيئة الإقليم و البيئة، التقرير السابق، ص 10.

(3) عزري الزين، المقال السابق، ص 7.

الفضاءات جزءا لا يتجزأ من ديكور المدينة، و بالتالي شكلت عبئا ثقيلا على المدينة بسبب عدم التخطيط لها، فهي تنهك المدينة و تشوه جمالها.

أ-4/ حالة البناءات :

إن معظم البنايات في المدن الجزائرية لا سيما في المدن الكبرى، غير مهتم بها من الناحية الفنية و الهندسية، و لا تخضع لمقاييس البناء و مواصفاته، بسبب رداءة المواد المستعملة في البناء، و عدم المراقبة المستمرة ، فأصبحت في معظمها غير قابلة لآداء غرضها المنجزة له، حيث كان اهتمام الدولة و الأفراد بكمية البناءات لا بنوعيتها[1].

ب/ مشاكل قواعد التهيئة و التعمير :

لقد أفرز وضع مختلف أدوات التخطيط العمراني حيز التطبيق واقعا ميدانيا مليئا بالنقائص، و هو الأمر الذي يستدعي ضرورة دراسته و تحليل مختلف عناصره و مقومات تنفيذه، حيث أن الأهداف المسطرة من طرف مختلف النصوص القانونية المتعلقة بأدوات التهيئة و التعمير، لم يتم الوصول إليها بسبب عدة عوائق على أرض الواقع، و لعل أهم هذه الأسباب ترجع إلى عوامل بشرية، مادية و حتى قانونية يمكن إجمالها فيما يلي[2] :

ب-1/ تشابك أدوات التهيئة و التعمير :

تستند منظومة التخطيط المجالي و الحضري على قاعدة واسعة من الأدوات التي تتصدى لمهمات و أهداف غير متشابهة، وهي المخططات التي تعتبر الأدوات الأساسية المرتبطة بتخطيط المدن، لكن الواقع يثبت العكس، لأن مخططات التهيئة و التعمير تدرس و يصادق عليها في غياب كامل للأدوات المرجعية لاسيما المخطط الوطني لتهيئة الإقليم[3] هذا الأمر يطرح مشكلة توافق أدوات التهيئة و التعمير، مع متطلبات و أهداف الاستراتيجية الوطنية لتهيئة الإقليم، و كذا سياسة المدينة، التي تحدد لكل مدينة مكانتها في هرم المدن الجزائرية، و وظائفها و تجهيزاتها، و بالتالي إمكانية حدوث تعارض بينهما.

---

(1) عزري الزين، المقال السابق، ص 7.

(2) بلعيدي نسيمة، المذكرة السابقة، ص34.

(3) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 153.

ب-2/ تعدد أدوات التهيئة و التعمير :

إن مسألة تعدد أدوات التهيئة و التعمير تطرح مشكلة الترابط و التكامل و التناسق بينها، سواء من الناحية الإجرائية أو التنفيذية ، حيث أن بعض هذه الأدوات لا تتدرج في صلاحيات البلديات، و هي بذلك لا تخضع لمراقبتها[1].

إلى جانب ذلك تبرز مسألة الإهمال في التطبيق، و هذا ما يفقد مصداقية و فعالية أدوات التهيئة و التعمير.

ب-3/ ضعف آليات المراقبة و التحكم في العمران :

بالرغم من إسناد المشرع صلاحيات القوة العمومية للبلديات في ميدان تنظيم و مراقبة العمران، و تمكينها من إخضاع كل عمليات التعمير و التهيئة لتدقيق قانوني صارم و ردعي[2]، إلا أن التطبيق الميداني لا يزال محدودا، حيث يتزايد يوميا عدد المباني المخالفة للقانون دون أي تدخل.

ب-4/ ضعف القدرات البشرية و الهياكل التقنية :

إن الضعف في القدرات الفنية و المهارات التقنية فيما يتعلق بالموارد البشرية و الهياكل التقنية على مستوى الإدارات، حال دون تمكنها من آداء دورها بشكل جيد و مناسب، وبذلك يمكن أن يصبح دورها شكليا، و هذا ما يؤثر سلبا على واقعية و نجاعة عمليات التخطيط و المتابعة و التقييم[3] .

ثانيا : تدهور البيئة و الموارد :

أ : تدهور البيئة :

إن البيئة الحضرية أصبحت تدق ناقوس الخطر[4]، بسبب عدة اعتبارات أدت إلى القضاء على العنصر الأخضر، الذي يعتبر رئة المدينة و جمالها، إلى جانب التلوث الحاصل للطبيعة و الهواء، و التوسع على حساب مناطق و مواقع ذات قيمة إيكولوجية و المناطق الرطبة، و المناظر الطبيعية، و تعود أسباب ذلك إلى:

(1) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 153.

(2) المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها ج ر عدد 07.

(3) بلعيدي نسيمة، المذكرة السابقة، ص 65.

(4) وزارة تهيئة الإقليم و البيئة، التقرير السابق، ص20.

أ-**1/ التلوث الصناعي** : أدت الوسائل و الأساليب الصناعية إلى تلوث البيئة بكل عناصرها، بسبب انتشار الغازات و دخان المصانع، والمواد الكيميائية المضرة بالطبيعة[1].

أ-**2/ انتشار النفايات** : بسبب المزابل العضوية غير المراقبة في تسييرها، و التي أصبحت من المناظر المحرجة في المدينة، و بؤرة للأمراض، و تشويه للمنظر العام و هذا ما يؤدي إلى تدهور البيئة الحضرية[2].

أ-**3/ الأمية و نقص الوعي** : اللذان يعتبران من أسباب التدهور البيئي، نظرا لعدم قيام المواطنين بالنظافة و كذلك المكلفين بها، و كذلك نقص الوعي و التحسيس، و التربية البيئية لدى المواطن، مما تسبب في التلوث و تشويه المنظر العام لبيئة المدينة[3].

أ-**4/ الزحف السريع للعمران** : توسع العمران على حساب المناطق و المساحات الخضراء و الأراضي الفلاحية[4].

ب : تدهور الموارد الطبيعية :

لقد تمركز معظم المدن الجزائرية في الجزء الشمالي من الوطن، هذا الجزء الأكثر امتيازا طبيعيا من حيث المناخ و الطبيعة و المياه و الأراضي الخصبة، نجده قد تعرض إلى خطر كبير ألا و هو تدهور موارده الطبيعية، و التي أصبحت نادرة، و الحاجة إليها كبيرة لا سيما الماء و الأراضي الخصبة، و هذا لعدة اعتبارات منها[5] :

- توسع المدن و تكثيف الأنشطة بها، و التوسع العمراني على حساب الموارد الحية و الحساسة، وتناقصها المستمر.
- سوء تسيير و استغلال هذه الموارد، و عدم عقلنة مستعمليها، مما جعلها عرضة للضياع و الهلاك و التناقص المستمر.
- غياب سياسة تسيير الموارد الطبيعية بالرغم من وجود النصوص القانونية.

---

(1) وزارة تهيئة الإقليم و البيئة، التقرير السابق، ص20.

(2) بلعيدي نسيمة، المذكرة السابقة، ص 45.

(3) وزارة تهيئة الإقليم و البيئة، التقرير السابق، ص21.

(4) عزري الزين، المقال السابق، ص 7.

(5) بلعيدي نسيمة، المذكرة السابقة، ص 23.

ثالثا : الحياة الاجتماعية :

إن الحياة الاجتماعية تعكس دوما مدى تقدم أو تأخر منطقة ما، فهي المرآة العاكسة التي يرى بها أي مجتمع من المجتمعات، و هذا بتحسينها أو تدهورها، و الحياة الاجتماعية في المدينة الجزائرية تعاني جملة من المشاكل منها[1]:

- النمو الديمغرافي.
- الهجرة الريفية.
- اتساع البناءات الفوضوية.
- انتشار الأحياء القصديرية.
- تهميش و إقصاء بعض الاحياء من برامج التنمية.
- التسرب المدرسي.

كل هذه المشاكل تنعكس على معيشة المواطن في عدة جوانب، و التي تبعث في نفسه الاستياء و عدم الإحساس بلذة المدينة، و قد أدت هذه المشاكل إلى :

1/ تدهور الحالة الصحية العامة : و هذا بسبب الأمراض المتنقلة عن طريق المياه و الهواء، بسبب التلوث و انعدام شروط النظافة في الأطعمة، و انتشار النفايات، إلى غير ذلك من الأسباب التي تهدد الصحة العامة[2].

2/ أزمة السكن الخانقة : إن النمو الديمغرافي السريع، و الهجرة الريفية نحو المدن و عدم وجود أو اكتمال البرامج السكنية، كلها أسباب أدت إلى وجود أزمة سكنية خانقة و التي لا زالت الدولة تعاني منها لحد اليوم، رغم كل المجهودات المبذولة في هذا القطاع[3].

3/ الانحرافات الحضرية : بسبب ما يعيشه المجتمع المدني من مشاكل مثل الفقر و الجهل و البطالة و نقص الترفيه و أزمة السكن، و غيرها من الأسباب التي تؤدي بالمواطن إلى اتباع أساليب غير شرعية في الحياة مثل السرقة و المخدرات.....[4]

---

(1) بلعيدي نسيمة، المذكرة السابقة، ص 50.

(2) المذكرة نفسها، ص 45 .

(3) على الرغم من وجود عدة برامج سكنية ضمن المخططات الخماسية، و عمليات توزيع السكنات المستمرة.

(4) وزارة تهيئة الإقليم و البيئة، التقرير السابق، ص21.

4/ نقص النشاطات الترفيهية : الجانب الترفيهي ناقص جدا مقارنة بالعدد الكبير من المواطنين الذين هم في حاجة إليه، و هذا بالنسبة لكل الفئات و الأعمار، حيث أن المواطنين لا يجدوا أماكن للترويح عن النفس في ظل الحياة المدنية، و الضغط الذي يواجهونه في حياتهم اليومية[1].

5/ الازدحام : إن حياة المدينة يطغى عليها الازدحام، و هو جانب من الحياة اليومية الذي تعود عليه المواطن في كل أرجاء المدينة خاصة المدن الكبرى، و يرجع ذلك إلى ضيق الطرقات، و كثرة و سائل النقل[2].

رابعا : سوء التسيير و توزيع الخدمات العامة .

إن سوء التسيير يطبع المدينة الجزائرية بصفة عامة، و ذلك بسبب البيروقراطية الإدارية و نقص الخبرة و التأطير في هذا المجال، و كذا انعدام المسؤولية لدى بعض القائمين على شؤون تسيير المدينة، مما أدى إلى سلبية المدينة و فوضوية الحياة فيها[3].

و يؤثر سوء التسيير على تأدية الخدمات العامة، و التي يؤدي في أحيان كثيرة إلى التجاوزات في السلطة و انتهاك الحياة الحضرية في المدينة بكل أشكالها و خدمة المصالح الخاصة.....إلخ، كل هذه المشاكل و غيرها تتسب فيها عادة المصالح المسيرة و قد أدى عدم حلها إلى تراكمها إلى أن أصبحت ظاهرة عامة يتطلب الأمر جهدا كبيرا من الدولة لحلها و القضاء عليها.

خامسا : تدهور التراث :

للتراث بكل أنواعه أهمية تاريخية كبيرة بالنسبة للذاكرة الجماعية، عبر مختلف الأزمنة و الحضارات التي مرت بها المدينة [4]، و لقد تعرض هذا التراث للتدهور بسبب:

1/ أعمال السلب و التخريب : بالرغم من الجهود المبذولة من طرف الدولة الجزائرية لحماية التراث الوطني إلا أنها تبقى قليلة و محتشمة، و بالرغم من تصنيف الكثير من تراثنا كتراث عالمي، إلا أنه يتعرض لبعض سلوكيات التخريب و السلب و النهب[5].

---

(1) وزارة تهيئة الإقليم و البيئة، التقرير السابق، ص 100.

(2) بلعيدي نسيمة، المذكرة سابقة، ص 52.

(3) المذكرة نفسها، ص 77.

(4) وزارة تهيئة الإقليم و البيئة، التقرير السابق، ص 14.

(5) القانون رقم 98-04، المتعلق بحماية التراث الثقافي السابق ذكره.

2/ اختفاء الشواهد بسبب التوسع العمراني: إن المواقع الأثرية و التي تمثل الشاهد الوحيد على حضارتنا مهددة بالاختفاء بسبب التوسع العمراني خاصة البناء الفوضوي[1].

3/ أسباب إدارية : و تتمثل أبرزها في[2] :

- ضعف الموارد المالية لمتابعة الأبحاث و الترميم و حماية التراث.
- قلة الموارد البشرية المتخصصة و اليد العاملة .
- عدم وعي الجماعات المحلية بقيمة هذه الثروة، و غياب روح المسؤولية.

(1) القانون رقم 98-04، المتعلق بحماية التراث الثقافي السابق ذكره.

(2) وزارة تهيئة الإقليم و البيئة، التقرير السابق، ص 15.

خلاصة الفصل الأول

إن وصول المدينة إلى ما هي عليه اليوم لم يكن وليد الصدفة، بل هو نتاج تفاعل عدة عناصر فيما بينها، مع رغبة الانسان في التطور عبر مختلف المراحل التاريخية التي مر بها و ما صاحبها من عوامل ساهمت في نمو المدينة.

و عرفت المدينة منذ مراحلها الأولى تدخل الانسان في عمليات التخطيط لها و تصنيفها على عدة اعتبارات معينة و حسب الزمن الذي يعيش فيه.

و رغم هذا الوجود الفعلي للمدينة، إلا أنها مرت بمرحلة عدم الاعتراف القانوني بها ولأن المدينة فرضت نفسها كمنظومة قانونية مستقلة نتيجة الدور الهام الذي تقوم به و كذلك ما أصبحت تعانيه من مشاكل و صعوبات تعرقل التمدن الحضري، كان لا بد من تدخل السلطات لوضع الإطار القانوني و التنظيمي لها، و ذلك بإصدار النصوص القانونية التي تشمل الاعتراف القانوني بها، و تضع حدودا لتلك المشاكل و الصعوبات.

و قد تمخض ذلك بصدور القانون التوجيهي للمدينة سنة 2006، في إطار التنمية المستدامة التي بادرت بها الدولة منذ سنة 2001.

