دور المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير في بناء مدينة ذكية مستدامة

The Role of The Planning and Reconstruction Guideline in Building a Smart and Sustainable City

د/ مختارية طفياني، جامعة إبن خلدون تيارت

Tafiani30@yahoo.fr

ط/د فريال بن جدي ، جامعة ابن خلدون تيارت

Ferial.bendjddi@univ-tiaret.dz

تاريخ الإرسال: 2020 /03/13 **تاريخ القبول:2020/03/30**

الملخص:

تتناول هذه الورقة البحثية بشكل عام موضوع بناء المدن الذكية المستدامة الذي نال اهتمام معظم المجتمعات الدولية نحو تطوير المدن بغض النظر عن حساسية المجال خاصة في الجزائر بسبب المشاكل التي تواجهها ، إلا انه ارتأينا إلى الدراسة بهدف معرفة دور المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير في بناء مدينة ذكية مستدامة ، و هذا من اجل تجاوز مشاكل المدن القائمة و تحقيق و تحسين التوازن العمراني ، إذ يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أداة من أدوات التعمير الذي يقوم بدور التنظيم و التسيير الحضري و الذي يحدد التوجيهات الرئيسية التي يقوم على أساسها التهيئة العمرانية ، و بما أن الجزائر بذلت مجهودات كبرى في مجال التشريع العمراني .

الكلمات المفتاحية:

المخطط التوجيهي ، التهيئة والتعمير ، المدن الذكية ، بناء

Abstract:

This paper deals in general with the topic of building smart sustainable cities, which has received the attention of most international community's towards the development of cities regardless of the sensitivity of the field, especially in Algeria because of the problems they face, but we considered the study in order to know the role of the guideline for preparation and cooperation Mir in building a smart sustainable city, in order to overcome the problems of existing cities and achieve and improve the urban balance, the planning for the development and reconstruction is a tool of reconstruction that acts as a role of organization and urban management, which determines the main directions on which the preparation is based Flexible since Algeria has made great efforts in the field of urban legislation .

***Keywords**:*

Guideline, Preparation and Reconstruction, Smart Cities, Construction.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

مقدمة :

إن التطور التقني الذي ظهر في الآونة الأخيرة من القرن العشرين و بداية القرن الواحد والعشرين كان له الدور الكبير في ظهور مجتمع من نمط جديد يعتمد بشكل متزايد على المعرفة والذكاء التكنولوجي ، و يمثل العمران حضارة الدولة و تطورها، و نظرا لحساسية هذا المجال فقد نجد الجزائر قد بذلت مجهودات كبيرة في هذا المجال لمنح الهيئات الوسائل القانونية الضرورية لتنظيم عملية البناء و التعمير و ذلك من خلال تجسيده لمخططات تعتمد على فكر عمراني منظم يقوم على تطوير المدن من خلال آليات التخطيط العمراني ، حيث يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أداة من أدوات التعمير الذي يقوم بدور التنظيم و التسيير الحضري ، والذي يحدد التوجيهات الرئيسية التي تقوم على أساسها التهيئة العمرانية على المستوى المحلي .

إذ **يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير** أداة للتخطيط ألمجالي و التسيير الحضري يعمل على تحديد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية مراعيا في ذلك تصاميم التهيئة و مخططات التنمية و بضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي ، فهو يختلف عن مخططات التعمير المعتمدة من قبل ، كونه لا يهتم بالتهيئة العمرانية داخل المخطط العمراني للتجمع الحضري فقط بقدر ما يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي و البيئي وينظم العلاقات بينه و بين باقي نقاط الوسط الأخرى الموجودة على المستوى المحلي و الإقليمي ويراعي جوانب الانسجام و التناسق بينه و بين جميع المراكز الحضرية المجاورة ، و بعبارة أوضح بالإضافة إلى كونه يهتم بالجوانب المعمارية التوسعية للتجمع الحضري فانه يرسم و يحدد آفاق توسعه وعلاقته الوسطية مستقبلا كجزء من الكل ، على المستوى الإقليمي و كخلية عمرانية للنسيج الحضري و المعماري على المستوى الوطني ، كما يعتبر أداة توجيه للسلطات المحلية ، البلدية أو مجموعة من البلدات التي تشترك في مقوماتها الاجتماعية و الاقتصادية دون الإخلال بتوجيهات المخططات العمرانية الأعلى منه ، كما يعتبر أيضا أداة قانونية يمكن المعارضة به أمام الغير

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

وأمام القضاء لاكتسابه القوة القانونية بمجرد المصادقة عليه و مخالفة لأحكامه تستوجب تطبيق العقوبة المنصوص عليها ، أما من الناحية التقنية فالمخطط يشكل وثيقة تقديرية تحدد الاحتياطات في شتى المجالات الاقتصادية و الاجتماعية ، و تقسم الإقليم (بلدية أو مجموعة من البلديات) إلى قطاعات معمرة ، قطاعات مبرمجة للتعمير المستقبلي ، و قطاعات غير قابلة للتعمير كما يحدد أيضا المناطق الواجب حمايتها و هي الأوساط البيئية على اختلاف أنواعها ، و هنا يظهر الدور الوقائي للمخطط باعتباره وسيلة لتحقيق الرقابة القبلية على أعمال التهيئة و التعمير وإحداث التوازن بين التنمية العمرانية و حماية البيئة [1].

