وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة محمد البشير الابراهيمي-برج بوعريريج-
كلية الحقوق و العلوم السياسية

محاضرات في مقياس: قانون المدينة

مقدمة لطلبة الماستر، تخصص: تهيئة و تعمير

بقلم الدكتورة: دوار جميلة
أستاذة محاضرة-أ-

السنة الجامعية2020/2019

بسم الله الرحمان الرحيم

"وجاء أهل المدينة يستبشرون"

صدق الله العظيم

(الآية67 من سورة الحجر).

مقدمة

المقدمة:

لاشك أن الحياة البدائية للإنسان، كانت هي الدافع و الباعث الذي جعله يبحث، يطور، يكتشف و يخترع في كل المجالات دون استثناء، خاصة مجال السكن و التعمير، فبعدما كان يعيش في الخلاء، تطور الأمر إلى حد بناء مسكن يقيه الحر و البرد، ثم ارتأى ضرورة العيش ضمن مجموعات و تكتلات اجتماعية، عندها بدأت تظهر ملامح البداوة و الاجتماع.

و تماشيا مع تطور الصناعة و التجارة، تطورت أنماط السكن، إلى أن ظهرت المدينة، هذه الأخيرة تميزت عن البدو بتوفرها على تجهيزات عامة و مرافق، حتى و إن كانت تبدو بسيطة، لكن كان لها جدوى مقارنة بالريف.

و من هذا المنطلق، يتجلى لنا أن حاجة الإنسان للتحضر هي نفسها حاجته للعيش، و بالتالي تحقيق غاياته يكون بالرقي من خلال اعتلاء الحضارة، التي من شروطها معالجة ثلاث تمفصلات مهمة هي: الزمن، الإنسان و التراب.

ودائما في مسار التحضر الملازم للإنسان، اكتسبت التجمعات الإنسانية أهمية بالغة، نظرا لصفة الإنسان الاجتماعية من جهة، و حتمية التعاون من جهة أخرى ، و لأن التجمعات البشرية دائما في احتكاك ببعضها البعض، و ذات طابع تنافسي، الذي يعود أثره على الجماعات الإنسانية و مناطق سكنها، فإن هذه المناطق تميزت بالتغيير و التجديد، من المساكن المبعثرة التي تعتمد في مصادر إنشاءها على الحيوانات(**الصوف، الجلد و الوبر**)إلى بناءات تعتمد أصلا على الحجارة و مواد مصدرها الأرض، تجمعت عبر التاريخ و تكاثفت لتشكل قرى، اتصلت ببعضها البعض لتشكل مدن، اعتبرت فيما بعد مصدرا عاما لتطور الإنسان و منطلقا للتغيير.

وبدا ذلك جليا في النتائج المادية و الفلسفية التي قدمها الفراعنة في مدنهم، الأمر الذي تكرر بصورة أخرى في المدن اليونانية، وازدادت أثار التجمعات البشرية في شكل مدن، ليكون لها استقطاب ديني خاصة في الإسلام، حيث اعتبرت المدن هي أصل هذا الاستقطاب، وخاصة في الدور الذي لعبته مكة، إذ سماها القرآن الكريم"**أم القرى**"، حيث قال تعالى"**وكذلك أوحينا إليك قرأنا**

عربيا، لتنذر أم القرى، ومن حولها"وكذلك الأمر بالنسبة للمدينة المنورة، حيث هاجر إليها **الرسول(ص)**، و أبرم فيها ميثاق المدينة، الذي اعتبر دستور الدولة الإسلامية.

و تأكيدا للأهمية البالغة للمدن في أداء الدور حتى من الجانب الفلسفي، كان البحث عن الفضيلة يقرن بالمدينة سواء لدى الفيلسوف **أفلاطون** في كتابه **الجمهورية الفاضلة**، وكذلك **الفرابي** في كتابه **المدينة الفاضلة**، وهو ما جعل حدوث ارتباط وثيق بين العمران و التطور الحضاري في الدراسات الفلسفية، إذ كان لها الدور الفعال و الأساسي لقياس مدى تطور أو تدهور الحضارة.

لتصبح المدينة أساسا ملازما لفكرة الدولة، التي نصت على تجميع المدن في إطار العقد الاجتماعي الذي جاء به جون جاك روسو، و نواة تطوير الدولة وتطورها، و مظهرا من مظاهر تدخل الدولة في مسائل بناء المدن و تخطيطها و التحكم في نموها، و تزايد حجمها إلى درجة توجيه درجة التدخل في توجيه النشاطات الاقتصادية و الاجتماعية داخل هذه المدن، لذلك لعب التخطيط العمراني دورا فعالا في توسيع نفوذ الدولة و التحكم في المناطق الحضرية .

و مثل كل الدول، فإن السياسة العمرانية في الجزائر حتى بدايات القرن الحالي، كانت تتمحور حول السكن، وحول الإنتاج الاقتصادي و الواسع للسكن لمجتمع تميز بديمغرافية هائلة، أصبحت لا تعاني فقط من أزمة السكن الخانقة، بل أيضا ظروف المعيشة المتدهورة، ، تدهور المحيط الخارجي، الفوارق الاجتماعية، البطالة، وكلها مشاكل كانت غائبة عن اهتمامات السياسات العمرانية المركزية المتعاقبة.