ومن أهم **النتائج** المتوصل إليها في هذا الفصل هي :

- المدينة هي المرآة العاكسة للمجتمع الذي يعيش فيها.
- مرور المدينة بعدة مراحل تاريخية إلى أن وصلت إلى ما هي عليه اليوم.
- مساهمة عدة عوامل مختلفة في نمو المدينة.
- تدخل الإنسان في عمليات تخطيط المدن و تنظيمها منذ مراحلها الأولى.
- الاعتراف القانوني بالمدينة المتأخر خاصة بالنسبة للمشرع الجزائري.
- الواقع الذي عاشته المدن يعتبر من أهم الأسباب التي ساهمت في وضع قانون خاص بها.

الفصل الثاني: سياسة توجيه المدينة الجزائرية

المبحث الأول: سياسة المدينة كألية لتسيير و تنظيم المدينة

المبحث الثاني: أدوات و هيئات تنفيذ سياسة المدينة

من خلال ما عرف في الفصل الأول من أوضاع إيجابية و سلبية للمدينة بالنسبة للمجالات الحساسة فيها، فالملاحظ أن الأوضاع السلبية طغت على الأوضاع الإيجابية حيث تغلغلت هذه السلبيات في جميع مكونات المدينة، و لذا أصبحت تشكل عائقا حقيقيا يقف في وجه كل عمليات تنميتها و تطويرها .

و مع هذه المشاكل التي أصبحت تعيشها المدن الجزائرية، و التي تجاوزت كل قدرات و اختصاصات السلطات المحلية، خاصة في التجمعات السكانية الكبرى، و التي باتت تطرح مشاكل معقدة في مجال التنمية الاقتصادية، التوافق الاجتماعي، و البيئة،.....إلخ أصبح من الضروري التفكير الجدي لحل هذه المعضلات، و ذلك بوضع سياسة ناجعة تتضمن برنامجا إصلاحيا لتوجيه و تنظيم شامل لكل القطاعات الحيوية في المدينة و كذا تنظيم المجتمع المدني ككل، بما يلائم الحياة المدنية الحضرية، هذه السياسة التي يجب أن تعنى و تهتم بإصلاح الأوضاع الحالية، و تنمية و تحسين الأوضاع الحالية للمدينة دون رهن حياة الأجيال المستقبلية، و قد ارتبطت هذه السياسة بمجموعة قواعد طموحة لتنظيم و تهيئة المجال الحضري بالطرق الشفافة، و سيادة القانون، و تحقيق الديمقراطية.

و لقد كان من الضروري إعادة النظر في التشريعات و القوانين، و ذلك للقضاء على التناقضات التي قد تحول دون تحقيق التوازن بين المجال و التنمية الحضرية المستدامة خاصة و أن الاتجاه المعاصر لهذه التنمية أصبح يعتبرها الوسيلة الأكثر ملاءمة للإسراع بوتيرتها، في كل القرارات التي لها ارتباط وثيق بأهداف التنمية في إطار ترشيد الحكم[1] لإنجاز كل البرامج التنموية لما لها دور فعال في ترقية التنمية الحضرية المستدامة و مسايرة متطلبات اقتصاد السوق.

(1) **الحكم الراشد:** الذي بموجبه تكون الإدارة مهتمة بانشغالات المواطن و تعمل للمصلحة العامة في إطار الشفافية حسب تعريف المادة 7/2 من القانون 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

و قد تجسدت هذه السياسة الإصلاحية و التنموية في القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، و الذي يعد استكمالا لما جاء به القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة.

لذلك ستتم الدراسة كما يلي :

المبحث الأول : سياسة المدينة كآلية لتسيير و تنظيم المدينة.

المبحث الثاني : أدوات و هيئات تنفيذ سياسة المدينة.

المبحث الأول : سياسة المدينة كآلية لتسيير و تنظيم المدينة .

لقد كان من أهم تداعيات الإصلاحات التي بادرت بها الدولة، ما جاء بخصوص اللامركزية و الجماعات المحلية، لما لها من ارتباط قوي في تفعيل الديمقراطية على المستوى المحلي، و المشاركة و التسيير الجواري للشأن العام في المدن[1].

و تجدر الإشارة إلى أنه لا يوجد في التشريع الجزائري ما يشير إلى تسيير المدينة إلى غاية 2006[2] ، سنة صدور القانون التوجيهي للمدينة، كونها تقع من وجهة النظر القانونية على عاتق البلديات، مما يدل على أنه تسيير لامركزي، و إن دل ذلك على شيء فإنما يدل على عزم الدولة إدخال ميكانيزمات ومفاهيم تحدد كيفيات تدخل الدولة و الجماعات الإقليمية و المتعاملين الاقتصاديين العموميين، و حتى الخواص في التسيير و التخطيط لترقية الإدارة و الحكم المحلي ضمن مبادئ الحكم الراشد، و يلعب العنصر البشري دورا فعالا في تسيير شؤون المدينة و الاهتمام بالعمران و تنميتها، سواء بصفة مباشرة أو غير مباشرة، و تستند على المشاركة و المشاورة و الشفافية في التسيير و الإدارة، كسبيل لتحقيق مصالح و تطلعات كل الأطراف.

لذلك فقد قامت الدولة بإحداث تعديلات على قانون البلدية لعام 1990، لتدعيم دور الجماعات المحلية في تسيير البلدية و القطاعات التابعة لها، فقد دعم القانون المعدل[3] صلاحيات السلطات المعنية في ميدان التسيير المحلي، و تخطيط المدن و التنمية الاقتصادية، بالسهر على تنفيذ كل العمليات القانونية و المالية و التقنية المنظمة للمجال الحضري، و السهر على تنفيذها و مطابقتها للقوانين ، الشيء الذي يسمح بتأمين العناصر الأساسية التي تتحقق بفضلها الحياة النوعية التي تستجيب من حيث تنظيم

(1) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 12.

(2) مرحلة غياب الاعتراف القانوني بالمدينة في ظل اعتراف فعلي بها من خلال قانون البلدية السابق رقم 90-08 وقانون الولاية السابق رقم 09/90، المؤرخين في 07 أفريل 1990، ج ر عدد 15 .

(3) القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 جوان 2011، المتعلق بالبلدية، ج ر عدد 37.

البرامج و تنفيذها لتطلعات المواطنين إلى التعايش و التحضر، و بالتالي تحقيق التنمية المستدامة، و ترقية الشراكة و التعاون بين المدن الجزائرية [1].

و سيتم التطرق إلى مفهوم سياسة المدينة في **المطلب الأول**، و إلى المخططات المعتمدة في تنفيذ هذه السياسة **في المطلب الثاني**.

المطلب الأول : مفهوم سياسة المدينة.

إن الوضعية التي عرفتها المدينة الجزائرية، لا سيما على مستوى الإطار القانوني المنظم لها، إلى جانب رغبة السلطات العمومية في مواكبة التطورات العالمية و الإقليمية لا سيما من خلال إعادة الاعتبار لمجال التهيئة و التنمية المستدامة، كل ذلك سمح بإدراج مصطلح المدينة في المنظومة القانونية الجزائرية، و التي تعززت بتكريس مؤسساتي للإشراف عليها وفق آليات و قواعد جديدة للتسيير الحضري[2].

وعليه بغية تحقيق النتائج التي تم رسم معالمها، كان لابد من تكييف قانوني لهذه العملية و التي أطلق عليها سياسة المدينة، و التي تعتبر كخارطة طريق يتم العمل بها من خلال معرفة مفاتيحها، لذلك سيتم التطرق إلى تعريفها و تبيان أهم عناصرها و كذلك مبادئها و أهدافها العامة.

الفرع الأول : تعريف سياسة المدينة و محدداتها.

لم يعط المشرع الجزائري تعريفا محددا لمفهوم سياسة المدينة، حيث ظهر هذا المفهوم و تطور في فرنسا خلال سنوات السبعينيات، بعد أن عرفت العديد من الأحياء المجاورة للتجمعات السكانية الكبرى مشاكل مست الإطار المعيشي و الاجتماعي للسكان، وهو الأمر الذي فرض صياغة سياسة من أجل إعادة الاعتبار للأحياء المهمشة[3].

(1) القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، السابق ذكره.

(2) القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، السابق ذكره.

(3) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 75.

لكنه تناول سياسة المدينة من حيث الجوانب القانونية، معتمدا في ذلك على قانون تهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، حيث أبرز مختلف عناصرها، و كيفية تصميمها و إعدادها.

أولا : تعريف سياسة المدينة.

إن سياسة المدينة عبارة عن مشروع لإصلاح الأوضاع المزرية التي تعيشها المدينة و لقد تجسدت هذه السياسة في عدة أحكام و قواعد في القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 حيث سُطّرت خلال قواعد هذا القانون الكيفية التي يجب أن تُسيّر بها المدينة بكل عناصرها، و مكوناتها المادية، البشرية و الطبيعية، و توجيه و تنظيم هذه المكونات و التنسيق بينها لتتفاعل من أجل الوصول إلى التمدن الخلاق من خلال استغلال كل طاقات المدينة[1].

ولذا فهذا القانون يحدد الأحكام الخاصة الرامية إلى تعريف عناصر سياسة المدينة في إطار سياسة تهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، كما يتم تصميم و إعادة سياسة المدينة وفق مسار تشاوري و منسق، و وضع هذه السياسة حيز التنفيذ و تنفيذها تنفيذا شاملا بمشاركة جميع الفاعلين، لا سيما السلطات المحلية و الإقليمية و الهيئات و المصالح المعنية بالتشاور و الرقابة، إضافة إلى المواطنين لتكون سياسة عامة و شاملة[2].

ثانيا : محددات سياسة المدينة.

تحدد سياسة المدينة بمبادرة من قبل السلطات العمومية و تحت إدارتها، من خلال تحديد أهداف و إطار و أدوات هذه السياسة، و هذا بالتشاور مع الجماعات الإقليمية عن طريق عدة محددات عامة و هي[3] :

1/ تحديد كل الأولويات التي من شأنها تحقيق التنمية المستدامة للمدينة.

(1) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 177.

(2) أنظر المادة 01 من القانون رقم: 06-06، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، السابق ذكره.

(3) أنظر المواد 13 و 14 من نفس القانون.

2/ فتح باب النقاش و التشاور بين مختلف الهيئات و المصالح المعنية بتسطير و تنفيذ سياسة المدينة.

3/ تحديد كل المواصفات و المؤشرات الحضرية و العناصر المؤطرة التي من شأنها دعم هذه السياسة، و كذا العناصر التي من شأنها تقييم و تصحيح الأخطاء[1].

4/ إيجاد الحلول الفعالة لإعادة تأهيل المدينة و إعادة تصنيف المجموعات العقارية و كذا إعادة هيكلة المناطق الحضرية الحساسة.

5/ وضع و تحديد سياسة التوعية و التحسيس و الإعلام للمواطنين، و هذا بالمشاركة الفعالة لتنفيذ سياسة المدينة.

6/ وضع أدوات التدخل حيز التنفيذ، و المساعدة على اتخاذ القرار بهدف ترقية المدينة[2].

7/ تنفيذ برامج و نشاطات المدينة بالمشاركة الفعالة بين الدولة و الجماعات الإقليمية المكلفة بالتنفيذ، و كذا المتعاملين الاقتصاديين و الاجتماعيين.

8/ السهر على التنسيق بين الأدوات المختلفة، مع ضمان الرقابة و تقييم دورها في التدخل و المساعدة في تنفيذ سياسة المدينة[3].

الفرع الثاني : المبادئ و الأهداف العامة لسياسة المدينة.

لسياسة المدينة مبادئ و أهداف تصب كلها في هدف الرقي بالمدينة الجزائرية و تكتسي هذه الأهداف و المبادئ أبعادا اقتصادية و اجتماعية و إدارية مختلفة [4].

(1) أنظر المادة 13 من القانون رقم: 06-06، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، السابق ذكره.
(2) أنظر المادة 13 من نفس القانون.
(3) أنظر المادة 14 من نفس القانون.
(4) أنظر المادة 02 من نفس القانون.

أولا : المبادئ العامة لساسة المدينة : من أهم المبادئ العامة لسياسة المدينة نجد :

أ/ التنسيق و التشاور : إن التنسيق و التفاعل بين مختلف القطاعات و الفاعلين المعنيين بتنفيذ و تحقيق هذه البرامج و النشاطات يهدف إلى التنفيذ الناجع لسياسة المدينة، حيث يمكّن هذا التنسيق المصالح الاستشارية من اتخاذ القرارات المناسبة، و هذا لتفادي الأخطاء و الحد من التجاوزات التي من شأنها أن تواجه التنفيذ، و تمنع بلوغ الأهداف، و هذا انطلاقا من خيارات محددة من طرف الدولة و بتحكيم مشترك[1].

ب/ مستوى التسيير : تسند صلاحيات و مهام تسيير المدينة و تنفيذ برامجها و نشاطاتها إلى ثلاثة مستويات[2] و هي :

ب-1: التسيير المركزي : و الذي بموجبه تسند المهام و الصلاحيات القطاعية إلى ممثلي الدولة على المستوى المركزي.

ب-2: التسيير اللامركزي : و الذي بموجبه تكتسب الجماعات الإقليمية سلطة و صلاحيات و مهام التسيير بحكم القانون، في إطار توكيل تسيير المدن إلى الجماعات الإقليمية في حدود اختصاصها الإقليمي، و هذا في كل ما يتعلق بنمو المدينة و المحافظة على أملاكها المبنية و وظائفها و ظروف معيشة سكانها[3].

ب-3: التسيير الجواري : و هذا في إطار إشراك المواطنين بصفة مباشرة، أو عن طريق الحركات الجمعوية في تسيير البرامج و النشاطات المسطرة في إطار سياسة المدينة، من أجل تقريب هذه السياسة من المواطنين لتوعيتهم بمدى إنجاحها بمشاركتهم المباشرة في تسيير شؤونهم بأنفسهم[4].

(1) أنظر المادة 1/02 من القانون رقم: 06-06، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، السابق ذكره.
(2) أنظر المادة 15 من القانون رقم: 06-06، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.
(3) أنظر المادة 02 من القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية، السابق ذكره.
(4) أنظر المادة 12 من نفس القانون.

ج/ التنمية البشرية و التنمية المستدامة و الحكم الراشد.

ج-1: التنمية البشرية : إن الانسان هو الفاعل الحقيقي لكل عملية تنمية، و هو يعتبر المصدر الأساسي للثروة، كما نجده الغاية و الهدف من كل عملية تنمية لأنه الفاعل و المستفيد نفسه[1].