أما عن **التهيئة و التعمير** فالتهيئة الحضرية على اعتبار أنها عملية مهمة في تجسيد أدوات التعمير ، أو بمعنى أدق كل السياسات الحضرية المرتبطة بالمجال الحضري ، و هي تغير في السلم الكمي و الكيفي في استهلاك و استعمال المجال الحضري أو الإقليمي ن و كذا تغير في السلوك الإيديولوجي و الثقافي مقارنة بمفهوم المدينة التي تعدى مفهوم الإقليم المعمر ، و تشير أيضا إلى : " تغير في دور الدولة و الهيئات العمومية ن و بالتاي تغير في سلوك الآخرين في تشكيل و تنمية الإطار المبني و المجال الحضري ، و كذلك التبدل المستمر في القيم القديمة المرتبطة بالحضر و بمفاهيم و تعابير جديدة ، تتبع من تحول البيئة الاجتماعية و الفيزيقية، وبنماذج مختلفة للتصورات و التعابير التواصلية للواقع " ، فالهيئة الحضرية في مقابل التهيئة الريفية تشمل مجموع التدخلات المطبقة باستمرار في المجال الحضري و الاجتماعي و الفيزيقي من اجل تحسين مستوى التنظيم و الوظائف ، و كذا بتنميته من خلال عمليات(la restructuration) أو إعادة التأهيل (la renovation) أو التحديث (la rehabilitation)

[1] شوك مونية ، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام ، تخصص قانون بيئة ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعى محمد الامين دباعين سطيف ، 2015 . 2016 ، ص 23

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

إعادة تأهيل المجال و التوسع الحضري [2] ، وبالتالي نتساءل عن **ما مدى مساهمة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير في تنظيم المجال الحضري و تحقيق التنمية المستدامة ؟**

من خلال هذه الورقة البحثية سنحاول الإجابة على هذه الإشكالية معتمدين على المنهج التحليلي لاستعراض و تحليل كل ما يتعلق بالمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مساهمته في بناء مدينة ذكية مستدامة و ذلك بتقسيمه بعد المقدمة إلى مبحثين و خاتمة .

المبحث الأول : أدوات التهيئة و التعمير آلية قانونية لتنظيم التوسع العمراني

فيما يخص **أدوات التهيئة و التعمير** صدر مرسوم سنة 1990 سمح بتطبيق المرسوم رقم 58 – 1463 المؤرخ في 31 / 12 / 1958 المتعلق بمخططات التعمير التوجيهية و مخططات التعمير المجزاة كما مدد العمل بالهياكل الموجودة كالصندوق الجزائري لتهيئة الإقليم caisse Algérienne d ' Aménagement du territoire(CADAT) ، و أحدثت الجزائر أدوات أخرى جديدة سنة 1967 مثل المكتب المركزي للدراسات التقنية و الاقتصادية Etudes Economique et techniques (ECOTEC)، و المكتب المركزي للهندسة المعمارية والتعمير Etudes de travaux publics d ' Architecture et d ' urbanisme (ETAU)، وهو أول مكتب تطرق إلى مسالة منهجية إعداد مخططات التعمير مع بداية التسعينات التزمت كافة المؤسسات بتحرير نصوص جديدة لاستبدال القديمة ، ذلك ما أصبح فعلي سنة 1975 ، إن الانشغالات العمرانية بدا الاهتمام بها في ديباجة المخطط الرباعي الأول (1970 – 1973) ، في هذا السياق تم الإعلان عن دراسات مخطط التعمير الذي يغطي التجمعات الكبرى و كل المدن التي يتجاوز عدد سكانها 10,000 ساكنا ، ثم ظهرت مخططات العصرنة الحضرية بالنسبة للمدن الكبرى plans de modernisation urbaine (PMU)، مع المخطط الرباعي الثاني

[2] ا . بوزغاية باية ، المخططات العمرانية كاحد عوامل توسع المجال الحضري من اجل تحقيق التنمية المستدامة ، مدينة بسكرة نموذجا ، مجلة العلوم الانسانية و الاجتماعية ،جامعة قاصدي مرباح ، ورقلة ، الجزائر، ص39

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

(1974 – 1977) ازداد انشغال الدولة بمجال التعمير بإعلانها عن سياسة انجاز الكتلة للسكنات بإنشاء مناطق السكن الحضري الجديد zones d ' Habit al urbaine nouvelles (Z H U N) ، إضافة إلى المناطق الصناعية (Z I) zone industrielle .[3]