لتكون هذه المشاكل فيما بعد بمثابة حوافز، دفعت بالمشرع لإعادة التفكير في النصوص التشريعية و التنظيمية، وإعادة صياغتها، بما يتناسب و المستجدات المطروحة في محاولة لاحتواء مطالب المجتمع الحضري الذي يمثل أكثر من70بالمئة من مجموع سكان الجزائر.

إن السياسات العمرانية السابقة قطاعية و مركزية، الأمر الذي جعلها سلبية و قاصرة، ولم تجد التأييد الكافي من الأطراف المحلية المعنية بإدارة المدن، فتحولت إدارة و تسيير المدن إلى

مجرد تلاعب بالأرقام في غياب سلطات محلية، كان من المفروض أن تسهر على تنفيذ سياساتها عن قرب.

وعموما تميزت السياسة العمرانية في مرحلة ما قبل التسعينيات بما يلي:

- السياسة العمرانية في الحقيقة، كانت سياسة سكنية، اقتصرت على إنجاز المناطق الحضرية الجديدة، و القليل من مشاريع التدخل على النسيج العمراني،
- الإنجازات السكنية جاءت كمية و مصنعة، حيث ساهمت أحيانا في تشويه المنظر العام للمدينة،
- لم تكن هناك سياسة عمرانية واضحة على جميع المستويات: الوطني، الجهوي و المحلي، مما أوجد اختلالات كثيرة و فوارق مجالية و اجتماعية كبيرة،
- تضخم المدن الكبرى على حساب المدن الصغيرة و المتوسطة، و استفحال مشاكل إدارة المدن الكبرى بالطرق التقليدية، وعجز السلطات عن التحكم في هذه الحركة الكبرى.

لكن مع مطلع التسعينات، جاء **القانون 29/90المتعلق بالتهيئة و التعمير**، و الذي عهد التسيير و الإدارة المحلية للمدن للبلديات، وكذلك الحرية للأفراد و الشركات الاقتصادية للمساهمة في تسيير المدينة، دون أن يكمل هذا القانون أو يشرح بمراسيم مكملة أو معدلة، ودون أن يواكب أو يثمن و يعالج الأزمات التي مرت بها مدننا، إضافة إلى أن أدوات التهيئة و التعمير التي جاء بها **(المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، مخطط شغل الأراضي)** اكتسبا الصيغة الفنية التقنية، غير الإجرائية الموضوعان كوسائل في يد البلدية لإدارة و تسيير المدينة، وبعث مشاريع تنموية و تطويرية، تقف عاجزة و غير ملائمة حين يتعلق الأمر بالتدخل على النسيج العمراني، و بواسطة مشاريع حضرية.

و أمام كل هذه العوائق، وقفت السلطات المحلية عاجزة عن تغيير الأمور، مكتفية بتسيير الأزمات، وتوجيه الاهتمامات إلى الأولويات و المشاكل الآنية، وغيب الاهتمام بالسياسات العمرانية التي بإمكانها تحقيق التنمية المستدامة.

و فيما انصب إذن اهتمام الدولة الفتية على معالجة القضايا السياسية و الاجتماعية و الاقتصادية، لم يكن هناك مجال لرسم سياسة عمرانية ترقى بالمدينة و تتحكم في العمران واستمر العمل بالتشريعات الموروثة عن الاستعمار الفرنسي، ممثلة في **قانون1958**المعروف بالقانون العام للتعمير، الذي طبق في الجزائر عام1960 و الذي كان المصدر الأساسي لإستراتجية التعمير في الجزائر خلال هذه المرحلة، إلى غاية صدور **قانون1967المتعلق بالبلدية،** الذي حدد دور و صلاحيات الجماعات المحلية في ميدان التعمير و تخطيط المدن، وعمل على إشراكها في تصميم المخطط الوطني للتنمية و الاستفادة من برامج التجهيز المحلي، مع حرص الدولة على مطابقة نصوصه مع الأوضاع الوطنية بصورة تدريجية، إلى أن انتهى العمل به رسميا عام1973.

و توج مسعى الدولة للتكفل بسياسة المدينة و العمران و مشاكل المجال الحضري بصدور قانون التهيئة و التعمير لأول مرة في تاريخ التشريع الجزائري، حيث كانت الأحكام الخاصة بتخطيط المدن و تطوير العمران و توجيهه، موزعة على عدد كبير من القوانين المتفرقة، كقانون البلدية و قانون التوجيه العقاري و قانون الأملاك الوطنية لإعطاء وجهة أساسية لتنظيم العمران و توجيه نمو المدن و التحكم في العقار.

غير أن الأزمة الأمنية الحادة التي عاشتها الجزائر، أفرزت تعقيدات حالت دون الاستمرار في تطبيق السياسات الحضرية الجديدة، مما جعل بعض القوانين الخاصة بالتعمير تتأخر في الصدور، انجر عنه فراغ تشريعي حتى1998، أين تدارك المشرع الجزائري الوضع، بتوسيع دائرة اهتماماته بكل ما يخص السياسة الحضرية من تنظيم و تهيئة و تسيير الأقاليم الوطنية، في ظل مبادئ التنمية المستدامة، وكل ما له علاقة بالمدينة و العمران بطريقة مباشرة أو غير مباشرة كقانون البيئة.