ج-2: التنمية المستدامة : إن من مبادئ سياسة المدينة توفير و تلبية الحاجيات و الرغبات الآنية، مع تسطير برنامج تنموي لتلبية حاجات الأجيال القادمة، و هذا يعني عدم رهن التنمية لخدمة الجيل الحالي على حساب الجيل القادم[2].

ج-3: الحكم الراشد : و هو الاهتمام أكثر بانشغالات المواطنين من جانب الإدارة في إطار الشفافية، لتحقيق المنفعة العامة و الفعلية لجميع المواطنين[3].

د/ الإعلام و الثقافة :

د-1: الإعلام : و يتمثل في إعلام المواطن بصفة مستمرة عن وضعية مدينته، و تقديم صورة له عن كل عملية تطور لها، و كل ما ستكون عليه مستقبلا من خلال المشاريع و البرامج المسطرة، ليكون المواطن على إطلاع كامل و دائم حول ما يخص تنمية مدينته[4].

د-2: الثقافة : إن المدينة دوما تشكل فضاءا للإبداع و التعبير الثقافي من خلال المظاهر الثقافية التي تشكل حياة التحضر و التمدن[5].

---

(1) أنظر المادة 5/02 من القانون رقم: 06-06، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، السابق ذكره.

(2) حسب نص المادة 6/02 من القانون رقم 06-06 **التنمية المستدامة:** هي التي بموجبها تساهم سياسة المدينة في التنمية التي تلبي الحاجات الآنية دون رهن مستقبل الأجيال.

(3) أنظر المادة 7/02 من نفس القانون.

(4) بلعيدي نسيمة، المذكرة السابقة، ص 117.

(5) أحمد أرشدي الخالدي، المرجع السابق، ص 107.

هـ/ المحافظة على أملاك المدينة و الإنصاف الاجتماعي:

هـ-1: المحافظة على أملاك المدينة : و تتمثل في المحافظة على الأملاك المادية والمعنوية للمدينة، و صيانتها المستمرة و حمايتها من التعدي و التلف و التبذير و تثمينها[1].

هـ-2: الإنصاف الاجتماعي : إن أسمى مبادئ هذه السياسة هو تحقيق العدالة الاجتماعية من خلال تحقيق التوازن بين تنمية المدن و تنمية و ترقية المناطق و الأحياء و معيشة المواطنين، وهذا لتعميم الفائدة و المنفعة، و تحقيق الانسجام و التماسك الاجتماعي للعناصر الأساسية لسياسة المدينة[2].

ثانيا : الأهداف العامة لسياسة المدينة : تهدف سياسة المدينة إلى الرقي بالمدينة و تحديد الأحكام الخاصة الرامية إلى تعريف عناصر سياسة المدينة في إطار سياسة تهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، و أهم هذه الأهداف هي[3] :

أ/ الهدف الاجتماعي : و يتمثل في حماية المجتمع المدني من مختلف الأمراض الاجتماعية، و تحقيق العدالة الاجتماعية و هذا بـ :

- مكافحة الآفات الاجتماعية، الإقصاء، الانحرافات، الفقر و البطالة.

- ضمان توفير الخدمة العمومية و تعميمها في شتى المجالات، لا سيما تلك المتعلقة بالصحة، التربية، التكوين، السياحة، الثقافة و الرياضة.

- تقليص الفوارق بين الأحياء و ترقية التماسك الاجتماعي.

ب/ تحسين السكن و الوقاية من أخطاره : و يتمثل في الوصول إلى بناء سكنات أكثر ملاءمة للمواطنين، و أكثر أمانا و سلامة، و هذا عن طريق :

---

(1) أنظر المادة 66 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالأملاك الوطنية، ج ر عدد 52، المعدل و المتمم.

(2) أنظر المادة 02 من القانون رقم: 06-06، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، السابق ذكره.

(3) أنظر المادة 06 من نفس القانون.

- القضاء على السكنات الهشة و السكنات غير الصحية.

- الوقاية من الأخطار الكبرى و حماية السكان.

ج/ التنظيم و التحكم في حركة النقل في المدينة : و ذلك بالتحكم في حركة النقل داخل و حول المدينة بشكل دقيق، و هذا عن طريق[1] :

- التحكم في مخططات النقل و التنقل و حركة المرور داخل محاور المدينة و حولها.

- تدعيم الطرق و الشبكات المختلفة .

د/ ترقية المدن : و تكون ترقيتها بتنميتها و تطويرها[2]، و هذا عن طريق :

- ترقية الشراكة و التعاون بين المدن.

- إدماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية و الدولية لجعلها مدنا ذات إشعاع حضاري راق، و بذلك تصنف في مصاف الدول الكبرى.

- ترقية الوظائف الاقتصادية للمدينة.
- إعادة هيكلة و تأهيل النسيج العمراني.
- تصحيح الاختلالات الحضرية.
- تدعيم و تطوير التجهيزات الحضرية.

هـ/ حماية البيئة : و تكون بحمايتها من كل الأخطار المحيطة بها، و التي من شأنها أن تجعل منها بيئة متدهورة، و هذا بالحفاظ على كل عناصرها و حمايتها، و المحافظة على المساحات العمومية و المساحات الخضراء و ترقيتها، و الحفاظ على البيئة الثقافية[3].

---

(1) القانون رقم 01-14 المؤرخ في19 أوت 2001، المتعلق بتنظيم حركة المرور عبر الطرقات و سلامتها و أمنها ج ر عدد 46، المعدل و المتمم.

(2) يعتبر الرقي بالمدينة سببا من أسباب صدور القانون التوجيهي لها و غايته المثلى.

(3) القانون رقم 03-10 المؤرخ في 19 جويلية 2003، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر عدد 43.

و/ تحقيق التنمية المستدامة : و هو الوصول إل تحقيق التنمية المستدامة بصفتها إطارا متكاملا، متعدد الأبعاد و القطاعات و الأطراف، و في كل المجالات[1].

المطلب الثاني : المخططات المعتمدة لتنفيذ سياسة المدينة.

لقد عُرف التخطيط منذ القديم عند العرب، حيث وضح ابن خلدون، بأن المدينة تتأثر بشكل واضح بالعناصر الطبيعية المحيطة بها، و كذلك بالإقليم المحيط بها، ومن خلال حجمها و وظيفتها و علاقتها بالمناطق المجاورة[2].

و يعتبر التخطيط من أهم الأدوات التي تقوم عليها سياسة المدينة، من أجل ترقيتها و تطويرها و عصرنتها لتتماشى مع متطلبات الحياة اليومية للمواطن، كما يعتبر التخطيط الحضري و الإقليمي كموضوع نظامي من الفروع الحديثة في مجال التخطيط و نظرا للبحوث العلمية في هذا المجال، أصبح علم التخطيط يتطور بصورة سريعة خاصة مع استعمال الطرق العلمية المتطورة، و في الوقت الحاضر ظهرت الحاجة إلى دراسة متكاملة للمدينة و الإقليم، و لذلك ظهر هذا الموضوع ليوضح العلاقة بين التخطيط الحضري و التخطيط المجالي[3].

و لقد اعتمدت سياسة المدينة المتبناة في ظل القانون التوجيهي للمدينة على جملة من المخططات تحت تسمية أدوات التخطيط المجالي و الحضري، و التي تشكل الوسائل أو الأدوات القانونية التي تتوفر عليها مختلف السلطات العمومية، من أجل تسيير الشؤون المختلفة للمدينة[4]، وقد شملت هذه الأدوات مخططات للتهيئة، و مخططات توجيهية مختلفة، و عند تحليل مختلف المخططات المعتمدة في إطار سياسة المدينة، يمكن

(1) أنظر المادة 02 من القانون رقم 01-20 المتضمن تهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، السابق ذكره.

(2) محمد صالح ع القادر، المدخل إلى التخطيط الحضري و الإقليمي، جامعة البصرة، بغداد، 1989، ص 3.

(3) أنظر المادة 18 من القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، السابق ذكره.

(4) تتوزع هذه المخططات على مختلف الهيئات المتدخلة في تسيير شؤون المدينة.

تصنيف هذه المخططات وفقا لأحكامها إلى مجموعتين رئيسيتين، الأولى تسمى أدوات التخطيط المجالي، و الثانية أدوات التخطيط الحضري[1].

الفرع الاول : مخططات التخطيط المجالي.

إن معالجة عملية تسيير المدن سواء من خلال المشاكل المتعلقة بها، أو من خلال الوسائل القانونية المتاحة لحلها، ترتبط ارتباطا وثيقا بسياسة تهيئة الإقليم، لأن هذه الأخيرة هي الوحيدة التي تسمح بوضع التوجهات الأساسية، و الوسائل التي تمكّن من التحكم في عملية التعمير و ما صاحبها من أحياء فوضوية على أطراف كل مدينة، كما أن سياسة تهيئة الإقليم لا تقتصر على توجيه عملية التعمير فحسب، بل تشمل كل الآليات و السياسات التي تهدف إلى تحسين التسيير الحضري للمدن، و كذا تطوير الإطار المعيشي للمواطن[2].

و قد تم تبني هذه السياسة مع صدور القانون رقم 01-20 ، و الذي وضع من جهة الإطار العام لمختلف المخططات المعتمدة في تسيير المدن، و من جهة ثانية أنشأ جملة من المخططات التوجيهية التي شملت التهيئة القطاعية[3].

1/ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم .

إن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم المصادق عليه بالقانون رقم : 10-02[4] ، يدرج الجزائر و يدمجها في سياق شامل و تنافسي على الصعيد العالمي ضمن فضاءاتها الطبيعية للانتماء و التطور، كما يبرز هذا المخطط الطريقة التي تعتزم الدولة اعتمادها

(1) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 76.

(2) وزارة تهيئة الإقليم و البيئة، التقرير السابق، ص 136.

(3) أنظر المادة 7 من القانون رقم 01-20، المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، السابق ذكره.

(4) القانون رقم 10-02 المؤرخ في 29 جوان 2010، المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ج ر عدد 61.

في إطار التنمية المستدامة، لضمان التوازن و الإنصاف و جاذبية التراب الوطني في جميع مكوناته، كما أنه مرتبط بسلم زمني يمتد على المدى الطويل.

فالمخطط التوجيهي لتهيئة الإقليم لا يقدم حلولا للمسائل المحلية، بل يعتمد على العناصر الأساسية أو ذات الاهتمام الوطني، و من هنا فهو يقوم بدور توحيد السياسات العمومية مع احترام صلاحيات كل قطاع، فالتهيئة الإقليمية لا تحل مشاكل القطاعات بل تسهر على تفعيلها و انسجام أعمالها[1].

و عليه فإن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم عبارة عن وثيقة توجيهية تحدد المبادئ الكبرى و المقترحات التي يتضمنها، و التي تتطلب التجسيد على أرض الواقع، و هو ما تمت ترجمته من خلال فتح ورشات كبرى في مجمل التراب الوطني منذ صدور قانون تهيئة الإقليم، و التي تندرج ضمن آفاق تفعيل المخطط و تجسيده في برامج عمل محددة و دقيقة[2].

و يمثل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وثيقة شاملة للسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم حيث اشتملت هذه الوثيقة على رسم الأهداف، الخطوط التوجيهية و برامج العمل المعتمدة لتحقيق التنمية المستدامة للإقليم[3].

- محتوى المخطط الوطني لتهيئة الإقليم[4] :

* الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني، و خاصة توزيع السكان و الأنشطة الاقتصادية.

* تثمين الموارد الطبيعية و استغلالها العقلاني.

* التوزيع الفضائي الملائم للمدن و المستوطنات البشرية، من خلال التحكم في نمو التجمعات السكنية، و قيام بيئة حضرية متوازنة.

(1) بلعيدي نسيمة، المذكرة السابقة، ص 89.

(2) المذكرة نفسها، ص 89.

(3) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 79.

(4) القانون رقم 10-02 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، السابق ذكره.

* دعم الأنشطة الاقتصادية المعدة حسب الأقاليم، و حماية التراث الإيكولوجي الوطني و تنميته.

* حماية التراث التاريخي و الثقافي و ترميمه و تثمينه[1].

* تماسك الاختيارات الوطنية مع المشاريع التكاملية الجهوية.

- **استراتيجية تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم:** تعتمد هذه السياسة على منطق الشراكة بين كل الفاعلين في تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم[2] و ذلك بـ :

* تحديد الدولة لسياسة تهيئة الإقليم، و العمل على تنفيذها.

* إبراز دور الفاعلين في تهيئة الإقليم.

* المرافقة و التوجيه و التحفيز من طرف الدولة.

* فتح و هيكلة فضاءات للبرمجة.

* دعم دور الجماعات الإقليمية و المحلية، دون إهمال دور الهيئات المركزية.

* العمل كل حسب اختصاصه و السلطات الممنوحة له قانونا.

* التشاور و التنسيق بين جميع المتدخلين.

2/ مخططات تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية.

تعد فضاءات البرمجة الإقليمية فضاءا رئيسيا للتخطيط الإقليمي الاستراتيجي[3] حيث يتعلق الأمر بإشراك عدة ولايات ذات المواضيع و الحلول المشتركة، بهدف تحقيق فعالية أفضل لعمل الدولة و الجماعات المحلية و الفاعلين الاجتماعيين و الاقتصاديين و هذا التجمع لا يعدو ذو طابع مؤسساتي، كما توجد مندوبية كأداة لتنشيط هذه الفضاءات مهمتها التخطيط الإقليمي.

(1) القانون رقم 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي، السابق ذكره.

(2) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 80.

(3) أنظر المادة 02 من القانون 10-02 ، المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، السابق ذكره.

و عليه فإن فضاءات البرمجة الإقليمية التي تضم عدة ولايات هي فضاءات لتنفيذ تعاقدي للسياسة الإقليمية، حيث يمكن لهذا التعاقد أن يستجيب لمعياري التجانس و التكامل.

حيث توجد عدة مناطق ذات خاصيات مختلفة ، و مستويات تنموية متفاوتة، سيكون من مصلحتها الاشتراك في تجمع إقليمي واحد، كما توجد مناطق تنفرد بخاصيات قوية لا يجب أن تخضع بالضرورة لمنطق التكامل مع فضاءات أقل تميزا في خاصيتها، إذ يتعين التعامل مع الإقليم مثلما هو عليه، و ليس مثلما يأمل أن يكون عليه، لذا يتعين تسييره انطلاقا من معوقاته و صعوباته التي يتوجب عليه مواجهتها[1].