المطلب الأول : تصورات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

إن المشرع الجزائري من خلال إحداث نظام قانوني جديد يتعلق بالتهيئة و التعمير وبالتوجيه العقاري هذا الأخير الذي تضمن في فدوى المادة 66 و المادة 70 منه إشارة إلى أدوات التعمير محاولا بذلك إعطاء بعد حقيقي لها في إطار السياسة العامة المجسدة لنظام عقاري جديد حتى يرسي بذلك أعمدة و أسس ثابتة لا يمكن الخروج عنها و ذلك كان قبل صدور قانون ديسمبر 1990 بمعنى آخر أن قانون التوجيه العقاري تضمن أحكام خاصة تتعلق بأدوات التعمير قبل أن يصدر قانون التهيئة و التعمير الذي أسس بصفة واضحة المخطط الرئيسي للتهيئة و التعمير وحدد محتواه و مضمونه و أهدافه ، هذا المخطط يترجم من الناحية الشكلية و المادية إرادة المشرع في تنظيم و تسيير المجال و التحكم في العقار و مسايرة و مراقبة التوسع العمراني للمدن و هو من ناحية أخرى يترجم هموم و انشغالات التخطيط ألمجالي في محاولة لإيجاد أحسن توازن لمختلف وظائف المجال من حيث البناء و ممارسة النشاطات الاجتماعية و حتى الثقافية و الدينية ، و لما كان يحمل كل هذه الأهمية اوجب المشرع لزوما أن تغطى كل بلدية أو أكثر من بلدتين بمخطط توجيهي للتهيئة و التعمير يتم إعداده بمبادرة رئيس المجلس الشعبي البلدي و تحت مسؤوليته ، أن التحديات التي يعرفها المجال العمراني نظرا لنمو المجتمع و التغيرات التي تكتنفه على أصعدة مختلفة تحاول السياسة العمرانية أن ترسم معالم جديدة لصورة المدينة و كيفية التعامل مع مختلف الفاعلين في عملية نموها و إعطاء ديناميكية جديدة ، إن قانون التهيئة و التعمير 90

[3] غواس حسينة ، الاليات القانونية لتسيير العمران ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام فرع الادارة العامة ، القانون و تسيير الاقليم ، كلية الحقوق ، جامعة منتوري قسنطينة ، 2011 . 2012 ، ص 9

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

/29 جاء محاولا تكريس نظرة جديدة لتسيير و استغلال المجال و أصبح التسيير في استغلال العقار و التعامل معه بجدية باعتباره محل منافسة كبيرة في المدينة ، كما أعلن عن ميلاد وثيقة جديدة تدعى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و الذي تم المصادقة عنه و صدر بمقتضى المرسوم التنفيذي المؤرخ في نوفمبر 1995 و المتضمن إصدار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للعاصمة التي تضم ثلاث و عشرون بلدية معينة بهذا المخطط [4].

الفرع الأول : إنتاج أراضي قابلة للتعمير

تشمل الأراضي المتخصصة للتعمير على المدى القصير و المتوسط في أفاق عشر سنوات حسب جدول الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ، و تكون هذه الأراضي خاضعة مؤقتا لارتفاق بعدم البناء ، و لا يرفع هذا الارتفاق إلا بالنسبة للأراضي التي تدخل حيز تطبيق مخطط شغل الأراضي المصادق عليه.[5]

الفرع الثاني: تحقيق التوازن الحضري و الإنصاف الإقليمي

يسعى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير إلى تحقيق توازن إقليمي يهدف إلى تقسيم نشاطات التنمية المستدامة و توزيع مختلف النشطة السياسية و الإدارية على مجمل التراب الوطني، وذلك بتخفيف الاكتظاظ على المدن الكبرى و يتحقق ذلك عن طريق جذب المدن الجديدة للسكان والأنشطة المحلية عن طريق تهيئة إقليمها بمناطق اقتصادية صناعية و تكنولوجية لاستقبال المؤسسات وعصرنة شبكة النقل مع توفير إطار حياة راق بتوفير احدث المستويات الهندسية و المعمارية، و إشباع حاجات و رغبات الناس الأساسية[6] ، حيث يجب جعل المدينة

[4] جبري محمد ، التاطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير فرع ادارة و مالية ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ، ص 12 . 13

[5] المادة 21 من قانون 90/ 29 المتعلق بالتهيئة و التعمير

[6].

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

تشمل معظم الوظائف ذات الأهمية الاجتماعية و الاقتصادية و السياسية و الثقافية للمجتمع وهذا بتوفير المؤسسات الاجتماعية و التعليمية كالمستشفيات والجامعات والمعاهد و المصارف، كما يجب أن تشمل المرافق العامة والمسارح والفنادق والنوادي الرياضية والثقافية والفضاءات الخضراء.[7]

المطلب الثاني : معوقات أدوات التهيئة و التعمير في التنظيم و تسيير المجال العمراني

إن صور بلادنا لا تستجيب بالضرورة لبناء عقلاني و اقتصادي للبلاد ، والهيكل الحضري ليس في مستوى طموحات المواطنين في حياة ملائمة كما أن تسيير الأراضي و المساحات العمرانية مرتبطة بكفاءة ونجاعة أدوات التعمير التي هدفها الأساسي هو ضمان وفق توجهات إستراتيجية تهيئة الإقليم[8] .