وحتى لا نكون بعدين عن النمو الحضري، الذي عرف ارتفاعا في نسبته خاصة في المدن الكبرى، استدعى الأمر توجيهه لفك الخناق عن طريق إنشاء تجمعات حضرية جديدة، مزودة بمختلف التجهيزات و المرافق العمومية، و إنشاء أوساط حضرية متكاملة من جميع النواحي التي

توحي في ظاهرها بإمكانية التحكم الفعلي في الوسط الحضري، لكن في الواقع الأمور مختلفة في ظل غياب سياسة حضرية خاصة بالمدينة و العمران، باعتبارها مرآة عاكسة لدرجة تطور الدولة ورقيها.

ومن المؤكد أن التفكير الجدي لتصور سياسة خاصة بتسيير المدينة و التحكم في العمران، ظهرت بوادرها بصدور **القانون التوجيهي للمدينة عام2006** الذي أسس لأول مرة سياسة خاصة بالمدينة.

و استنادا لما سبق بيانه، و لدراسة و تحليل الظاهرة الحضرية في الجزائر بأبعادها العمرانية و الديمغرافية و التحليل المعمق و الدقيق، نلجأ إلى تحديد العلاقة التي تربط بين المدينة كمجال و بين التنمية الحضرية المستدامة كرؤية و كمشروع، ومن ثم، يتم دراسة الآليات و الأدوات القانونية المتاحة لاستظهار أهمية سياسة المدينة، كمقاربة شمولية تكاملية في معالجة الاختلالات الحضرية .

و من أجل التوصل إلى ذلك، نقوم بالجمع بين المعالجة النظرية و القانونية لموضوع الدراسة في خطة بحث مكونة من عدة فصول، نتناول في الفصل الأول علاقة المدينة بالتحضر من خلال عرض لمحة عن نشأة التحضر و خصائصه في الجزائر، لنتناول في الفصل الثاني لمحة عن مورفولوجية المدينة، وعلاقتها بالمورفولوجيا الاجتماعية، ثم أبعادها التي تتمثل في بنية المدينة و أنماط استخدام الأرض داخل المدينة و أنماط البناء، لنحلل في الفصل الثالث محددات سياسة المدينة في الجزائر، وأخيرا في الفصل الرابع أهم الآليات القانونية الناجمة عن تأثير النمو السكاني على مورفولوجية المدينة.

ومن أجل قراءة جيدة لتاريخ العمران، قسم العلماء مراحل ظهوره و تطوره إلى حقب زمنية، تبدأ من فجر التاريخ إلى وقتنا الحالي، نتعرف على ذلك في الفصل التمهيدي، وعليه تكون خطة دراسة هذا الموضوع على النحو التالي:

خطة الدراسة:

مقدمة

الفصل التمهيدي: تنظيم المدن عبر التاريخ

الفصل الأول: التطور التاريخي للمدن في الجزائر

المبحث الأول: قبل الاحتلال الفرنسي

المبحث الثاني: في فترة الاحتلال الفرنسي

المبحث الثالث: بعد الاستقلال

المبحث الرابع: بعد سنة 1990

الفصل الثاني: مفهوم المدينة

المبحث الأول: التأصيل التاريخي لمفهوم المدينة

المبحث الثاني: الاعتراف التشريعي بالمدينة في القانون الجزائري

المبحث الثالث: تصنيفات ووظائف المدن

المبحث الرابع: استخدامات الأرض بالمدينة

الفصل الثالث: محددات سياسة المدينة في التشريع الجزائري

المبحث الأول: أهداف سياسة المدينة

المبحث الثاني: المبادئ العامة لسياسة المدينة

المبحث الثالث: المتدخلون في سياسة المدينة

المبحث الرابع: النظام العام العمراني

الفصل الرابع: آليات تنفيذ سياسة المدينة في التشريع الجزائري

المبحث الأول: البرامج الوطنية

المبحث الثاني: الأدوات العقدية

المبحث الثالث: سياسة المدينة الجديدة كآلية لمواكبة التوسع العمراني

المبحث الرابع: المرصد الوطني للمدينة كهيئة متابعة تطبيق سياسة المدينة

الخاتمة

الفصل التمهيدي

الفصل التمهيدي: تنظيم المدن عبر التاريخ

إن دراسة تاريخ المدن لا ينفصل عن دراسة التطور البشري، إذ نلاحظ تشابها بين نشاط المدينة و تاريخ تطورها، وبين نشأة الإنسان و تطور نشاطه، فالمدينة وجدت بوجود الإنسان الذي خططها و شيدها.

و مؤدى ذلك، أن المدينة هي نتاج لجمهور الإنسان، ترتبط ترابطا عضويا، بطبيعته الساعية نحو الحرية، مما جعلها خير شاهد على منجزاته الثقافية الكبرى التي حققها بداخلها، واكتسبت منه أسس استمرارها، فهي إذن وحدة رئيسية تمثل الخلق الأصلي للأفراد.