- وظائف مخططات البرمجة الإقليمية[2].

* التخطيط الاستراتيجي و البرمجة و الدراسات.

* المبادرة و الدعم و المتابعة للمشاريع.

* التنسيق و الانسجام و التحكيم.

* التشاور

- كيفية إعداد مخططات تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية.

يتضمن إعداد مخططات تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية خمسة مراحل أساسية و هي[3] :

1: التشخيص.

2: الاتجاهات و الرهانات المستقبلية.

3: التوجهات الأساسية و المحاور الاستراتيجية للتهيئة.

(1) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 95.

(2) أنظر المادة 03 من القانون 10-02 ، المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، السابق ذكره.

(3) أنظر المادة 04 من نفس القانون.

4: مخطط برنامج التهيئة و أولويات الإنجاز.

5: القيادة لمتابعة و تقسيم إنجاز المخطط.

3/ المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى و الخدمات الجماعية.

تعد المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى و الخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية الأدوات المفضلة لتطوير الإقليم و تنميته المستدامة، حيث تتضمن هذه المخططات مجمل القطاعات التي تمس بالإطار الحياتي للمواطن، و التي تم الشروع في تنفيذها منذ تبني برنامج الإنعاش الاقتصادي للبلاد[1].

و من أجل إعداد هذه المخططات القطاعية صدر المرسوم التنفيذي رقم : 05-443 المؤرخ في : 14 نوفمبر 2005[2]، و الذي أنشئت بموجبه لجنة مركزية كلفت بإعداد مشروع المخطط التوجيهي عن طريق الاستشارات اللازمة، حيث يتم إنشاء لجنة لكل مخطط توجيهي بموجب قرارات وزارية مشتركة بين الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية و الوزير المعني.

ومن الناحية العملية، فقد جرى إعداد و دراسة جملة المخططات التوجيهية القطاعية من طرف الحكومة خلال سنة 2007، حيث حدد لكل مخطط سياسته الخاصة قصد تمكين السلطات الإقليمية من جمع و تعريف المتغيرات و الأولويات على المستوى المحلي، و قد تمت عملية الإعداد وفق خمسة محاور أساسية و هي [3] :

1: الفرضيات، الاتجاهات و المتغيرات.

2: برامج العمل المستقبلية.

3: نظم الأولويات.

---

(1) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 100.

(2) المرسوم التنفيذي رقم 05-443 المؤرخ في 14 نوفمبر 2005، المحدد لكيفيات تنسيق المخططات التوجيهية القطاعية للبنى التحتية الكبرى و مجال تطبيقها و إجراءاتها، ج ر 75.

(3) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 101.

4: رزنامة الإنجاز.

5: مسألة التمويل.

4/ مخطط تهيئة الإقليم الولائي: هو ذلك المخطط الذي يترجم و يحدد التوجهات الأساسية لإقليم الولاية يشمل عدة بلديات، و يحدد هذا المخطط مايلي[1] :

* مخططات تنظيم الخدمات المحلية ذات المنفعة العمومية.

* مساحات التهيئة و التنمية المشتركة بين البلديات.

* السلم الترتيبي العام و حدود تمدن التجمعات الحضرية و الريفية.

– **كيفية إعداد مخطط تهيئة الإقليم الولائي:** إن إعداد مخطط تهيئة الإقليم الولائي يكون بمبادرة من الوالي، كما يعد هذا المخطط للمدة التي يشملها المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم مثله مثل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم[2]، و يتم عرضه بعد إعداده على المجلس الولائي للمصادقة عليه.

الفرع الثاني : مخططات التخطيط الحضري.

تعتبر التهيئة و التعمير أقوى و أكثر الخدمات المحلية التصاقا و تأثيرا في حياة السكان، لما لها من مردود فعال في توفير الخدمات و المرافق و المنشآت، التي تضمن ترقية إطار المعيشة و تحسين رفاهية البيئة الحضرية، و قد أسندت الدولة الأدوار الأولى للبلديات في رسم خيارات و توجهات التهيئة و التعمير[3]، في إطار استراتيجية محددة و بتحكيم مشترك، و ذلك بالاعتماد على أدوات التهيئة و التعمير التي تحدد القواعد

(1) بلعيدي نسيمة، المذكرة السابقة، ص 109.

(2) أنظر المادة 20 من القانون رقم 01-20، المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، السابق ذكره.

(3) أنظر المادة 01 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير، السابق ذكره.

العامة للتعمير، في إطار التسيير الاقتصادي للمجال، و الموازنة بين وظائف السكن و الفلاحة و الصناعة و المناظر الطبيعية و التراث الثقافي و التاريخي.

و قد سعت السلطات العمومية منذ الاستقلال إلى تنظيم مجال التعمير، الذي تأثر بمختلف الخيارات السياسية، الاقتصادية و الاجتماعية التي تبنتها الدولة في مختلف الدساتير و المواثيق الوطنية، الأمر الذي جعل الإطار القانوني للتهيئة و التعمير يمر بعدة مراحل[1].

– **تعريف التخطيط الحضري:** هو ذلك الأسلوب الذي يدرس إمكانيات تطور المدينة في قطر معين، و هذا من حيث إمكانية التحضر، و معدلات نسب الهجرة، و دراسة الظروف المؤثرة في تلك المدينة، وتبادل التأثيرات فيما بينها، و رسم الاتجاهات الرئيسية لنمو مدن معينة، و تعيين أسباب نموها، و استحداث مدن جديدة[2].

كما يهتم التخطيط الحضري بإعداد خطط حضرية للمدن، مجتمعة أو فردية، و يخطط لما تتوفر عليه المدينة من حيث توفر أماكن العمل، السكن، الخدمات الضرورية و يدرس المشاكل التي تنجم عن تطور المدن و توسيعها في بلد معين[3].

و يعتمد التخطيط الحضري على توفر المعلومات و الدراسات الخاصة بالمدينة من حيث: الموقع، الطبيعة، الجغرافيا، الأوضاع الاقتصادية و الاجتماعية، التلوث، الدفاع العسكري، حيازة الأرض مستقبلا بالمقارنة مع حجم السكان المتوقع، و العلاقة بين الموقع و الوظائف المتوفرة في المدينة من حيث استعمال الأرض للأغراض الصناعية و التجارية و المناطق الخضراء و علاقتها بشبكة التنقل الداخلي[4].

(1) أنظر مختلف التعديلات التي مرت بها قوانين التهيئة و التعمير في الجزائر.

(2) بلعيدي نسيمة، المذكرة السابقة، ص88.

(3) طواهرية أحلام، المذكرة السابقة، ص 30.

(4) محمد صالح عبد القادر، المرجع السابق، ص 70.

و يتأثر موقع المدينة و تصميمها الداخلي بأهمية تلك المدينة كمركز سياسي أو صناعي أو تجاري أو زراعي، وحاجة ذلك الموقع إلى توفير الموارد الطبيعية بالقرب منها، و يتسم توسيع المدينة باتجاهات محددة حسب التصميم الحضري لها[1].

- **أهداف التخطيط الحضري:** يهدف التخطيط الحضري إلى مايلي[2] :

* التناسب بين عدد سكان المدينة و حجمها و مساحتها الجغرافية.

* التناسب بين عدد السكان و وظيفة المنطقة.

* التناسب بين إمكانيات الإطار البيئي و حجمها السكاني.

* تحقيق العلاقة بين المساكن و الشوارع و المناطق الصناعية و الخدمات العامة و الانسجام فيها.

* تخصيص مناطق المتنزهات العامة و المناطق المكشوفة في الأحياء السكنية.

* الاهتمام بالأشجار و المناطق الخضراء.

* فصل التجمعات السكانية عن المناطق الصناعية بالقدر الممكن لتقليل الضوضاء و الدخان و الروائح الكريهة لأجل راحة السكان.

* تجميل المدينة عن طريق الطابع العمراني بتناسق المباني فيما بينها، و هذا في العلو و طابع البناء.

* تخصيص مناطق خاصة بالأسواق و مناطق انتظار العربات.

(1) محمد صالح عبد القادر، المرجع السابق، ص 70.

(2) حسين أحمد رشوان، المرجع السابق، ص 211.

و عليه و من أجل ملاءمة القوانين للتوجهات السياسية و الاقتصادية الجديدة، أدخلت وسائل جديدة من أجل تهيئة المجال و تعميره شملت كل من : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، مخطط شغل الأراضي، المخطط التوجيهي لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى المخطط الدائم لحفظ القطاعات و استصلاحها، مخطط تهيئة المدينة الجديدة، و مخطط حماية و استصلاح المواقع الأثرية[1].

1/ المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

عرف المشرع الجزائري المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بأنه أداة للتخطيط المجالي و التسيير الحضري، يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية و البلديات المعنية، آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية، و يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي[2].

و عليه يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير وثيقة تعرف بأهداف التنمية، تهدف إلى صياغة صورة مجالية، تسمح بتطبيق تصورات التهيئة على المدينة و إقليمها، و ذلك بتقدير مختلف الاحتياجات الاقتصادية و السوسيولوجية، فهو وثيقة تنبؤ للمستقبل و توجيه التهيئة و توسيع التجمعات السكانية، كما يحدد التوجهات العامة لاستعمال الأراضي[3].

و بهذا يكون هذا المخطط قد جاء ليغطي عجز المخططات السابقة له، حيث لا يهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المخطط العمراني للتجمع الحضري فحسب، و إنما يرسم و يحدد الآفاق المستقبلية للتوسع على المستوى الإقليمي، ومن هنا فإنه يقضي على الطابع التقني الانفرادي المستقل الذي كان ينتهي مع حدود المخطط التوجيهي للعمران ليملأ الفجوات التي كانت تفصل التجمع الحضري عن أوساطه المجاورة، فلا يترك مجالا

(1) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 78.

(2) أنظر المادة 13 من القانون رقم90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير السابق ذكره.

(3) سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة للنشر، الجزائر، 2004، ص 173.

للتوسع غير المنظم، و يراعي في أبعاده التوجهات الوطنية في مجال التهيئة الحدودية و التهيئة العمرانية، خصوصا على مختلف الأصعدة الوطنية و الإقليمية و المحلية[1].

- محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:

1/ يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية أو مجموعة من البلديات و هذا بتقسيمها إلى 04 قطاعات و هي[2]:

- القطاعات المعمرة.
- القطاعات المبرمجة للتعمير.
- قطاعات التعمير المستقبلية.
- القطاعات غير قابلة للتعمير.

2/ توسيع المباني السكنية و تمركز المصالح و النشاطات و طبيعة و مواقع التجهيزات الكبرى و الهياكل الأساسية.

3/ تحديد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية و المناطق الواجب حمايتها.

إن المشرع جاء بالمواضيع المذكورة أعلاه، و التي تمثل مضمون المخطط التوجيهي

للتهيئة و التعمير بصفة شاملة و ترك أمر تحديدها للتنظيم[3].

2/ مخطط شغل الأراضي :

يعتبر مخطط شغل الأراضي الوثيقة الأساسية التي تحتكم إليها البلدية في ميدان تنظيم العقار، و ذلك بتنظيم شروط استعمال الأراضي، فهو يحدد بالتفصيل حقوق استخدام

(1) سماعين شامة، المرجع السابق، ص 173.

(2) أنظر المادة 19 من القانون رقم90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير، السابق ذكره.

(3) المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المؤرخ في 28 ماي 1991، المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه، ج ر عدد 26 .

الأرض و البناء في إطار توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، حيث يقسم الإقليم البلدي إلى مناطق وظيفية، و هو بذلك أداة تعمير مفصلة تقوم على أساس المؤشرات التي رتبها المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، و الذي من خلاله نستنتج حقوق استعمال الأراضي و البناءات بطريقة تفصيلية، و بالتالي فهو مخطط إلزامي لكل بلدية على التراب الوطني[1].

- **أهداف مخطط شغل الأراضي:** و تتمثل في[2] :

* تحديد المناطق (العمرانية، السكنية، الخدماتية، التجارية، الصناعية، الطبيعية الفلاحية و الترفيهية)

* تحديد لكل منطقة الاستخدام الرئيسي للأرض و المجال.

* تحديد مخطط شبكة الطرق و المواصلات و مواصفاتها.

* تحديد باقي شبكات الهياكل الأساسية كالمياه، الغاز، الصرف الصحي و النفايات.

* تحديد الأحياء و الشوارع و النصب التذكارية و المواقع الواجب حمايتها و تجديدها.

* تعيين الأراضي الفلاحية و الغابات الواجب حمايتها و تهيئتها.

* تحديد مقاييس البناء و العمران عبر مختلف المناطق العمرانية، و كمية البناء المسموح بها و استعمالاتها، و ضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي.

3/ مخطط تهيئة المدينة الجديدة.

ينص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على إمكانية إنشاء مدن جديدة، و يحدد وظائفها و مواقعها، حيث يجب إنشاء كل مدينة جديدة بالتلاؤم مع تنظيم و تنمية المنشآت القطاعية المتبقية عن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

---

(1) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 131.

(2) المرسوم التنفيذي رقم 91-178، المؤرخ في 28 ماي 1991، المحدد لإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليها، ج ر عدد 26.

ينشأ لكل مدينة جديدة مخطط يسمى مخطط تهيئة المدينة الجديدة، تراعى فيه الخصوصيات الثقافية و الاجتماعية للمنطقة، و لا يمكن إنشاء مدن جديدة إلا في الهضاب العليا و الجنوب، غير أنه و بصفة استثنائية و تخفيفا للضغط على المدن الكبرى مثل وهران، الجزائر، قسنطينة و عنابة يمكن إنشاء مدن جديدة في المناطق الشمالية للبلاد[1].

كما تضمن القانون رقم 02-08 شروط و كيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة و إعداده، و إجراءات التشاور المرتبط بمخطط تهيئة المدينة الجديدة و كذا إعداد أعمال التعمير عند إنشاء أي مدينة جديدة[2].

4/ المخطط التوجيهي لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى.