الفرع الأول: عدم تحقيق الديمقراطية المحلية المرجوة (هيمنة السلطة المركزية)

ساهم اهتمام السلطات العمومية بتركيز مختلف النشاطات السياسية و الإدارية و الاستثمارية و المشاريع الاقتصادية في عاصمة البلاد مما جعلها مركزا استقطابيا للسكان أدى إلى نموها بصورة كبيرة و سريعة و فوضوية.[9]

الفرع الثاني: عدم تكريس مبدأ التنمية المستدامة(قانون 90/29 و 04/05)

لجأت الدولة إلى وضع مخططات إنمائية كثيرة منذ الاستقلال إلى يومنا هذا لحل المشكلات المسجلة في مجال العمران بإنشاء مدن جديدة تتميز بالطابع العمراني الحديث و تكون مهيئة

[7]. هادفي سمية، سوسيولوجيا المدينة و انماط التنظيم الاجتماعي الحضري، مجلة العلوم الانسانية و الاجتماعية، العدد 17، ديسمبر 2014، ص 181.

[8] راضية عباس ، معوقات ادوات التهيئة و التعمير في تنظيم النسيج العمراني بالجزائر ، مجلة الحقوق والعلوم الانسانية ، ص 1

[9]. جميلة دوار، المدن الجديدة في التشريع الجزائري، المجلة المغربية للادارة المحلية و التنمية، عدد مزدوج 113.112، ديسمبر 2013، ص 31.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

بأحسن الظروف لاستقرار المواطنين، و لتنفيذ هذه المخططات رصدت أموال ضخمة لانجاز هذه المشاريع و تجسيد السياسة العامة للدولة في هذا المجال، إلا انه في الواقع لم يتم تجسيد نماذج هذه المدن في الواقع فمنها ما لم يتم تجسيده نهائيا و منها ما لم تستجب لتطلعات المواطنين أو تحقق ما كانت تهدف إليه جهات التخطيط و من الأمثلة التي سجلت تقاعس في التنفيذ هي المدينة الجديدة بوغزول التي تم اقتراحها سنوات السبعينيات إلا أنها لم تجسد إلى يومنا هذا رغم صدور عدة مراسيم بخصوصها.[10] (تسير المدن الجديدة بين الواقع)

المبحث الثاني: ضوابط إنشاء مدن في إطار التنمية الحضرية البيئية.

تعمل التنمية الحضرية على إيجاد أحسن الظروف المادية ، الاقتصادية ، و الاجتماعية لإنشاء المدن أو النطاقات الوظيفية للتوسع ألمجالي ، و لقد تطور هذا التخصص منذ القرن التاسع عشر و بداية القرن العشرين على خلفية تطور المفاهيم و القيم و المقاربات و النظريات والتطور العلمي و التكنولوجي في مقابل التغير الاجتماعي المستمر للحياة الحضرية [11].

المطلب الأول: عناصر استعمالات الأرض في إنشاء المدينة

يعتبر موضوع استعمالات الأراضي من المواضيع المهمة و تكمن أهمية هذا الموضوع في انه يعتبر احد أشكال الاختلاف المكاني للأنشطة داخل المدينة ، حيث يعرف استعمالات الأرض بحزمة من الخطوات الإجرائية المتسلسلة و المترابطة التي يجري إعدادها و تنفيذها بهدف إيجاد

[10]. عبد الرؤوف مشري، تسيير المدن الجديدة بين نص التشريع و واقع التطبيق،مجلة البدر المجلد 10 العدد 06، سنة 2018، ص 585.

[11] ا . سحميدي عماد ، ا . ناحي حريرش ، ا . دباروش زين الدين ، سياسات التهيئة الحضرية في اطار ضوابط التنمية المستدامة ، الملتقى الوطني الاول : ترويج صورة المدينة الجزائرية بين التهيئة الحضرية و التنافسية السياحية ، يومي 23 . 24 افريل 2017 ، ص 1

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

استخدام امثل للأرض من خلال دراسة و تقسيم جميع العوامل الاقتصادية و الطبيعية القائمة وذات العلاقة [12] .

الفرع الأول: عناصر متعلقة بخصوصية المنطقة:

وضع القانون25/90 المؤرخ في 18 سبتمبر 1990 المتعلق بالتوجيه العقاري شروط لإنشاء المدن الجديدة حيث يجب أن يكون العقار المخصص واقع بصفة كلية أو جزئية في أراضي بور غير صالحة للزراعة أو جبلية.[13]

ففي القسم الرابع من نفس القانون المعنونة بالمساحات و المواقع المحمية و بموجب المادة 22 منه التي تنص على ما يلي" نظرا إلى اعتبارات تاريخية أو ثقافية أو علمية أو أثرية أو معمارية أو سياحية أو بغرض المحافظة على الحيوانات و النباتات و حمايتها، يمكن أن توجد أو تكون مساحات أو مواقع ضمن الأصناف سالفة الذكر ذلك بموجب أحكام تشريعية خاصة"

كما أن المواد من 43 إلى 49 تناولت مناطق من التراب الوطني تخضع إلى أحكام خاصة أين اصطلح عليها بالمناطق الحساسة هذه الأخيرة عرفت على أنها تلك المناطق أو الأقاليم التي تتوف على مميزات و مقومات و اعتبارات خاصة إما طبيعية أو ثقافية أو تاريخية أو حضارية بارزة مما يجعلها تستدعي حماية استثنائية أو آلية خاصة لرقابة سواءا من حيث الهياكل أو الإجراءات أو العقوبات بالنظر لما تمثله من قيمة سياسية، اقتصادية، اجتماعية، ثقافية، حضارية كبيرة يمكن ردها إلى البيئة في حد ذاتها، كالساحل و المناطق السياحية، الأقاليم ذات الميزة الطبيعية و الثقافية البارزة، الأراضي الفلاحية ذات المردود العالي أو الجيد و الأراضي الغابية.