و لقد أوضحت كشوف العلماء الآثار التي تثير الدهشة في مصر و العراق و شمال غرب الهند قدم ظاهرة سكن المدن، وبغض النظر عن الاختلاف الوارد بين علماء الانتروبولوجيا حول تاريخ ظهور المدن، إلا أن الجميع أجمع أن المدينة تطورت مع ازدياد عدد السكان و تطور الحياة المدنية[1].

تمسك الإنسان البدائي بالأرض، و أصبح مزارعا، وأصبحت الأرض مصدر رزقه الأصلي، فوجد نفسه يؤسس لسكن دائم يقيم فيه كبديل عن منزله سابقا، فبدأ الاستقرار يعم و ينتشر، ومعه انتشرت الأعمال المتنوعة، فازدهرت صناعة الفخار لتزويد البيوت بمستلزماتها من الأدوات المنزلية، واحترف بعض الناس قطع الأشجار لتوفير التدفئة و الإنارة، و أخرون اهتموا بتربية المواشي و الطيور.

و عليه، كانت أقدم المدن في التاريخ، تحتوي على مساكن غير منتظمة مصنوعة من مواد طينية و مبنية من أحجار، نذكر منها أريحا(**فلسطين**)**6500ق.م**، حيث سمحت الاكتشافات الأثرية لمدن تلك الحضارة القديمة، باكتشاف التنظيم الاجتماعي الذي نظم العمران في تلك المملكة،

[1] – محمد غنيم: المدينة، دار المعارف الجامعية، مصر، طبعة 2000ص36.

حيث تميز عمران المدينة البابلية، بالشكل الهندسي المنتظم و بالموقع غير المركزي للقصور التي ترتبط بالمدينة، بواسطة شوارع و مجار مائية و شوارع رئيسية تختلف باختلاف الأحياء السكنية[2].

أما عند المصريين القدامى، فتميزت عماراتهم بالارتفاعات الشاهقة و العظمة، مع إبراز الجانب الديني في الحجم و الشكل العام لعمران المدينة المصرية القديمة، وذلك بسبب ارتكاز العمارة المصرية القديمة في الأساس على الجانب الديني، الذي تمثل في تعظيم و قداسة قصور الحكام، و كانت الأماكن الدينية و القبور تتوسط المدن، وتكون مبنية بالحجارة، وذات ارتفاعات شاهقة، وذلك كمركز للديمومة و الخلود و الهيمنة المطلقة على المجتمع، أما البنايات الأخرى، فتكون مبنية بالطين و ذات أشكال غير هندسية[3].

أما الإغريق، فقد اعتمدوا نظام دولة المدينة، والذي يعني اعتماد مدينة معينة، لتكون مركزا لعدد من التجمعات السكانية الصغيرة المحيطة بها، مثل أثينا و اسبرطة، وهو النمط الإغريقي في الحكم، والذي كان يسهل إدارة الشؤون العامة، و يسهل حركة الاتصال و المواصلات، حيث موقع المدينة، كان يتم اختياره وفق معايير دفاعية، وذلك بسبب الغزوات المستمرة المتبادلة بين المدن الإغريقية و بين الغزوات الخارجية[4].

و عليه، تميز العمران اليوناني للمدن بالمخطط الشطرنجي، إذ استفاد اليونانيون من العناصر المناخية في العمران(**الرياح و أشعة الشمس**)، فتم تقسيم المدينة على حسب المهن و النشاطات التي يقوم بها الإنسان، بالإضافة إلى دراسة و تحديد موقع المدينة بدقة، حيث كانت المدن اليونانية تتمركز في البداية في التلال و الهضاب لغرض الاحتماء، ثم نمت و تطورت باتجاه السهول، ونذكر على سبيل المثال: **المدينة العليا(الاكربول)**، فتميزت هذه المدينة بتمركز للمعابد و البنايات الرسمية المؤدية إلى شوارع رئيسية، تمكن السكان من اللجوء إليها بسهولة في حالة

[2] – حسن الخولي: الريف والمدينة، دار المعارف، القاهرة، مصر، طبعة 1996ص17.

[3] – فتحي أبو عيانة: ، جغرافية العمران، دار المعارف الجامعية، مصر، طبعة 2010ص24.

[4]– علي الحوات: التخطيط الحضري، دار الجماهير للنشر، مصر، طبعة 1998 ص41.

الخطر، و المدينة السفلى(**ASTTRY**)، هذه المدينة، تضم المساكن و الخدمات و النشاطات التجارية، المدينتان تعملان في إطار هو: **المجال الديني، مجلس الشيوخ، مجلس المواطنين**[5].

المجال الديني، هو مكان محدد للآلهة، أما مجلس الشيوخ، فهو مركز لتمثيل السكان و تواصلهم مع الحكام في قاعة **البولتريوم**، أما مجلس المواطنين، فيتمثل في السوق و النشاطات التجارية، أو ما يعرف أفورا، بالإضافة إلى احتواء المدن اليونانية على مجالات ترفيهية مثل المسارح و المباني الرياضية، التي كانت عاملا للتفاعل الاجتماعي و الثقافي داخل المدينة، كما كان يقطن هذه المدن ما يفوق ما يفوق20.000نسمة كما هو الحال في **مدينة أثينا**[6].