تعد المخططات التوجيهية لتهيئة الحواضر الكبرى وسيلة للتخطيط الاستراتيجي و كذا توجيه و تأطير أدوات التعمير، كما يعد أداة مكيفة مع المحيط الاقتصادي الجديد الذي أملته العولمة، أين أصبحت تنمية اقتصاديات المعرفة و الإقليم أحد محددات التنافسية، كما أصبحت الحاضرة الكبرى المجال الفضائي للعولمة على مستوى الدول[3].

و تجدر الإشارة هنا، أن المخططات التوجيهية جاءت لتحل محل مخططات تهيئة الأقاليم الكبرى لفضاءات الحواضر الكبرى المحددة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم[4].

(1) أنظر المادة 06 من القانون رقم 02-08 المؤرخ في 08 ماي 2002 ، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة ج ر عدد 34.

(2) أنظر المادتين 09 و 10 من نفس القانون.

(3) بلعيدي نسيمة، المذكرة السابقة، ص 104.

(4) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 108.

- أهداف المخطط التوجيهي لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى.

لقد جاء المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء المدينة الكبيرة من أجل تحقيق التنمية و ترقية التسيير الحضري لفضاءات المدن الكبرى من خلال تسطير جملة من الأهداف أهمها[1]:

- تخطيط و تنظيم و تهيئة فضاء المدينة الكبيرة، حسب معايير الديمومة و التنمية الجهوية و العمرانية و الحركات الاجتماعية و الاقتصادية.

- تأسيس رابط فضائي و زمني و برمجي بين التوجيهات التي تضمنها المخطط الوطني لتهيئة الإقليم و مخطط تهيئة فضاء البرمجة الإقليمية، و تلك التي تضمنتها المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير و مخططات شغل الأراضي.

- تحديد الأعمال المهيكلة التي بإمكانها تقديم صورة إيجابية عن إقليم فضاء المدينة الكبيرة من الناحية الاقتصادية و الاجتماعية و البيئية.

- كيفية إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى.

تنشأ لجنة لدراسة مشروع المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء المدينة الكبيرة ، المحدد في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، لدى الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية، حيث يترأس هذه اللجنة الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية أو ممثله، و تتكون من ممثلين عن مختلف الوزارات و الغرف و المنظمات و الجمعيات[2].

تشمل عملية إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء المدينة الكبيرة إعداد تقارير[3] و ترسل إلى كل الوزراء، و إلى كل مؤسسة أو هيئة معنية، كما ترسل إلى الولاة المعنيين

(1) المرسوم التنفيذي رقم 12-94 المؤرخ في 01 مارس 2012، المتعلق بإعداد المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء المدينة الكبيرة و الموافقة عليه، ج ر عدد 14 .

(2) أنظر المادة 02 من نفس المرسوم.

(3) أنظر المادة 03 من نفس المرسوم.

لعرضها على المجالس الشعبية المختصة لإبداء الرأي فيها بالتنسيق مع المصالح التقنية[1].

يكون مشروع المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء الحاضرة الكبرى[2]، مرفقا بآراء اللجنة و ملاحظاتها و اقتراحاتها و اعتراضاتها، موضوع دراسة جديدة من اللجنة التي تصادق على المشروع النهائي، و ذلك بعد إجراءات التعديلات الواجبة، لتتم الموافقة على المشروع بموجب مرسوم تنفيذي .

5/ المخطط الدائم لحفظ القطاعات و استصلاحها.

يعتبر المخطط الدائم لحفظ القطاعات و استصلاحها، بمثابة أداة للتعمير بالنسبة للمجموعات العقارية الحضرية أو الريفية المنشأة في شكل قطاعات محفوظة[3]، و هو يتمتع بكل الشروط القانونية و التقنية المعمارية، وكل أشغال التهيئة و البناء و الهدم و التجزئة و التعديل بالقطاعات المحفوظة تخضع لتوجيهات هذا المخطط.

ويكون على الوكالة الوطنية للقطاعات المحفوظة السهر على تنفيذ محتوى المخطط الدائم لحفظ القطاعات و استصلاحها.

- أهداف المخطط الدائم لحفظ القطاعات و استصلاحها.

- حماية و تثمين التراث الثقافي.

- المحافظة على العقارات التاريخية.

- إعادة الاعتبار للمدن العتيقة و إطارها التاريخي التقليدي و الحضري.

---

(1) أنظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 12-94 المتعلق بإعداد المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء المدينة الكبيرة و الموافقة عليه، السابق ذكره.

(2) **الحاضرة الكبرى** : هي التجمع الحضري الذي يشمل على الأقل 300 ألف نسمة، ولها قابلية لتطوير وظائف دولية - حسب تعريف نص المادة 2/03 من القانون رقم 20/01 -

(3) أنظر م 02 من المرسوم التنفيذي رقم 03-324 المؤرخ في 05 أكتوبر 2003، المتضمن مخطط حفظ و استصلاح القطاعات المحفوظة، ج ر عدد 60.

6/ مخطط حماية و استصلاح المواقع الأثرية.

و هو مخطط خاص بالمواقع الأثرية المحمية، و هو يحدد القواعد العامة و الارتفاقات المطبقة على الموقع الأثري، و المنطقة المحمية التابعة له[1]، يعد بالتشاور و التنسيق بين مختلف الهيئات تحت إشراف قطاع الثقافة، و يهدف إلى :

- حماية و استصلاح المواقع الأثرية.
- حماية المناطق المحمية .

المبحث الثاني : أدوات و هيئات تنفيذ سياسة المدينة.

إن عملية تنفيذ سياسة المدينة لا تقتصر فقط على إنشاء الهيئات الإدارية و التقنية المكلفة بالمراقبة و المتابعة، بل أيضا تحديد الإطار الأمثل لترشيد تنمية المدينة بصورة متناسقة، و ذلك بتوفير الأدوات القانونية و التقنية و التخطيطية و المالية اللازمة لتكريس سياسة المدينة و العمران[2].

لذلك كان التفكير في تكثيف المجهودات، و تكييفها من أجل تطوير الأدوات التي تسمح بتنفيذ سياسة المدينة ، فتبنى المشرع توجهات جديدة سواء من حيث خلق هيئات جديدة أو إعطاء صلاحيات أكثر للهيئات الفاعلة، أو اعتماد أدوات مختلفة و متنوعة تساعد في مجملها على بلوغ الأهداف، و تحقيق تنمية المدينة[3].

كما حاول المشرع تفادي النقائص، حتى يضمن احترام الآليات و القواعد في ممارسة النشاط العمراني و التسيير الناجح للمدينة، حيث تم تحديد التوجهات الأساسية، وأدوات التنفيذ، و الهيئات المشرفة و المتدخلة في جميع مراحل تنفيذ سياسة المدينة[4].

---

(1) أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 03-323 المؤرخ في 05 أكتوبر 2003، المتضمن مخطط حماية و استصلاح المواقع الأثرية، ج ر عدد 60.

(2) بلعيدي نسيمة، المذكرة السابقة، ص 119

(3) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 88.

(4) أنظر المادة 07 من القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، السابق ذكره.

و على هذا الاساس تم تبني إطار قانوني جديد شمل مجموعة من النصوص التي أرست قواعد جديدة في مجال التسيير، إلى جانب وضع إطار مؤسساتي متكامل من أجل السهر على حسن وضع السياسات العمرانية و متابعة تنفيذها[1].

وسيتم دراسة أدوات تنفيذ سياسة المدينة في **المطلب الأول**، أما **المطلب الثاني** سنتناول فيه مختلف الهيئات المعنية بها.

المطلب الأول : أدوات تنفيذ سياسة المدينة.

لقد اعتمدت سياسة المدينة المتبناة في ظل القانون التوجيهي للمدينة على جملة من الأدوات، و التي تشكل الوسائل أو الأدوات القانونية التي تعتمد عليها مختلف السلطات العمومية في تسيير الشؤون المختلفة للمدينة، و تشكل هذه الأدوات رهانا وطنيا في طريق إعادة البناء و التنمية، و قد ظهرت من خلال سياسة المدينة أولويات جديدة في ميدان تنفيذها، وظهر متعاملون جدد، و تتمثل هذه الأدوات في[2] :

- أدوات الشراكة.
- أدوات التمويل.
- أدوات الإعلام و المتابعة و التقييم.

الفرع الأول : أدوات الشراكة و التمويل:

تكون الشراكة عن طريق التعاون بين مدينتين أو أكثر ، أما التمويل فيكون بتحديد الدولة لميزانية مالية لتحقيق الرقي الحضري للمدينة و احترام سياستها[3].

(1) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 123.
(2) أنظر المادة 18 من القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، السابق ذكره.
(3) بلعيدي نسيمة، المذكرة السابقة، ص 113، 114.

1/ أدوات الشراكة:

تعد الشراكة و التعاون بين مدينتين أو أكثر خطوة إيجابية للتنمية و تطوير المدن و هذا بوضع البرامج و النشاطات المحددة في إطار سياسة المدينة حيز التنفيذ، و ذلك بتحديد السلطات بالتشاور مع الجماعات الإقليمية عقود تطوير المدينة، و التي هي عبارة عن اتفاق بين جماعتين إقليميتين أو أكثر و بين الشركاء الاقتصاديين و الاجتماعيين.

و تكون هذه الشراكة بإنجاز تجهيزات و منشآت حضرية مهيكلة، بين مدينتين أو أكثر و تبرم في هذا الإطار اتفاقيات بين الجماعات الإقليمية المسؤولة عن المدن المعنية[1].

2/ أدوات التمويل :

يتم تمويل الدراسات و النشاطات المعتمدة من طرف الدولة، عن طريق الموارد العمومية المحلية بمساهمة ميزانية الدولة، كما يمكن اتخاذ إجراءات مالية، إما أن تكون تحفيزية أي بزيادة مالية بالنسبة للمدن التي تسعى للرقي الحضري و التقدم و تنفيذ سياسة المدينة، و إما أن تكون إجراءات ردعية بالنسبة للمدن التي تخالف تنفيذ سياسة المدينة و بذلك يكون تنفيذ سياسة المدينة و السعي إلى احترام مبادئها مقياسا للتمويل أو عدم التمويل[2].

الفرع الثاني : أدوات الإعلام و المتابعة و التقييم:

عملت الدولة على وضع سياسات تحسيسية و إعلامية، موجهة للمواطن لفتح المجال أمامه للمشاركة في تحسين إطاره العمراني و المعيشي ، و حددت أدوات التدخل و المتابعة، و وضعتها حيز التنفيذ[3].

و هنا نسجل إمكانية المساعدة في شرح أهداف و اتجاهات التسيير من قبل وسائل الإعلام، للوصول إلى أفضل أسلوب لعرض الأهداف العامة على أفراد المجتمع، ذلك أن

(1) أنظر المادتين 21 و 22 من القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، السابق ذكره.
(2) أنظر المادة 25 من نفس القانون.
(3) أنظر المادة 23 من نفس القانون.

بعض الأهداف تكون غامضة، لذلك يلجأ المواطن إلى بعض المنظمات للمشاركة في المناقشات التي تتعلق بإطاره المعيشي و العمراني[1].

و لابد من تعميم الشعور بالانتماء إلى المدينة، أين يتعايش فيها مختلف الطبقات الاجتماعية و إدارة و تسيير الأهداف الجماعية المشتركة، و ذلك بإدماج المواطنين في بناء المدينة، و تأكيدا على ذلك فقد خصص المشرع يوم في كل سنة يدعى **اليوم الوطني للمدينة** (20 فيفري)، و استحدثت جائزة سنوية لأحسن و أجمل مدينة في الجزائر تدعى **جائزة الجمهورية للمدينة**، تسلم من طرف رئيس الجمهورية أثناء إحياء اليوم الوطني للمدينة، أما فيما يخص كيفيات الترشح و الشروط و المعايير الفنية للجائزة و محتواها تحدد بقرار من الوزير المكلف بالمدينة[2].

و تتشكل لجنة لتحكيم الجائزة من ممثلين من عدة وزارات و خبراء، يتم اختيارهم كل سنة على أساس المواضيع الخاصة بالانتقاء، و يتم تعيينهم بقرار من الوزير المكلف بالمدينة لمدة 03 سنوات قابلة للتجديد، و تنهى مهامهم بنفس الأشكال، و تتولى لجنة التحكيم مايلي[3] :

* اقتراح المواضيع و المعايير الخاصة بالانتقاء.

* دراسة الترشيحات للتأكد من مطابقتها للشروط و المعايير المحددة.

* انتقاء الترشيحات و تصنيفها.

* القيام بزيارات ميدانية.

يتم التكفل بمصاريف تنظيم المسابقة و مبلغ المكافأة في إطار ميزانية الدولة بعنوان الاستثمارات الممنوحة للوزارة المكلفة بالمدينة[4].

---

(1) بلعيدي نسيمة، المذكرة السابقة، ص 117.

(2) أنظر المادة 24 من القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، السابق ذكره.

(3) أنظر المواد من 3 إلى 6 من المرسوم التنفيذي رقم 07-06 الذي يحدد تنظيم و كيفيات منح جائزة الجمهورية للمدينة، ج ر عدد 03.

(4) أنظر المواد 7 و8 من نفس المرسوم.

و هذا كله لخلق علاقة بين المحيط الحضاري و سلوكيات المواطن، و خلق مجال المنافسة بين المدن و تحفيزها على إظهار طاقاتها المادية و البشرية، و ترقية الحس المدني لدى المواطن، و الوصول إلى التمدن الحضاري بالتنسيق بين المواطن و بيئته و هذا بمشاركة جميع الفاعلين من مواطنين و مهندسين و خبراء و جمعيات و هيئات كل ذلك لبناء حضارة جديدة[1] .

زيادة على جائزة الجمهورية للمدينة، يمكن اتخاذ تدابير تحفيزية أخرى لفائدة المدن لا سيما المتواجدة في الهضاب العليا و الجنوب، و التي يجب ترقيتها في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، و ذلك بإنشاء مدن جديدة[2].

المطلب الثاني : هيئات تنفيذ سياسة المدينة.

يقوم القانون التوجيهي للمدينة على عدد من المبادئ و الاعتبارات التي تسعى إلى وضع إطار تشريعي منسجم يضمن ترقية المدينة، و يكرس هذا القانون مبدأ التشاور و التكامل في إعداد الاستراتيجيات المتعلقة بسياسة المدينة و الإسهام في إنجاحها و ترقية الاقتصاد الحضري و التنمية المستدامة، و كذا تجسيد مهام المراقبة و المتابعة مع التركيز على الخدمة العمومية و الشفافية و التضامن و تعزيز حضور الدولة[3].