[12] صالح احمد صالح او حسان ، المخططات التنظيمية وواقع استعمالات الاراضي في مدينة دورا (محافظة الخليل) ، قدمت هذه الاطروحة استكمالا لمتطلبات درجة الماجستير في التخطيط الحضري و الاقليمي ، كلية الدراسات العليا ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس ، فلسطين ، 5 / 1 / 2004 ، ص 2 . 14

[13]. جميلة دوار، المرجع السابق، ص 37.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

كما يأخذ بعين الاعتبار طبيعة العقار أو الأرض التي يتم تعميرها خاصة إذا ما اعتبرت بأنها ارض ذات مخاطر تعاني من الهشاشة و تأثير المناخ الجاف بالإضافة لتأثير الظروف الجيولوجية منها الزلازل و الفيضانات المخاطر الشعاعية و النووية، حرائق الغابات، المخاط الصناعية و الطاقوية مما يؤدي إلى تصنيف الجزائر ارض مخاطر.[14]

من خلال ما تم ذكره أعلاه يمكن تقسيم الأراضي إلى قطاعات التعمير المستقبلة وهي الأراضي المخصصة للتعمير، و إلى القطاعات غير القابلة للتعمير كالمواقع الأثرية، المناطق الفلاحية، حماية الثروات الطبيعية و الغابات. [15]

الفرع الثاني:عناصر متعلقة بترقية النسيج الحضري:

تضم المدينة الجديدة ثمانية وظائف رئيسية : هي السكن و التعليم والبحث و تطوير الطاقات المتجددة والنشاطات الصناعية و اللوجستية الإدارية والخدمات و التجارة و السياحة والترفيه و الفلاحة و الصناعات الزراعية ، و كذا شبكة المواصلات.[16]

فقد تبنت الجزائر إستراتيجية المدن الجديدة كخيار أولي في تحديد العمليات الكبرى للتهيئة العمرانية وذلك من اجل تجسيد مبدأ التوازن الإقليمي وفك الخناق والضغط على المدن الكبرى حتى يمكن إعادة تهيئتها وتنظيمها عمرانيا وكذا نقل التحضر من الشريط الساحلي إلى إقليم الهضاب العليا و المناطق الصحراوية[17] ، وتطويرها الذي يستوجب تخطيطا حضريا باعتباره يعالج ظاهرة

[14]. يوسفي نو الدين،المخطط الوطني لتهيئة الاقليم، مجلة الحقوق و الحريات، عدد تجريبي، بدون سنة النشر، جامعة محمد خيضر بسكرة،ص 436.

[15]. عبد العزيز عقاقبة، تسيير السياسة العمانية في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، السنة الجامعية 2010/2009، ص 65.

[16]. مشري عبد الرؤوف ، المرجع السابق، ص 585.

[17]– آيت الجودي آسيا– آيت عيسى وردة، المركز القانوني للمدن الجديدة في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في في الحقوق تخصص الجماعات المحلية و الهيئات الإقليمية، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، السنة الجامعية 2015/2014، ص 26.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

المدينة ويخطط لمكوناتها المادية وبذلك نجد عنصر التكريس القانوني والتخطيط الحضري يشكلون عناصر ترقية النسيج الحضري والتي سنتطرق لها فيما يلي :

أولا : التكريس القانوني : فالجزائر بعد الاستقلال أحدثت سياسة ومشاريع عمرانية ، اقتصادية عميقة من اجل النهوض نحو التقدم وتحقيق مدن مستدامة ومعالجتها من القضايا والمشاكل المتنامية وهذا ما كرسته بموجب منظومتها القانونية التي تحدد تصنيفات المدن وكيفية تنظيمها وتوزيعها على ارض الوطن وخاصة أدوات تهيئتها وتطبيقها على ارض الواقع ،

1-**تصنيفات المدن** : في إطار قانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة أتى بتصنيف لبعض المدن مع تعريف لكل صنف :

-**الحاضرة الكبرى التجمع الحضري** الذي يشمل على الأقل 300 ألف نسمة ولها قابلية لتطوير وظائف دولية زيادة على وظيفتها الجهوية والوطنية .

-**المساحة الحضرية** :الإقليم الذي يجب أخذه بعين الاعتبار بهدف التحكم في التنمية حاضرة كبرى وتنظيمها .

-**المدينة الكبرى** : تجمع حضري يشمل على الأقل 100 ألف نسمة .

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

-**منطقة حساسة** : فضاء هش من الناحية الايكولوجية لا يمكن أن ينجز فيها عمليات إنمائية دون مراعاة لخصوصيتها .