و عند الحديث عن الحضارة الرومانية، و بالتركيز على المدينة الرومانية، التي تميزت بنوع خاص من التنظيم ميزها عن المدن الأخرى في مختلف الحضارات القديمة، كانت المدينة مربعة الشكل، ويحيط بها سور دفاعي، ويتوسطها ميدان فسيح، تقام فيه النشاطات العامة، و يحتوي على المعبد الرئيسي و الحمام و المكتبة و المسرح و الملعب الرياضي، وكان يقطع المدينة شارعان رئيسيان متعامدان، يلتقيان عند الساحة العامة، التي كانت تعتبر السوق الرئيسي للمدينة و مركز مختلف النشاطات[7].

هذا، و قام الرومان بإنشاء شبكات الصرف الصحي داخل المدن، الأمر الذي لم يكن موجودا خارج المدينة، و يذكر بعض المؤرخون أن الرومان أقاموا شبكات المياه لتغذية القصور و الأماكن العامة خاصة المعابد، أما الفقراء، فكانوا محرومين، و قد وصل الأمر في أهل الرومان إلى حد منع الفقراء من الوقوف في الميادين العامة و الاقتراب من بيوت السادة[8].

و توجد في المدن الرومانية، بالإضافة إلى الشوارع أقواس النصر و الحمامات العامة و شبكات الصرف الصحي، و كان لروما العاصمة فرقة للإطفاء و جهاز للإسعاف و التموين[9].

---

[5] – فادية الجولاني: علم الاجتماع الحضري، دار عالم الكتاب، بيروت، لبنان طبعة 2008 ص66.

[6] –المرجع نفسه ص70.

[7] – محمود الكردي: النمو الحضري، دار المعارف، مصر، طبعة 2000 ص77.

[8] – عاطف حمزة، تخطيط المدينة، دار الكتب، قطر، طبعة 2000 ص54.

[9] – فتحي أبو عيانة: المرجع السابق ص66.

و يمكن القول بأن روما، كانت تنقسم إلى قسمين[10]:

أولاهما: يمثل القسم القديم، حيث تكثر فيه الضوضاء من المارة نهارا، ومن مركبات الخيل ليلا، و كانت حاراته متعرجة و ملتوية.

ثانيهما: كان يزدان بالحدائق، وينعم بالهدوء، وفي عهد يوليوس قيصر، منعت عربات الخيل من المرور نهارا في الشوارع، لأنه لم يكن في الشوارع إمكانية لاستعاب المنشأة و العربات في أن واحد.

أما المدن في العصور الوسطى، فكانت ترتكز على بناء القلاع بسبب الحروب التي كانت تنشب باستمرار بين الإقطاعيين، والذين كانوا يسمون النبلاء، فكانت القلعة هي الحصن المنيع للإقطاعي، و كانت معدة جيدا من مختلف النواحي: الناحية العسكرية و ناحية المئونة، و هي التي كانت تأخذ الاهتمام الأوسع من ناحية الإنفاق، وبناء القلعة، كان يعني بقاء الإقطاعي، و غيابهما كان يعني تعرض الإقطاعي للاختفاء وزوال إقطاعيته لصالح إقطاعي أخر[11].

أما المدينة، التي كانت تضم عامة الناس الذين كانوا غالبا من الفلاحين، فكانت تقام خارج الأسوار، و كانت تتميز بالأكواخ و الأزقة الضيقة و الأوساخ و نقص الغذاء، هذه المدينة كانت في خدمة مدينة القلعة، حيث كان الفلاحون يكدون و يتعبون من أجل أن تبقى القلعة و سكانها مطمئنون، وتبقى مدينتهم هادئة و ممونة جيدا، أي أن الخدمات التي كانت مطلوبة من سكان المدينة عكست حال المدينة ذاتها، والذي هو حال استغلال و استعباد، وهذا ما يعكس فوضوية المدينة في تنظيمها، و لم تكن هناك معايير حضرية واضحة في عملية البناء، وهذا يفسر أيضا انفصال مركز الحاكم أو الإقطاعي عن المدينة، وتفرده بتنظيم مدينته الصغيرة[12].

---

[10] -- فتحي أبو عيانة: المرجع السابق ص90.

[11] -المرجع نفسه ص100.

[12] -المرجع نفسه ص109.

أما المدن الإسلامية، خلال العصور الوسطى، فقد نشأت أيضا نشأة حربية، حيث كانت الأسوار المحيطة بها رمزا للحماية و الدفاع، كما أنها تمثل مراكز تجارية هامة، و يبدو أن البعد السياسي كان من أهم الأبعاد التي ميزت بين المدن الغربية و المدن الإسلامية خلال العصور الوسطى[13].

بالإضافة، إلى ما سبق، فإن دراسة المدن الإسلامية يتطلب تحديدا دقيقا للوظائف التي كانت تؤديها، فقد كانت هذه المدن تمثل أسواقا تجارية رئيسية و عواصم سياسية مؤثرة و قواعد عسكرية ثابتة، فضلا عن الدور الديني الحاسم، الذي كانت تؤديه بوصفها مقصد الحجاج من كل مكان[14].