إلى جانب تحديد إطار مؤسساتي و تنظيمي لتسيير المدينة و تحديد دور و صلاحيات الفاعلين، و اعتماد قواعد التسيير و التدخل و الاستشارة التي تقوم على مبادئ التعاقد و الشراكة، إلى جانب تنويع مصادر التمويل للتنمية المستدامة للمدينة و كذا إنشاء مرصد للمدينة يتولى تخطيط سياسة المدينة و متابعة تنفيذها[4].

(1) بلعيدي نسيمة، المذكرة السابقة، ص 81.

(2) أنظر المادة 28 من القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، السابق ذكره.

(3) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 142.

(4) أنظر المادة 26 من القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، السابق ذكره.

و قدد حدد القانون 06-06 مختلف المتدخلين في سياسة المدينة و الصلاحيات الموكلة إلى كل طرف، كما أنشأ مجموعة من الهياكل المؤسساتية التي تضمن السهر على حسن تنفيذ هذه السياسة[1].

و يمكن تقسيم هذه الهيئات إلى هيئات مركزية، و هيئات لامركزية.

الفرع الأول : على المستوى المركزي:

من الناحية الموضوعية تضطلع الدولة أي السطات المركزية، بوضع التصور العام و الأساسي لسياسة المدينة بمبادرة منها بحيث يكون دور الجماعات المحلية مجرد دور استشاري، حيث تبادر الدولة بسياسة المدينة و تديرها، كما تحدد الأهداف و الإطار و الأدوات بالتشاور مع الجماعات الإقليمية[2].

و تتمثل الهيئات المكلفة بتنفيذ سياسة المدينة على المستوى المركزي في :

1/ وزارة السكن و العمران و المدينة.

لقد كان الاهتمام بالمدينة حتى قبل صدور قانونها التوجيهي، حيث أن المرسوم التنفيذي رقم 01-09[3]، خصها بمديرية كاملة هي (مديرية ترقية المدينة)، و التي كلفت بالمساهمة في توفير الظروف التي تسمح بالتحكم في تطور المدن و توجيهه، إلى جانب تطوير سياسة نوعية المدينة، و على هذا فقد قسمت مديرية ترقية المدينة إلى مديريتين فرعيتين هما:

أ* المديرية الفرعية للمنظومات الحضرية : التي تسهر على :

- التكفل بمواصفات تهيئة الإقليم المقررة بموجب أدوات تهيئة الإقليم.

---

(1) أنظر الفصل الرابع المعنون بـ : الفاعلون و الصلاحيات من القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، السابق ذكره.

(2) أنظر المادة 13 من نفس القانون.

(3) المرسوم التنفيذي رقم 01-09 المؤرخ في 07 جانفي 2001، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة تهيئة الإقليم و البيئة، ج ر عدد 04.

– ترقية المدن الجديدة و تحديد المواقع الملائمة لها.

ب* المديرية الفرعية لتنمية النوعية للمدينة: مكلفة بـ[1] :

– المساهمة في تنفيذ سياسة نوعية لتطوير المدينة.

– المشاركة في تحديد شروط عصرنة تسيير المدن.

– المساهمة في إعداد النصوص القانونية، و المواصفات التقنية الرامية إلى تقييس التدخلات و الحفاظ على نوعية إطار حياة المواطنين و تحسينها.

– المساهمة في الأعمال الرامية إلى ترقية الإطار المبني و تطوير المساحات الخضراء.

لكن مع جملة التعديلات التي طرأت على مستوى الحكومات، تم إعادة الاعتبار للمدينة من خلال إلحاقها بتسمية وزارة السكن و العمران و المدينة[2]، الأمر الذي انعكس على الهيكل الإداري المكلف بالمدينة حيث ارتقى إلى مديرية عامة بعدما كان مجرد مديرية فقط وقد أوكلت لها المهام التالية [3]:

– المساهمة في تحضير شروط تطوير المدينة بالاتصال مع القطاعات المعنية.

– المبادرة بإعداد النصوص التشريعية و التنظيمية المتعلقة بالمدينة و المساهمة في ذلك.

– المساهمة في تحسين التشاور و التنسيق بين مختلف متدخلي سياسة المدينة.

– تحسين آليات التسيير الجواري في المجمعات الحضرية و في المدينة.

– القيام بترقية التدابير الهادفة إلى تحسين الحكم الراشد في جميع جوانب تسيير المدينة.

– ضمان متابعة الأعمال و التدابير المتخذة في إطار إنجاز و ترقية المدن الجديدة.

---

(1) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 40.

(2) قرار وزاري مشترك مؤرخ في 2016/10/06 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة السكن و العمران و المدينة في مكاتب، ج ر عدد 78 .

(3) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 42.

- السهر على تحسين نوعية الإطار المعيشي في المدينة.

- اقتراح برنامج إعادة تصنيف الأحياء في المدن.

- المساهمة في تحديد و تنفيذ التخطيط الحضري الوطني و المحلي.

ومن أجل الاضطلاع بالمهام سالفة الذكر، زودت المديرية العامة للمدينة بهيكل إداري يضم ثلاث مديريات فرعية و هي : مديرية سياسة المدينة، مديرية ترقية المدينة و مديرية برمجة و متابعة و تقييم أعمال تحسين وضعية المدينة[1].

2/ المجلس الوطني للمدينة:

يعتبر المجلس الوطني للمدينة إطارا للتشاور، و تنسيق السياسة الوطنية للمدينة و سلطة اتخاذ القرار في ميدان سياسة المدينة و متابعة تطبيقها و ترقيتها[2].

3/ المرصد الوطني للمدينة.

لقد أنشأ المرصد الوطني للمدينة بوجب المادة 26 من القانون التوجيهي للمدينة، حيث يعد المرصد مؤسسة عمومية ذات طابع إداري، تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي، و يلحق المرصد الوطني للمدينة بالوزارة المكلفة بالمدينة.

و قدد حدد المرسوم التنفيذي رقم 07-05[3]، تشكيلة المرصد الوطني للمدينة و تنظيمه و سيره، و المهام الموكلة إليه، و التي يمكن إجمالها فيما يلي[4] :

- تطوير أنماط جديدة للتسيير من شأنها مساعدة الدولة و الجماعات الإقليمية على تحسين الإطار المعيشي للمواطن، و تثمين دور المدينة في التنمية المستدامة.

---

(1) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 42.

(2) بلعيدي نسيمة، المذكرة السابقة، ص 121.

(3) المرسوم التنفيذي رقم 07-05، المؤرخ في 08 جانفي 2007، المتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة و تنظيمه و سيره ، ج ر عدد 03.

(4) أنظر المادة 08 من نفس المرسوم.

– متابعة تطبيق سياسة المدينة، من خلال توجيه و تنسيق كل التدخلات قصد ضمان وظائف المدينة و ترقيتها.

– إعداد دراسات حول تطور المدن في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم.

– إعداد مدونة المدن و ضبطها و تحيينها.

– اقتراح كل التدابير على الحكومة و التي من شأنها ترقية السياسة الوطنية للمدينة.

– اقتراح النشاطات على الحكومة و التي تسمح بترقية مشاركة و استشارة المواطن.

– رصد التطور و الهيكلة الحضرية للمدينة، و وظيفة و استعمال الفضاءات العمومية و استعمال العقار الحضري و تحليل توجهات ذلك.

– المساهمة في ترقية التعاون الدولي في ميدان المدينة[1].

و يمكن للمرصد الوطني للمدينة في إطار مهامه القيام بتشكيل أفواج عمل متخصصة و كذا المشاركة في الملتقيات و المنتديات الوطنية و الدولية، كما يتم اللجوء إلى الخيرة الخارجية الوطنية و الدولية، و كذا طلب المعلومات و الإحصائيات اللازمة لأشغاله[2].

4/ الوكالة الوطنية للتعمير:

الوكالة الوطنية هي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري، تحت وصاية وزارة السكن و العمران و المدينة، أنشئت بموجب المرسوم التنفيذي رقم : 09-344 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009 [3]، و يمكن إنشاء فروع لها على شكل وكالات جهوية بقرار من وزير السكن و العمران و المدينة.

---

(1) أنظر المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 07-05، المتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة و تنظيمه و سيره السابق ذكره.

(2) أنظر المادة 06 من نفس المرسوم.

(3) المرسوم التنفيذي رقم 09-344 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير، ج ر عدد 61.

يندرج إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير ضمن إطار وضع التنظيم الجديد لقطاع السكن كما يكرس إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير منظومة مؤسساتية جديدة لتأطير سياسة التهيئة و التعمير التي تحددها، و الوكالة هي الأداة الأساسية للدولة في مجال إعداد و متابعة مخططات التهيئة و التعمير، وهي تعد قطبا للكفاءة و الخبرة التقنية لصالح الدولة و الجماعات المحلية و بهذه الصفة تكلف الوكالة بما يأتي[1] :

– اقتراح كل الدراسات أو التحليلات الاستشرافية التي من شأنها تدعيم عمل الدولة و الجماعات المحلية في ميدان التعمير.

– مساعدة الدولة و الجماعات المحلية و الهيئات المعنية أو المهتمة في مبادرة أو تنفيذ أو متابعة المشاريع ذات البعد الوطني أو الجهوي أو المحلي، في ميدان التعمير و التدخل في الأنسجة العمرانية.

– تقديم المساعدة التقنية للجماعات في ميدان امتصاص السكن الهش.

– تقديم المساعدة للسلطات و الهيئات المعنية في مجال الدراسات و انشاء و إنجاز مناطق التوسع و المواقع السياحية.

– الاقتراح على السلطة الوصية كل تنظيم مرتبط بمجال نشاطها.

– القيام لحساب الدولة و الجماعات المحلية بكل المهام الخاصة بإدارة المشروع ذات الصلة بنشاطها.

و يمكن للوكالة أيضا أن تقوم بـ[2] :

– تشكيل رصيد وثائقي متعلق بمجال نشاطها و انشاء بنك معطيات .

– نشر نتائج تحاليلها و خبراتها و رؤيتها على كل الدعائم المكتوبة أو السمعية البصرية.

(1) أنظر المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 09-344، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير، السابق ذكره.
(2) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 144.

– إنجاز دراسات المقاربة و إعداد و متابعة المخططات المتعلقة بالمناطق السكنية و التجزئات و المناطق الحضرية الواجب إعادة هيكلتها أو تحديدها.

– دراسة و إعداد المخططات العمرانية.

5/ المركز الوطني للدراسات و الأبحاث في التعمير.

لقد أنشأ المركز الوطني للدراسات و الأبحاث التطبيقية في التعمير في إطار إعادة هيكلة الهيئات الموضوعة تحت وصاية وزارة السكن ، حيث يتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي[1].

و تتمثل مهام المركز الوطني للدراسات و الأبحاث التطبيقية في التعمير، في القيام بجميع الأبحاث التطبيقية و الدراسات، و تحسين مستوى المستخدمين المعنيين و تجديد معارفهم، و الإنجازات المخصصة لتسهيل تحضير عناصر السياسة الوطنية في هذا المجال و المشاركة في تطبيقها، و عليه يتولى المركز المهام التالية[2].

– اقتراح جميع الأبحاث أو التحاليل التي من شأنها تحسين مجال التعمير.

– انجاز جميع أشغال البحث و الدراسات في مجال التعمير.

– تحديد الإجراءات و المنهجيات في مجال الدراسات الخاصة بالتعمير مع ضمان ضبطها باستمرار.

– إعداد و اقتراح المقاييس التقنية و التنظيمات المطبقة في مجال التعمير، و ذلك بالاتصال مع الهيئات الوطنية المعنية.

– القيام بالدراسات التي تسمح بتنظيم التجمعات الحضرية و الريفية.

(1) أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 03-443، المؤرخ في 29 نوفمبر 2003، المتضمن إحداث المركز الوطني للدراسات و الأبحاث في التعمير، ج ر عدد 73.

(2) أنظر المادة 03 من نفس المرسوم.

كما يمكن أن يتولى المركز المهام التالية[1]:

– القيام بأي عملية لتجديد معارف المستخدمين المتخصصين و تحسين مستواهم و تكوينهم.

– جمع كل الوثائق المتعلقة بتطوير تقنيات و مناهج الدراسات و الأبحاث في مجال التعمير.

– دراسة و إعداد مختلف مخططات التعمير.

– القيام بجميع الدراسات الخاصة بتطوير التجمعات الحضرية.

– انجاز الدراسات المتعلقة بمناطق السكن و الأراضي المجزأة لأجل البناء و المناطق الحضرية المطلوب إعادة هيكلتها أو تجديدها.

– القيام بالدراسات و أشغال التهيئة الخاصة بالمناطق الصناعية أو المناطق ذات الاستعمال النوعي.

– متابعة و مراقبة ما تم إعداده من الدراسات و المخططات بالاتصال مع المصالح المعنية و السلطات المحلية.

– تنسيق أعمال العاملين على مستوى المشاريع المسندة إليه.

– تقديم المساعدة التقنية للجماعات المحلية في إطار اختصاصاته و في حدود وسائله.

الفرع الثاني : على المستوى اللامركزي:

لقد أسست الدولة لنقلة نوعية و جادة للتكفل بالإشكاليات، في شكل سياسة جديدة لتسيير شؤون المدينة، و ذلك بإدراجها ضمن المبادئ العالمية للحكم الراشد، في إشارة إلى عزم الدولة بالعمل اللامركزي[2] ، و التأكيد على مبدأ التشاور و التنسيق، و تكون

(1) أنظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 03-443، المتضمن إحداث المركز الوطني للدراسات و الأبحاث في التعمير، السابق ذكره.

(2) أنظر المادة 02 من القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، السابق ذكره.

الإدارة مهتمة بانشغالات المواطنين و تعمل للمصلحة العامة في إطار الشفافية، و ذلك بالتنازل عن مزيد من صلاحياتها و مهامها إلى ممثلي الدولة على المستوى المحلي.