أما التصنيف الذي جاء به القانون 06-06 المتضمن قانون التوجيه المدينة في المادة 04 زيادة على الحاضرة الكبرى والمساحة الحضرية والمدينة الكبرى والمدينة الجديدة والمنطقة الحساسة المحددة طبقا للتشريع المعمول به يقصد في مفهوم القانون ما يلي :

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

-**مدينة متوسطة** : تجمع حضري من 50 ألف إلى 100 ألف نسمة.

-**مدينة صغيرة** : تجمع حضري من 20 ألف إلى 50 ألف نسمة .

-**تجمع حضري** : تجمع اقل من 5000 نسمة .

-**الحي** : جزء من المدينة على أساس تركيبة من المعطيات .[18]

ثانيا: التخطيط الحضري:

مع نهاية التسعينات بدأت فرنسا مواجهة جديدة بالاهتمام المتزايد بالتخطيط الحضري بالنسبة للدول أو الجماعات المحلية بالنظر إلى أهمية الموضوع على مختلف الأصعدة وهكذا بدأت في مراجعة الكثير من مخططات التعمير التوجيهي وأعداد أخرى والتكثيف من الملتقيات العلمية التي تجمع المهنيين والمسؤولين حول موضوع التجديد الحضري ومناهجه.[19]

1-**تعريف التخطيط الحضري** :

إن المدينة هي في الواقع نموذجا للمجتمع الحضري تحضى منذ بداية إرسائها بعناية خاصة من خلال آلية التخطيط بشكل عام والتخطيط الحضري خاصة ويمكن تعريف التخطيط الحضري بأنه التطبيق الفعلي لرؤية معينة من اجل بلوغ أهداف محددة مسبقا ترتبط بنمو وتنمية المناطق الحضرية ويختلف التعريف باختلاف المفكرين والمدارس فيمكن تعريفه انه محاولة لبناء إطار اجتماعي يسمح بنمو الشخصية الإنسانية بشكل متوازن ، ومفهوم آخر يشير إلى انه ممارسة إجراءات الضبط في استخدام الأرض داخل المدن والتجمعات البشرية.[20]

[18]- آيت الجودي آسيا- آيت عيسى وردة، المرجع نفسه ، ص 29.

[19]- رياض تومي، ادوات التهيئة و التعمير و اشكالية التنمية الحضرية – مدينة الحروش نموذجا-، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة منتوري قسنطينة، السنة الجامعية 2006/2005، ص 35.

[20]- رياض تومي، المرجع نفسه ، ص 60.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

شروط التخطيط :

1-**الواقعية** : إذا كان التخطيط هو الانطلاق من الدراسات وتقديرات دقيقة للإمكانية والموارد المتاحة في المجتمع فيجب أن تكون هذه التقديرات واقعية أي مستمدة من واقع الحياة الاجتماعية

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

3-**المرونة** : يتوقف نجاح وتنفيذ الخطة على مقدار ما تتصف به من مرونة وتكييف مع الظروف المستجدة .

4-**التعاون والتنسيق والتنظيم** : فهو واجب للنجاح وتحقيق الأهداف .

5-**التكامل** يرتبط بالشمول فلا يمكن تصور كل مشروع على حدة بل يكون تكامل وتناسق بين المشاريع .[21]

المطلب الثاني: ضرورة تحقيق الجودة البيئية في المخططات العمرانية

فبالنسبة للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير هو أن ما يميزه عن باقي الوثائق يجعل منه أهم وسيلة لتحقيق الجودة و الحماية البيئية و الحيلولة دون تدهور إطار الحياة الحضرية على نحو يتساوق مع مدلول التنمية المستدامة .

الفرع الأول: الاهتمام باستدامة البيئة في المخططات العمرانية:

لتحقيق استدامة بيئية في المخططات العمرانية تدخل المشرع الجزائري عن طريق المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 02/10 بوضع مجموعة من برامج العمل الإقليمية في محاولة لإنقاذ و إصلاح وضعية العقار و البيئة و تدعيم عملية التعمير من خلال التركيز من تجنب المخاطر

[21]– آيت الجودي آسيا– آيت عيسى وردة، المرجع السابق ، ص 44.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

الكبرى كمحاربة التصحر و المحافظة على التربة، كما يجب إشراك السكان المحليين والمجموعات و الشركاء في مشاريع التنمية المستدامة و محاربة المخاطر،

كما أن سياسة الدولة تهدف إلى تحديد و مراقبة التعمير في المناطق ذات المخاطر و ذلك عن طريق الحد من انتشار التعمير في المناطق الساحلية و التلية و مناطق المخاطر، مع إعادة بعث برامج توسيع الثروة الغابية و المساحات الخضراء، ومع تفعيل استغلال الطاقات المتجددة.[22]

غير أن المشرع الجزائري لم يعط حماية البيئة القيمة التي تستحقها إذ كان يفترض اعتبار البيئة من أولى أهداف سياسة المدن و هو ما لم يفعله المشرع رغم أن اغلب الأهداف التي تناولها القانون 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة تعود على البيئة و على توازنها.[23]

فقد قررت الدولة إستراتيجية هامة وطموحة لتنمية الجنوب الجزائري، وتقوم هذه الخطوة على تثمين موارده الهامة) لاسيما المنجمية، وعلى تنظيم الإقليم لإبقاء على السكان في أماكنهم،

لجعل الجنوب فضاءا جذاب ودعم أشكال التعاون مع الهضاب العليا والشمال، كما قامت هذه السياسة على تبني إجراءات تخفيف إصدار الغاز المسبب للاحتباس الحراري في الميدان الطاقوي لمواجهة مختلف التغيرات المناخية.(تسي المدن الجديدة بين الواقع).