و الجدير بالإشارة، أن المدن التي أنشأها الفاتحون العرب تختلف عن تلك التي كانت قائمة قبل الفتح الإسلامي، و معنى ذلك أن المدن الإسلامية القريبة من البحر المتوسط، والتي خضعت للمؤثرات الإغريقية و الرومانية، تختلف عن المدن الإسلامية الشرقية التي ظهرت **في فارس و تركيا**[15].

أما عمران عصر النهضة في القرنين15، 16، تميز بتغيرات شكلية مقارنة بسابقاتها، حيث أن الطرقات أصبحت أكثر انتظاما، و أعيد الاعتبار للناحية الجمالية، كما كانت المدينة تبنى على أسس إيديولوجية تدخل فيها الفلسفة و الثقافة، مما أثر على شكلها العام و شروط و أليات التصميم، وكانت هناك في تلك الفترة تصور نظري لمدينة مستقبلية مثالية، حيث ساهم مجموعة من الدارسين في تطوير العمران و دراسة مشاكل المدينة في أبعادها العامة و الخاصة بطريقة علمية، وعلى العموم، كان العمران في عصر النهضة، يتطور على شكلين[16]:

النمط الكلاسيكي: تطور هذا النمط خاصة في فرنسا، مع إنشاء الساحات الملكية، مثل **ساحة دوفين.**

[13] – محمد عثمان عبد الستار، المدينة الإسلامية، منشورات المعهد الوطني للثقافة، الكويت، طبعة 2000 ص115.

[14] –المرجع نفسه ص120.

[15] –المرجع نفسه ص123.

[16] – نايف عتريسي: فن تخطيط المدن، دار الراتب لبنان، طبعة 2004 ص122.

النمط الباروكي: و كان سائدا أكثر في روما، مع نهاية القرن السادس عشر في ظل عهد **البابا كوينت.**

كما ساد في تلك الفترة انتعاش صناعة القوارب و السفن و التجارة، مما أدى إلى ظهور محال تجارية تتطلب أمنا من نوع خاص، ومواقع جديدة مختلفة على الخدمات التي كان يتطلبها الإقطاع، وبالتالي، كان لابد من إقامة مبان جديدة في شوارع فسيحة، ولذلك، نشأت مراكز تجارية تحيط بها مساكن و بنايات لأصحاب المهن الجديدة[17].

وقد عرفت المدن بعد الثورة الصناعية، توسعا مذهلا للمجالات الحضرية، مما أدى إلى ظهور مشاكل معقدة لم يعرفها العمران و لا المدينة من قبل، بحيث تولدت لدى الأخصائيين في هذه الحقبة إرادة و حاجة ملحة لتحديد معايير التنظيم، معدة مسبقا للتحكم في تضخم المجال العمراني[18].

فتطورت الأحياء الأوروبية، مع ظهور الثورة الصناعية في منتصف القرن الثامن عشر، عندما ظهرت الآلة البخارية، التي سهلت عملية الانتقال و أحدثت ثورة في المواصلات، و أدت إلى المزيد من الاكتشافات و الاختراعات[19].

و عليه، مع الثورة الصناعية، بدأت الحياة في أوروبا تكتب ملامح اجتماعية و اقتصادية، وأخذت الأفكار السياسية الديمقراطية تطغى بصورة متسارعة على أفكار الاستبداد و التفويض الإلهي، وهذا أدى إلى ظهور العديد من الفئات التي عكس ثراءها و أوضاعها المادية على المدينة و التخطيط الحضري بصورة عامة.

و عليه، تزايد تنوع الأحياء الحضرية بصورة أكبر من التزايد الذي أحدثته المرحلة التجارية، و تطور التخطيط الحضري، لكي تكون المدينة قادرة على إستعاب مختلف التطورات الاقتصادية و الحركية الخاصة بالتنقل و النقل، هذا من ناحية، و من ناحية أخرى، ازداد الضغط على الكنيسة،

---

[17] – نايف عتريسي: فن تخطيط المدن، المرجع ص127.

[18] – محمود الكردي: المرجع السابق ص104.

[19] –علي الحوات: المرجع السابق ص98.

ليتقلص دورها تدريجيا نحو أسوارها من الداخل، وأخذت قيم الرأسمالية تطغى بصورة كبيرة على المجتمعات الصناعية، فظهرت في هذه المرحلة، طرق خارجية واسعة، كذلك سكك الحديد التي تربط المسافات البعيدة، ومناطق جديدة في المدينة، مثل المناطق الصناعية و الأسواق التجارية المتنوعة[20].

أما عمران ما بعد الثورة الصناعية، فعرف توسعا مذهلا للمجالات الحضرية، كما تم إدخال مصطلح علمي على مصطلح العمران، حيث أصبح عبارة عن مجموعة من الخطوات العلمية و الإجراءات التي تمكن من وصف و تحليل المدينة و تفكيكها إلى عناصر أولية، بحيث يمكن فيما بعد، التدخل و إعادة التركيب العمراني، وبعبارة أخرى، فإن المدينة لم تعد مجالا للتدخل الآني الذي لا يسبقه تصور محدد المعالم و الأبعاد، بل هناك نظرة استشرافية في معالجة المجال الحضري، ونذكر مثال على ذلك **أعمال هوسمان** في باريس[21].