و تتمثل الهيئات المكلفة بتنفيذ سياسة المدينة على المستوى اللامركزي في :

1/ الجماعات الإقليمية:

هي المكلفة قانونا بتسيير المدن التابعة لها، في كل ما يتعلق بنموها و المحافظة على أملاكها المبنية، و وظائفها و نوعية ظروف معيشة سكانها، و توفير الخدمة العمومية و تحسين نوعيتها، و لها سلطة تنفيذ البرامج و النشاطات المحددة في إطار سياسة المدينة ضمن احترام الصلاحيات المخولة لها بحكم القانون، من أجل إبراز مستويات تدخل الجماعات المحلية في تهيئة و تسيير المجال الحضري، و مدى فعالية الصلاحيات المسندة إليها قانونا في تفعيل التدخل على المجال[1].

إن الحديث عن الجماعات الإقليمية كونها المسؤول الأول في تسيير المدن، و الجهة الأقرب للمواطنين والتي بإمكانها عكس جميع متطلباته و احتياجاته، يقودنا للحديث عن الصلاحيات المتعددة التي منحت لها ضمن قوانين و مراسيم تنفيذية، تخضع من فترة لأخرى لتعديلات ضرورية حسب المعطيات الجديدة للمجال الحضري[2].

و في المقابل فإن الجماعات الإقليمية التي يتوفر لها منتخبين مكلفين مبدئيا بتسيير شؤون مجالهم الحضري، و مطالبين بنتائج هذا التسيير، و هذا يستلزم توضيحات بالنسبة للقانون الخاص بها[3]، و الصلاحيات المسندة للجماعات الإقليمية و قدرتها على التحكم في التسيير الحضري و رسم معالم التهيئة العمرانية، و تنظيم استخدامات المجال الحضري داخل النسيج العمراني، علاوة على الإشراف و تنفيذ المخططات التوجيهية

(1) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 17.

(2) بلعيدي نسيمة، المذكرة السابقة، ص 74.

(3) – القانون رقم 11–10 المتعلق بالبلدية، السابق ذكره.

– القانون رقم 12–07 المتعلق بالولاية، السابق ذكره.

للتهيئة و التعمير، و ذلك بالاعتماد على الصلاحيات الممنوحة لها ضمن السياسة العامة المتبعة في الجزائر[1].

أ/ الولاية :

تشكل الولاية فضاءا استراتيجيا وسيطا في نفس الوقت، نظرا للدور الذي يلعبه الوالي بصفته منسق المصالح الخارجية للدولة، و بالنسبة للدور الذي تلعبه بصفتها رابطا بين الريف و المدينة، و وسيطا بين الإدارة المركزية و المحلية، بيد أن حجمها ليس بالأهمية لكي يشكل المستوى الرابط بين الدولة و الجماعات القاعدية، و مجال لبرمجة مشاريع الهياكل الكبرى[2].

ولكنها تبقى المستوى الهام لتجسيد سياسات التنمية المحلية لكونها تقوم بما يلي[3]:

- التكفل بمخطط تهيئة الولاية.

- المبادرة بالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين للولاية و مختلف الجمعيات.

- توضيح التوجهات الخاصة بالتخطيط بين البلديات.

- العمل على خلق التوازن بين الانشطة و توطين السكان بين مختلف المساحات المخططة و مختلف البلديات.

- تنظيم الهياكل الأساسية و مناطق الأنشطة الاقتصادية أو الخاصة بالاستصلاح.

- تنظيم قواعد التماسك القطاعي و الزمني لتطوير الولاية من خلال علاقاتها مع المخطط الجهوي.

- توضيح بنية التجمعات الحضرية و الريفية، مع تحديد السلم التصاعدي العام و وتيرة العمران، و ذلك بالانسجام مع خيارات المخطط الجهوي للتنمية العمرانية.

---

(1) بلعيدي نسيمة، المذكرة السابقة، ص 74.

(2) آمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 11.

(3) أنظر المادة 73 و ما بعدها من القانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية، السابق ذكره.

– تقديم الاقتراحات في إعداد المخططات و مراقبة تنفيذها و متابعتها ميدانيا.

ب/ البلدية :

تشكل البلدية الوحدة القاعدية للدولة[1]، و تساهم في تهيئة الأقاليم و تنميتها، و لأجل ذلك يتعين تطوير الوسائل و الكفاءات الموجودة على مستواها، و هي الجماعة الإقليمية الأساسية و المستوى القاعدي لعمليات التهيئة و التخطيط الحضري، فهي إذن المستوى اللامركزي الذي يجمع بين منتخبين محليين في تسيير أمور البلدية[2]، و جمعيات معتمدة تعبر عن الاهتمامات المتنوعة لمختلف الشرائح الاجتماعية ضمن جمعيات مهنية و جمعيات الأحياء[3]، باعتبارها الهيئة التي يمكنها أن تجسد تطلعات المواطنين، فإنه ينبغي توضيح دورها في التكفل بسياسة المدينة و العمران، و في هذا الإطار يمكن تحديد اختصاصات البلدية في[4] :

– تسيير استعمال المساحات و الأراضي.

– تنظيم الهياكل القاعدية و التكفل بقضايا البيئة.

– توفير الخدمات العمومية للسكان.

– تنفيذ المشاريع الحضرية الكبرى و الأعمال الخاصة بتهيئة الأحياء السكنية.

– تنظيم و تسيير التنمية المحلية.

– القيام بالمهام التقنية كتسيير الشبكات الحضرية و صيانتها.

– القيام بالمداولات و المناقشات حول انشغالات سكان البلدية، خاصة فيما يتعلق بالتهيئة العمرانية و العمران الحضري و الشؤون المتعلقة بالمدينة.

– المساهمة في إجراءات إعداد عمليات تهيئة الإقليم و تنميته المستدامة و تنفيذها.

---

(1) أنظر المادة الأولى من القانون رقم 11–10 المتضمن قانون البلدية، السابق ذكره.

(2) أنظر المادتين 2 و 3 من نفس القانون.

(3) القانون رقم 90–31 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالجمعيات، ج ر عدد 53.

(4) أنظر المادة 15 و ما بعدها من القانون رقم 11–10 المتضمن قانون البلدية، السابق ذكره.

- إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي.

- متابعة النسيج العمراني من خلال منح عقود التعمير .

- القيام بالترقية العقارية[1].

2/ المستثمرون و المتعاملون الاقتصاديون :

تتجسد مساهمة المستثمرين و المتعاملين الاقتصاديين في تحقيق أهداف سياسة الدولة في ميدان تسيير المدينة و تطويرها، و التحكم في النسيج العمراني، لا سيما الترقية العقارية و تنمية الاقتصاد الحضري و تنافسية المدن، و كذا تشجيع الشراكة في إطار عقود تطوير المدينة التي يتم اكتتابها بين الجماعات الإقليمية و الشركاء الاقتصاديين و الاجتماعيين و المبادرة بنشاطات الشراكة بين المدن لإنجاز التجهيزات و المنشآت الحضرية المهيكلة في إطار اتفاقيات بين الجماعات الإقليمية المسؤولة عن المدن المعنية، لإحداث التطوير على أساليب التسيير الإداري و التقني، باتباع التقنيات الحديثة التي تكفل الأداء الوظيفي الجيد[2].

3/ المجتمع المدني :

لقد تمت ترقية مشاركة المواطن باعتباره مستعمل الخدمة العمومية، في مشروع تطوير و تسيير وسطه الحضري، عن طريق تعميم الشعور بالانتماء إلى المدينة، أين يتعايش مختلف الطبقات الاجتماعية وفق أهداف جماعية مشتركة، و بإدماج المواطنين في بناء المدينة و فتح قنوات الحوار لتسجيل انشغالاتهم[3].

و لأن الإشكالية لا تكمن في بناء المساكن، و انجاز المنشآت العمرانية فقط، و إنما إتاحة الفرصة للمواطن المتحضر بأن يحتفظ بشخصيته، مع الاستفادة من أهمية القوى الفاعلة في المجتمع، عن طريق إضافة العامل الشخصي إلى العامل الجماعي متمثلا في

(1) أنظر المادة 03 من القانون رقم 11-04، المحدد للقواعد المنظمة لنشاط الترقية العقارية، السابق ذكره.

(2) بلعيدي نسيمة، المرجع السابق، ص 81.

(3) أنظر المادة 17 من القانون رقم 06-06، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، السابق ذكره.

المجتمع المدني، باعتباره ميدان المؤسسات السياسية و الاجتماعية و الاقتصادية و الثقافية التي تعمل في استقلال عن سلطة الدولة، و تسعى لإنجاز أهداف و مصالح المجتمع و الأمة، حيث يكون للأفراد فرص القيام بواجباتهم على أحسن ما يرام، و في حالة من التضامن و التعاون و التكامل من أجل الصالح العام[1].

ومن هنا تبرز أهمية الفرد للمشاركة في حل الإشكاليات المطروحة حول التنمية و ترشيد الحكم، و تفهم طبيعة الأدوار التي يجب أن يقوم بها، و لا بد أن ندرك أن القضية الأساسية و المحور الجوهري في عمليات التنمية هو المواطن، لما له من ارتباط وثيق بالتجمعات الحضرية، ويشكل الأساس في الدراسات التي تتناول عمليات التعمير و التسيير الحضري و ما يتصل بالدور الحاسم للإدارة المحلية و نمط أدائها و قدرتها على توفير الخدمات و المرافق العمومية، و التي ينبغي أن تتطور كمّا و نوعا مع التطور السريع للمجتمع و تدعيم دور المواطن في عمليات التهيئة و تسيير المجال الحضري عن طريق مشاركته المباشرة أو عن طريق الجمعيات[2].

(1) أنظر المواد من 11 إلى 14 من القانون رقم 11-10 المتضمن قانون البلدية، السابق ذكره.

(2) أنظر المادة 2/17 من القانون رقم 06-06، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، السابق ذكره.

خلاصـة الفصـل الثانـي :

إن نجاح سياسة المدينة أو إخفاقها يقاس بمدى إلمامها بجميع القطاعات و جهات الإقليم، و مدى تحقيق التوازن التنموي بين مختلف جهات الإقليم، كما تقاس بمعرفة حجم الحلول المقترحة و المشاكل التي حلت.

و إذا حللنا سياسة المدينة المجسدة بالقانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، نجدها فعلا سياسة شاملة لكل الإقليم و قطاعات المدينة، من خلال المجالات التي تناولتها، و الهيئات و الأدوات و المخططات التي اعتمدتها، و العديد من النصوص القانونية التي أحيطت بها في مختلف القطاعات، و تنظيمها و توجيهها، و التحكم في تسييرها و تنميتها ، إلى جانب التحفيزات المقررة لصالح منفذيها و العقوبات الردعية لمخالفيها .

و أهم ما يميز هذه السياسة عن غيرها و يحسب لصالحها، هو المشاركة المباشرة و الفعلية للمواطن في تنفيذ برامجها و نشاطاتها، و هذا في سبيل تحقيق أبعادها التنموية وبعث روح المسؤولية و المواطنة، و تعميم الشعور بالانتماء إلى المدينة، بالإضافة إلى الدور الممنوح للجماعات على المستوى المحلي، و هذا عن دل على شيء فإنه يدل على تكريس الديمقراطية لتحقيق التنمية المستدامة.

ومن أهم **النتائج** المتوصل إليها في هذا الفصل هي :

- سياسة المدينة هي آلية لإصلاح و تسيير و تنظيم المدينة.
- قيام سياسة المدينة على محددات و مبادئ و أهداف في إطار التنمية المستدامة.
- اعتماد سياسة المدينة على عدة مخططات و أدوات و هيئات.
- تنفيذ سياسة المدينة يكون مركزيا و لا مركزيا.

الخاتمـــــة

المدينة هي المرآة العاكسة للمجتمع الذي يعيش فيها، و لكي يستطيع الإنسان العيش فيها يتحتم عليه تنظيمها و توجيهها في مختلف مجالات الحياة الحضرية و التحكم في تطورها.

و نظرا للواقع الذي أفرزته الحياة المدنية، و الذي جعل المشرع الجزائري يفكر في وضع سياسة عامة لإصلاح هذا الواقع، و الوصول بالمدينة إلى التحضر و الرقي، من خلال تنظيمها، و قد تكرس ذلك في صدور القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، و الذي يعتبر الإطار القانوني و التنظيمي لها، كما يعتبر هذا القانون بمثابة القفزة النوعية في السياسات الاستراتيجية للمدن، التي اتبعتها الجزائر لتنظيم و اصلاح المدينة ضمن أهداف التنمية المستدامة، حيث أتى بالحلول و لو نظريا للمشاكل و الاختلالات الحضرية و العمرانية التي تعاني منها المدينة الجزائرية.

و من أهم النتائج المتوصل إليها من خلال هذه الدراسة مايلي :

- القانون التوجيهي للمدينة يندرج ضمن سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، و حماية الفضاءات الحساسة و تثمينها و ترقيتها.

- يقوم هذا المشروع على عدد من المبادئ و الاعتبارات تتمثل في وضع إطار تشريعي منسجم يضمن ترقية المدينة.

- هذا النص يكرس مبدأ التشاور و التكامل في إعداد الاستراتيجيات المتعلقة بسياسة المدينة، و الإسهام في إنجاحها و ترقية الاقتصاد الحضري و التنمية المستدامة و تجسيد مهام المراقبة و متابعة كافة النشاطات المتعلقة بسياسة المدينة، مع التركيز على الخدمة العمومية و الشفافية و العمل و التضامن، و تعزيز حضور الدولة و تطبيق القانون و تحديد إطار مؤسساتي و تنظيمي لتسيير المدينة.
- تحديد صلاحيات الفاعلين و دورهم و التقليل من الاختلالات الحضرية و مراقبة توسع المدن، و اعتماد قواعد التسيير و التدخل و الاستشارة التي تقوم على مبادئ التعاقد

و الشراكة و تنويع مصادر التمويل للتنمية المستدامة، و إنشاء مرصد للمدينة يتولى تخطيط سياسة المدينة و متابعة تنفيذها.

و بالرغم من أن هذا القانون قد ساهم في وضع إطار قانوني للمدينة، من خلال تحديد مفهومها و تصنيفاتها المختلفة، و كذا آليات تسييرها الحضري، إلى جانب مختلف المتدخلين فيها، و أدوات و هيئات تنفيذها، فإن ما يعاب عليه هو طابعه العام، حيث اقتصر على تحديد الخطوط الكبرى دون تفصيل، إضافة إلى إحالته على مجموعة من القوانين الأخرى.