الفرع الثاني: إدراج المسحات الخضراء كرؤية بيئية تنموية

تعرف المساحات الخضراء وفق طبيعة الاستخدام الذي تنشا من اجله فنجد مساحات خضراء للتراصف و التزيين ، مساحات خضراء مرافقة لاستخدامات أخرى على غرار الاستخدامات الصحية و غيرها من الاستخدامات ، مساحات خضراء مشجرة للنزهة ، الحدائق ، المساحات المشجرة ... الخ ، و يعرف القانون رقم 07 / 06 المؤرخ في 13 مايو 2007 المتعلق

[22]. يوسفي نور الدين، المرجع السابق، ص 436.

[23]. عواطف زرارة ، الامن البيئي في سياسة انشاء المدن الجديدة و تهيئتها،، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد الخامس، 2015، ص 60.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

بتسيير المساحات كمناطق أو أجزاء من مناطق حضرية غير مبنية و مغطاة كليا أو جزئيا بالنباتات تماشيا مع القانون 90 / 25 المتعلق بالتوجيه العقاري تتواجد داخل الأراضي الحضرية أو التي يجب تعميرها ، و التي هي موضوع تصنيف ، و يهدف هذا القانون إلى تسيير المساحات الخضراء أو حمايتها و تنميتها في إطار التنمية المستدامة من خلال تحسين الإطار المعيشي الحضري ، و صيانة و تحسين نوعية المساحات الخضراء الحضري الموجودة ، ترقية إنشاء المساحات الخضراء من كل نوع ، ترقية توسيع المساحات الخضراء بالنسبة للمساحات المبنية ، إلزامية إدراج المساحات الخضراء في كل مشروع بناء ، تتكفل به الدراسات الحضرية و المعمارية للقطاعين الخاص و العام [24] .

أما فيما يخص التنمية من الناحية الاصطلاحية فهي عملية مخططة وموجهة لأهداف محددة وتعمل على تحقيق نمو اقتصادي من اجل رفاه الأفراد والمجتمع مع اخذ التدابير اللازمة لحماية البيئة لأنها مهمة لوجود البشري ولا تصبح كاملة إذا لم تأخذ المتطلبات الاجتماعية بعين الاعتبار كل هذا تلبية للاحتياجات الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال القادمة وهذا ما يعرف بالتنمية المستدامة التي تهدف إلى تحقيق نوعية حياة أفضل للسكان مع احترام البيئة الطبيعية وتعزيز وعي السكان بالمشكلات البيئية القائمة وتحقيق استقلال واستخدام عقلاني للموارد وكذا ربط التكنولوجيا الحديثة بأهداف المجتمع وأحداث تغيير مستمر ومناسب في حاجيات وأولويات المجتمع ولهذه التنمية بعد أو عنصر بيئي يجب الاهتمام به عن طريق العمل على زيادة المساحات الخضراء فمن اجل نمو المستوطنات البشرية على نحو غير متزن وغير صحي من الضروري تشجيع أنماط استخدام الأراضي بحماية المساحات المفتوحة والخضراء التي تؤدي دورا هاما من حيث تخفيف تلوث الهواء وتهيئة ظروف مناخية أكثر ملائمة مما يحسن البيئة المعيشية

[24] علي حجلة ، محمد الهادي لعروق ، البعد البيئي للتنمية المستدامة " المساحات الخضراء بمدينة تبسة " ، دراسة باستعمال نظام الاعلام الجغرافي و الاستشعار عن بعد ، ص 4

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

في المدن وبذلك يكون البعد البيئي هو العمود الفقري للتنمية المستدامة، فمن أهداف التنمية المستدامة توفير سبل استفادة الجميع من المساحات الخضراء والأماكن عامة آمنة وشاملة وللجميع ويمكن الوصول إليها ولاسيما بالنسبة للنساء والأطفال وكبار السن والأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة مع حلول سنة 2030 .[25]

خاتمة :

ختاما لما تقدمنا إليه و نظرا لحساسية هذا المجال في الجزائر بحيث بذلت مجهودات كبرى في مجال التشريع العمراني إلا انه تبقى مجهوداتها قليلة بسبب المشاكل العمرانية التي يصعب حلها و التي أصبحت هاجسا ينبغي أن تؤخذ بعين الحذر و كثرة الحيطة من اجل الوصول إلى تنظيم حضري مستدام ، فبالرغم من أن المشرع الجزائري اصدر مجموعة من النصوص القانونية المتعلقة بالبناء و التعمير التي ساهمت في تكوين قانون التعمير الجزائري والذي من خلاله معرفة دور المخطط التوجيهي للبناء و التعمير إلا انه عرف قصورا كبيرا و ذلك لافتقار الطابع المعماري للموارد البشرية اللازمة و المؤهلة أو وجودها مع نقص خبرتها و كذا نقص الوسائل المادية و نقص الكفاءات .