و في الأخير، يمكن القول، أن العمران تطور إلى أن أصبح اليوم مجالا واسعا متعدد الاهتمامات و الأبعاد، كما أصبح يستعمل أدوات معروفة، تتمثل في مخططات التعمير التي تقترح حلولا تقنية لمشكلات أنية و مستقبلية، يتم التعرف عليها عن طريق المعاينة و التحليل، و تكون أدواته منهاج الاستقراء و تحليل المعطيات الديمغرافية و الاجتماعية و الجغرافية و الثقافية و الصحية.

[20] –فتحي أبو عيانة: المرجع السابق ص127.

[21]–فادية الجولاني: المرجع السابق ص115.

الفصل الأول

الفصل الأوّل: التطور التاريخي للمدن في الجزائر

التحضر ليس ظاهرة جديدة في الأوساط الجزائرية، بل قديمة قدم حضارات البحر الأبيض المتوسط، فقد وجدت بقايا مستوطنات حضرية في الجزائر يعود تاريخها إلى ما قبل الميلاد، وقد اختلفت خصائص هذه المستوطنات الحضرية من زمن إلى آخر، بحسب اختلاف الأجناس البشرية التي شيدوها وعاشوا فيها، واختلاف الدوافع إلى عيشهم في تجمع حضري مميز عن الأوساط الريفية المجاورة.

ولكن المؤكد أنّ المقيمين بهذه المستوطنات استطاعوا أن يتحرروا من الحياة الريفية العادية والنشاط الزراعي، ليتفرغوا لأنشطة حرفية وتجارية مكملة للنشاط الزراعي الموجود بجوار هذه المستوطنات الحضرية، وكذلك كانت هذه المستوطنات دوما، و رغم قلة عدد سكانها مقارنة بسكان الأرياف مصدر إشعاع فكري ثقافي وقرارات سياسية وعسكرية وإدارية، تهم جميع سكان الإقليم.

وقد عرفت الجزائر حياة حضرية متطورة على مدار تاريخ طويل للشعوب والأجناس التي عاشت فوق أرضها، متمثلة في خلايا لمدن تطور بعضها وتواصل، واندثر بعضها الآخر، وانقرضت بعد تاريخ مملوء بالحروب والاضطرابات تارة والاستقرار والازدهار تارة أخرى، وتعاقبت هذه الأجناس البشرية بتشكيلاتها السياسية وثقافاتها وحضاراتها وأهدافها على هذا الجزء من المغرب العربي، بدء بالنشاط التجاري الفينيقي، فالغزو الروماني والاجتياج الوندالي ثم البيزنطي إلى الفتوحات العربية الإسلامية التي بسطت نفوذها على الجزائر، مرورا بالحكم العثماني إلى الاستعمار الفرنسي تاركا بصماته الواضحة في التراث العمراني، وأسهم من قريب أو بعيد في تشكيل الشبكة الحضرية الحالية بالجزائر.

المبحث الأوّل: ظاهرة التحضر في الجزائر قبل فترة الاحتلال الفرنسي

إنّ ظاهرة التحضر التي تشهدها الجزائر لم تكن وليدة الفترة الاستعمارية أو بعدها فقط، فعلى غرار مدن العالم هي ظاهرة امتدت في التاريخ، مع ظهور المدن قبل حوالي 6000سنة قبل الميلاد، إلا أن القرنين الماضيين قد شهدا تحضرا لم يسبق له مثيل، تمثل في تزايد حجم المجتمع الحضري وكثافته السكانية، وفي تغير الأساس الوظيفي والاقتصادي وتعقده و تغير طابع الحياة الحضرية وأبعاد السلوك الاجتماعي.

وما يؤكد هذا الطرح هي تلك الحضارات المقامة بالجزائر، والتي خلفت الكثير من الحفريات والشواهد التاريخية والأثرية، والتي تؤكد على أن الجزائر كانت محطة لقيام العديد من الدول والحضارات، فبعد حضارة البربر **(السكان الأصليون الجزائريون)** مرت الحياة الحضرية بالجزائر بمراحل تاريخية، اتسمت بنوايا ظهور المدن، تطور البعض منها وزال البعض الآخر انطلاقا من التواجد الفينيقي، فالغزو الروماني و الوندالي، فالبيزنطي، وبعد الفتوحات الإسلامية تطورت الكثير من المدن في الجزائر، وعليه إنّ هذا التراكم والتنوع الثقافي والحضاري صب في دائرة إحداث تغيير مهم في نمط الحياة في مختلف الحقبات والفترات التاريخية.

1) المدن الرومانية: تعود جذور ظاهرة التحضر في الجزائر قديما إلى الاحتلال الروماني منذ 42 ق م إلى 429م، إذ أهم المستوطنات الحضرية، كانت تلك التي نتج تأسيسها عن الاجتياح الروماني لتوسيع أرجاء الإمبراطورية الرومانية في إفريقيا[1].