و في نهاية هذه الدراسة يمكن تقديم التوصيات التالية:

1/ من الناحية القانونية :

* سن نصوص قانونية في كل التشريعات المتعلقة بالمجال الحضري و العمراني تكون كأداة عملية ملموسة يتم من خلالها إشراك المواطنين في حماية المحيط، و تحمل مسؤولية صيانة المرافق العمومية و الحفاظ على الطابع الجمالي للمحيط الحضري.

* خلق إطار قانوني على مستوى كل بلدية يضم جميع الفاعلين و المتدخلين في المجال الحضري و العمراني ، و يكون مكانا للتنسيق و التشاور، و متابعة و تقييم تنفيذ سياسة المدينة.

2/ من الناحية الإجرائية :

* التطبيق الصارم لأهداف القانون التوجيهي للمدينة، و التي من شأنها أن تعطي وجها آخرا للمدينة قد يوصلها إلى مصاف المدن العالمية.

* المراقبة و المتابعة الدورية من طرف الهيئات المكلفة لكل مراحل تنفيذ سياسة المدينة و تطبيق عقوبات ردعية في حالة عدم احترامها و مخالفتها.

* تكوين الموارد البشرية في المجال الحضري و العمراني قصد تنفيذ سياسة المدينة.

* تشجيع المجتمع المدني على الانخراط في جمعيات تطوعية لترقية المدن.

* تعميم الشعور بالانتماء للمدينة بكافة الطرق التحسيسية و الإعلامية، و ذلك من خلال برامج إذاعية و تلفزيونية و لقاءات تُعْنَى بموضوع المدينة و الحياة الحضرية.

* منح تحفيزات مادية و معنوية (معتبرة) لمنفذي سياسة المدينة.

قائمة المصادر

و المراجع

قائمــة المصادر و المراجــع

أولا : قائمة المصادر.

- القرآن الكريم.

- التشريع العادي:

01- الأمر رقم: 66-156 المؤرخ في: 08 جوان 1966، المتضمن قانون العقوبات الجريدة الرسمية عدد 49، المعدل و المتمم.

02- القانون رقم: 90-29 المؤرخ في: 01 جانفي 1990، المتعلق بالتهيئة و التعمير الجريدة الرسمية عدد 52 ، المعدل و المتمم.

03- القانون رقم: 90-30 المؤرخ في: 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالأملاك الوطنية الجريدة الرسمية عدد 52 ، المعدل و المتمم.

04- القانون رقم: 90-31 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالجمعيات، الجريدة الرسمية عدد 53.

05- القانون رقم: 98-04 المؤرخ في: 15 جوان 1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي الجريدة الرسمية عدد 44 .

06- الأمر رقم: 01-03 المؤرخ في: 20 أوت 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار الجريدة الرسمية عدد 47، المعدل و المتمم.

07- القانون رقم: 01-14 المؤرخ في19 أوت 2001، المتعلق بتنظيم حركة المرور عبر الطرقات و سلامتها و أمنها، الجريدة الرسمية عدد 46، المعدل و المتمم.

08- القانون رقم: 01-20 المؤرخ في: 12 ديسمبر 2001، المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، الجريدة الرسمية عدد 77 .

09- القانون رقم: 02-08 المؤرخ في: 08 ماي 2002، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة، الجريدة الرسمية عدد 34.

10- القانون رقم: 03-10 المؤرخ في 19 جويلية 2003، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية عدد 43.

11- القانون رقم: 05-12 المؤرخ في: 04 أوت 2005، المتعلق بالمياه، الجريدة الرسمية عدد 60.
12- القانون رقم: 06-06 المؤرخ في: 12 مارس 2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، الجريدة الرسمية عدد 15.
13- القانون رقم: 10-02 المؤرخ في: 29 جوان 2010، المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، الجريدة الرسمية عدد 61.
14- القانون رقم: 11-04، المؤرخ في: 17 فيفري 2011، المحدد للقواعد المنظمة لنشاط الترقية العقارية، الجريدة الرسمية عدد 14.
15- القانون رقم: 11-10 المؤرخ في: 22 جوان 2011، المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية عدد 37.
16- القانون رقم: 12-07 المؤرخ في: 21 فيفري 2012، المتعلق بالولاية، الجريدة الرسمية عدد 12.

- **التشريع التنظيمي** .

01- المرسوم التنفيذي رقم: 91-177 المؤرخ في: 28 ماي 1991، المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه، الجريدة الرسمية عدد 26.
02- المرسوم التنفيذي رقم: 91-178 المؤرخ في: 28 ماي 1991، المحدد لإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليها، الجريدة الرسمية عدد 26.
03- المرسوم التنفيذي رقم: 01-09 المؤرخ في: 07 جانفي 2001، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة تهيئة الإقليم و البيئة، الجريدة الرسمية عدد 01.
04- المرسوم التنفيذي رقم: 03-323 المؤرخ في: 05 أكتوبر 2003، المتضمن كيفيات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية و المناطق المحمية التابعة لها و استصلاحها الجريدة الرسمية عدد 60 .
05- المرسوم التنفيذي رقم: 03-324 المؤرخ في: 05 أكتوبر 2003، المتضمن كيفيات إعداد المخطط الدائم لحفظ و استصلاح القطاعات المحفوظة ، الجريدة الرسمية عدد 60.

06- المرسوم التنفيذي رقم: 03-443 المؤرخ في: 29 نوفمبر 2003، المعدل و المتمم للمرسوم رقم 82-319 المؤرخ في 23 أكتوبر 1982 المتضمن جعل المعهد الوطني للدراسات و الأبحاث المتعلقة بالبناء مركزا وطنيا للدراسات و الأبحاث المتكاملة للبناء الجريدة الرسمية عدد 73.

07- المرسوم التنفيذي رقم: 05-443 المؤرخ في: 14 نوفمبر 2005، المحدد لكيفيات تنسيق المخططات التوجيهية القطاعية للبنى التحتية الكبرى و الخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية و مجال تطبيقها و محتواها و كذا القواعد الإجرائية المطبقة لها، الجريدة الرسمية عدد 75.

08- المرسوم التنفيذي رقم: 07-05 المؤرخ في: 08 جانفي 2007، المتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة و تنظيمه و سيره، الجريدة الرسمية عدد 03.

09- المرسوم التنفيذي رقم: 07-06 المؤرخ في: 08 جانفي 2007، المحدد لتنظيم و كيفيات منح جائزة الجمهورية للمدينة، الجريدة الرسمية عدد 03.

10- المرسوم التنفيذي رقم: 09-344 المؤرخ في: 22 أكتوبر 2009، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير، الجريدة الرسمية عدد 61 .

11- المرسوم التنفيذي رقم: 12-94 المؤرخ في: 01 مارس 2012، المحدد لشروط و كيفيات إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء المدينة الكبيرة و الموافقة عليه، الجريدة الرسمية عدد 14.

12- المرسوم التنفيذي رقم: 15-19 المؤرخ في: 25 جانفي 2015، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07.

- **القرارات الوزارية.**

01- قرار وزاري مشترك مؤرخ في: 2016/10/06، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة السكن و العمران و المدينة في مكاتب، الجريدة الرسمية عدد 78.

ثانيا : قائمة المراجع .

أ/ الكتب :

01- ابراهيم نصحي، المدينة على مر العصور، الجزء الأول، فرانكلين للطباعة و النشر القاهرة، 1994.

02- ابراهيم نصحي، المدينة على مر العصور، الجزء الثاني، فرانكلين للطباعة و النشر القاهرة، 1994.

03- آمال حاج جاب الله، الإطار القانوني للمدن الكبرى، دار بلقيس للنشر الجزائر،2014.

04- أحمد أرشدي الخالدي، المدن و الآثار الإسلامية في العالم، الطبعة 1، دار المعتز للنشر و التوزيع، عمان، 2009.

05- حسين أحمد رشوان، المدينة دراسة في علم الاجتماع الحضري، الطبعة السادسة المكتب الجامعي الحديث، القاهرة، 1998.

06- حميد خروف و بلقاسم سلاطنية و إسماعيل قيرة، الإشكالات النظرية و الواقع مجتمع المدينة نموذجا، الجزائر ، 1999.

07- سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة للنشر الجزائر، 2004.

08- عبد الرحمان بن محمد بن خلدون، مقدمة ابن خلدون، مؤسسة الرسالة للطباعة دمشق، 1956.

09- عبد العاطي السيد، علم الاجتماع الحضري، الجزء الثاني، دار المعرفة الجامعية القاهرة، 2004.

10- محمد صالح عبد القادر، المدخل إلى التخطيط الحضري و الإقليمي، جامعة البصرة بغداد، 1989.

11- مصطفى عمر حمادة، المدن الجديدة، دار المعرفة الجامعية، القاهرة 2011.

12- محمد عباس ابراهيم، التصنيع و المدن الكبيرة، الكتاب السادس، دار المعرفة الجامعية، القاهرة، 1986.

13- وحيد حلمي حبيب، تخطيط المدن الجديدة، الجزء الأول، دار و مكتبة المهندسين القاهرة، 1991.

ب/ المعاجم و القواميس.

01- ابن منظور، لسان العرب، المجلد 13، دار صادر، بيروت، 1968.

02- مجمع اللغة العربية، المعجم الوسيط، الطبعة الرابعة، مكتبة الشروق الدولية، القاهرة 2004.

ج/ المذكرات :

01- بلعيدي نسيمة، الجوانب القانونية لسياسة المدينة و العمران، مذكرة ماجستير في القانون العام، جامعة قسنطينة 1 ، 2014/2013.

02- طواهرية أحلام، وصول تخطيط المدن إلى المنظمات الدولية، مذكرة ماجستير في العلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، 2012/2011.

د/ المقالات :

01- عزري الزين، مقال بعنوان النظام القانوني لرخصة البناء، مجلة العلوم الإنسانية العدد الثامن، جامعة بسكرة، 2005.

هـ/ التقارير :

01- تقرير حول حالة و مستقبل البيئة في الجزائر، وزارة تهيئة الإقليم و البيئة، الديوان الألماني للتعاون التقني، حيدرة، الجزائر، ماي 2001.

خلاصة الموضوع

الملخـــص

نحاول من خلال هذه الدراسة تحديد و توضيح الإطار القانوني و التنظيمي للمدينة في التشريع الجزائري، حيث نعالج في الفصل الأول ماهية المدينة من خلال وصف المدينة في مراحلها الأولى، و معرفة عناصر و مراحل نشأتها، و عوامل نموها، و كيف كان يتم التخطيط لها، و أهم تصنيفاتها، حيث يمكن تسمية هذه المرحلة بمرحلة غياب الاعتراف القانوني بالمدينة.

و بعد الاعتراف القانوني بالمدينة، وجب دراسة مفهومها من خلال تعريفها، و ذكر مميزاتها و أنواعها، مع التعريج على واقع المدينة الجزائرية الحديثة إيجابا و سلبا.

أما في الفصل الثاني، و بعد تدخل المشرع الجزائري لوضع سياسة خاصة بالمدينة في إطار التنمية المستدامة، وجب التطرق إلى مفهوم هذه السياسة من خلال تعريفها، و تبيان محدداتها و مبادئها و أهدافها العامة، و المخططات و الأدوات المعتمدة في تنفيذها و كذلك الهيئات المشرفة على تنفيذها.

Sommaire

Dans cette étude, nous tentons de définir et de clarifier le cadre juridique et réglementaire de la ville dans la législation algérienne dans un premier temps, nous décrivons la ville à ses débuts les éléments et les étapes de son développement, ses facteurs de croissance, Et la classification la plus importante, où cette étape peut être appelée l'étape de l'absence de reconnaissance légale de la ville.

Après la reconnaissance légale de la ville, son concept doit être étudié à travers sa définition, ses caractéristiques et ses types, et la réalité de la ville algérienne moderne reflétée positivement et négativement

Dans le deuxième chapitre, après l'intervention du législateur algérien pour développer une politique spéciale de la ville dans le cadre du développement durable, le concept de cette politique doit être défini par la définition de ses paramètres, ses principes généraux et objectifs, ses plans et outils. Sur leur mise en œuvre.

الكلمات المفتاحية: المدينة، سياسة المدينة، التخطيط، تهيئة الإقليم، التنمية المستدامة.

les mots clés: Ville, politique de la ville, planification, aménagement du territoire, développement durable.

الفهـــرس

الفهـرس

المحتـــــــــوى	رقم الصفحة
مقدمة	01
الفصل الأول : ماهيــة المدينـــة	05
المبحث الأول : نشأة المدينة و تطورها	06
المطلب الاول : نشأة المدينة	06
الفرع الاول : العناصر الأصلية للمدينة و مراحل نشأتها	07
الفرع الثاني : عوامل نمو المدينة	10
المطلب الثاني : تخطيط و تصنيف المدن القديمة	13
الفرع الاول : تخطيط المدن	13
الفرع الثاني : التصنيف القديم للمدن	16
المبحث الثاني : مفهوم المدينة	19
المطلب الاول : تعريف المدينة و أنواعها	19
الفرع الاول : تعريف المدينة ومميزاتها	20
الفرع الثاني : أنواع المدن	24
المطلب الثاني : واقع المدينة الجزائرية الحديثة	27
الفرع الاول : الواقع الإيجابي للمدينة الجزائرية	27
الفرع الثاني : الواقع السلبي للمدينة الجزائرية	32
خلاصة الفصل الأول	39
الفصل الثاني : سياسة توجيه المدينة الجزائرية	40
المبحث الأول : سياسة المدينة كآلية لتسيير و تنظيم المدينة	42
المطلب الاول : مفهوم سياسة المدينة	42
الفرع الاول : تعريف سياسة المدينة و محدداتها	42
الفرع الثاني : المبادئ و الأهداف العامة لسياسة المدينة	45
المطلب الثاني : المخططات المعتمدة لتنفيذ سياسة المدينة	50

الفرع الاول : مخططات التخطيط المجالي	51
الفرع الثاني: المخططات التخطيط الحضري	56
المبحث الثاني : أدوات و هيئات تنفيذ سياسة المدينة	65
المطلب الأول : أدوات تنفيذ سياسة المدينة	66
الفرع الاول : أدوات الشراكة و التمويل	66
الفرع الثاني : أدوات الإعلام و المتابعة و التقييم	67
المطلب الثاني : هيئات تنفيذ سياسة المدينة	69
الفرع الاول : على المستوى المركزي	70
الفرع الثاني : على المستوى اللامركزي	76
خلاصة الفصل الأول	82
الخاتمة :	83