و في الأخير يمكن القول انه لابد من تعزيز دور المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير في بناء مدينة ذكية مستدامة من اجل رؤية مستقبلية أحسن و أفضل للبناء و التعمير في بلادنا ، فعلى حد قول العلامة ابن خلدون " متى كان العمران أكثر كانت الحضارة أكمل ".

[25]– عبد القادر مريدد، الاستدامة و التشكيل العمراني في مدن الواحات بين تجارب الماضي و الواقع القائم دراسة حالة مدينة طولقة، مذكرة مقدمة لنيل درجة ماجستير في الهندسة المعمارية و العمران تخصص تسيير المدن و التنمية المستدامة، جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي، السنة الجامعية 2011/2010،ص 35.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

قائمة المراجع :

1 – شوك مونية ، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام ، تخصص قانون بيئة ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعى محمد الامين دباعين سطيف ، 2015 . 2016 ، ص 23

2 –ا . بوزغاية باية ، المخططات العمرانية كاحد عوامل توسع المجال الحضري من اجل تحقيق التنمية المستدامة ، مدينة بسكرة نموذجا ، مجلة العلوم الانسانية و الاجتماعية ،جامعة قاصدي مرباح ، ورقلة ، الجزائر، ص39

3 – غواس حسينة ، الاليات القانونية لتسيير العمران ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام فرع الادارة العامة ، القانون و تسيير الاقليم ، كلية الحقوق ، جامعة منتوري قسنطينة ، 2011 . 2012 ، ص 9

4 – جبري محمد ، التاطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير فرع ادارة و مالية ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ، ص 12 . 13

– 5

6 –هادفي سمية، سوسيولوجيا المدينة و انماط التنظيم الاجتماعي الحضري، مجلة العلوم الانسانية و الاجتماعية، العدد 17، ديسمبر 2014، ص 181.

7 – راضية عباس ، معوقات ادوات التهيئة و التعمير في تنظيم النسيج العمراني بالجزائر ، مجلة الحقوق والعلوم الانسانية ، ص 1

8 –. جميلة دوار، المدن الجديدة في التشريع الجزائري، المجلة المغربية للادارة المحلية و التنمية، عدد مزدوج 113.112، ديسمبر 2013، ص 31.

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

9 – عبد الرؤوف مشري، تسيير المدن الجديدة بين نص التشريع و واقع التطبيق،مجلة البدر المجلد 10 العدد 06، سنة 2018، ص 585.

10 –ا . سحميدي عماد ، ا . ناحي حريرش ، ا . دباروش زين الدين ، سياسات التهيئة الحضرية في اطار ضوابط التنمية المستدامة ، الملتقى الوطني الاول : ترويج صورة المدينة الجزائرية بين التهيئة الحضرية و التنافسية السياحية ، يومي 23 . 24 افريل 2017 ، ص 1

11 – صالح احمد صالح او حسان ، المخططات التنظيمية وواقع استعمالات الاراضي في مدينة دورا (محافظة الخليل) ، قدمت هذه الاطروحة استكمالا لمتطلبات درجة الماجستير في التخطيط الحضري و الاقليمي ، كلية الدراسات العليا ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس ، فلسطين ، 5 / 1 / 2004 ، ص 2 . 14

12 – يوسفي نو الدين،المخطط الوطني لتهيئة الاقليم، مجلة الحقوق و الحريات، عدد تجريبي، بدون سنة النشر، جامعة محمد خيضر بسكرة،ص 436.

13 – عبد العزيز عقاقبة، تسيير السياسة العمانية في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، السنة الجامعية 2010/2009، ص 65.

14– عواطف زرارة ، الامن البيئي في سياسة انشاء المدن الجديدة و تهيئتها،، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد الخامس، 2015، ص 60.

15 . قانون 90 / 29 المؤرخ في 1 ديسمبر سنة 1990 و المتعلق بالتهيئة و التعمير

16 . علي حجلة ، محمد الهادي لعروق ، البعد البيئي للتنمية المستدامة " المساحات الخضراء بمدينة تبسة " ، دراسة باستعمال نظام الاعلام الجغرافي و الاستشعار عن بعد ، ص 4

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564

16- آيت الجودي آسيا- آيت عيسى وردة، المركز القانوني للمدن الجديدة في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في في الحقوق تخصص الجماعات المحلية و الهيئات الإقليمية، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، السنة الجامعية 2015/2014، ص 26.

17- رياض تومي، ادوات التهيئة و التعمير و اشكالية التنمية الحضرية – مدينة الحروش نموذجا-، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة منتوري قسنطينة، السنة الجامعية 2006/2005، ص 35.

18 – عبد القادر مريدد، الاستدامة و التشكيل العمراني في مدن الواحات بين تجارب الماضي والواقع القائم دراسة حالة مدينة طولقة، مذكرة مقدمة لنيل درجة ماجستير في الهندسة المعمارية والعمران تخصص تسيير المدن و التنمية المستدامة، جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي، السنة الجامعية 2011/2010،ص 35

ISSN : 2543-3970
EISSN: 2676-1564