لما استتب بهم الأمر، قاموا بجلب أفضل مهندسيهم المعماريين لتخطيط وانشاء أجمل المدن التي تحمل الخصائص العمرانية والحضرية التي امتازت بها الإمبراطورية الرومانية من تقنية عالية في الهندسة المعمارية وفن النحت والزخرفة، وكذلك التخطيط الحضري الجيد المنتظم وإقامة التجهيزات والمرافق الأساسية الضخمة، كالمعابد والكنائس والحمامات والمسارح، وهذه المدن لا

[1] –بشير التيجاني: التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر طبعة 2004 ص17.

زالت آثارها إلى اليوم كمدينة **تيمقاد (باتنة)، صالداي(بجاية)، أكسيوم (الجزائر) قيصارية (شرشال)** و**أدفراس (الغزوات)** وغيرها[2].

2) المدن في العصر الإسلامي: أثريت الشبكة الحضرية بالجزائر مع وصول الفتحات الإسلامية إلى شمال إفريقيا، بإنشاء العديد من المدن، وتوسيع أخرى كانت موجودة من قبل، مستمدة كيانها وروحها ومضمونها من الشريعة الإسلامية، مبنية على أسس الفكر الإسلامي العمراني من حيث التركيب المورفولوجي والوظيفي الذي يطلبه المجتمع الإسلامي من مساجد، مساكن، حمامات، أمن، إدارة، تجارة، فنون، حرف ، بساتين وحدائق[3].

وقد اتسمت هذه المدن في بداية الأمر بمواقعها الإستراتيجية لأغراض دفاعية، وارتقت فيما بعد إلى مراتبة مدن تتجلّى فيها خصائص المدينة العربية الإسلامية، وازداد عدد هذه المدن مع تعاقب الدويلات التي حكمت الجزائر من الرستميين والأغالبة والحماديين والمرابطين والموحدين والزيانيين، كما ازداد عدد المقيمين فيها، خاصة المهاجرين المسلمين من الأندلس بعد سقوطها، ومن هذه المدن **تيارت (تيهرت)، القليعة، تلمسان، المنصورة، المسيلة[4].**

3) المدن في العصر العثماني: ما يميز القرن الخامس عشر ميلادي، هو بروز الحياة الحضرية بشكل واضح وجلي بسبب الاستقرار في الإدارة، حيث أصبحت المدينة تلعب دورها الإقليمي بالمفهوم الحضري، أي أنّ مجال تأثيرها الاقتصادي والاجتماعي والسياسي، تعدى حدودها نظرا لتنوع وغنى الحياة الحضرية بها، لاستفادتها من خبرات العلماء والأطباء والمهندسين والمعماريين والشعراء والفنانين وحرفيو المهن المختلفة، من العرب المسلمين المهاجرين من الأندلس بعد سقوطها[5].

[2] – بشير التيجاني: المرجع السابق ص19.

[3] –خلف الله بوجمعة: تخطيط المدن ونظريات العمران، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر طبعة 2016 ص32.

[4] –المرجع نفسه ص36.

[5] –فؤاد بن غضبان: المدن المستدامة والمشروع الحضري، دار صفاء، الأردن، طبعة 2016 ص18.

بالإضافة إلى الوظائف الحضرية التي تؤديها هذه المدن، كان لها دور إداري وعسكري، **فمدينة الجزائر العاصمة** كانت دوما العاصمة الإدارية للبلاد، ومقرا للداي، **مدينة المدية** عاصمة لإقليم التيطري في الوسط، **مدينة قسنطينة**، مقر باي الشرق، **مدينة معسكر**، ثم **وهران** بعد جلاء الإسبان عنها عاصمة لبايلك الغرب، وغيرها من المدن الهامة[6].

وعليه، رافق حركة التمدن الواسعة التي شهدتها الدولة العثمانية تشريع عمراني يتناسب والمتطلبات التفصيلية لإنشاء المدن وإدارتها الحضرية، حيث خلف العثمانيون ورائهم من الإرث المرتبط بالتشريعات العمرانية والمعمارية، ما يوازي في أهميته المآثر المادية والشواهد المعمارية **(قصبة العاصمة، قصبة تلمسان، قصبة قسنطينة...)** التي مازالت شاهدة على ذلك في شتى البقاع الإسلامية التي حكمها العثمانيون[7].

فقد نشرت مئات الوثائق المتعلقة بالتشريعات العمرانية، والتي يعود أغلبها إلى الأوامر السلطانية العثمانية، ومنها ما كتبه عصمان نوري عن الأمور البلدية 1922، كما صنف الأستاذ برلسميور وثائق تعود إلى القرنين السادس والتاسع عشر، تشمل العديد من المواضيع العمرانية المتداولة في أيامنا هذه[8]، وعلى الرغم من عدم بلوغ هذه التشريعات حد التقنين وإرسائها ضمن منظومة تشريعية عمرانية رسمية على غرار قوانين التخطيط العمراني المعاصرة، والتي تعنى بتنظيم المدن والنشاط العمراني الحضري، إلاّ أن التدقيق في محتوى المخطوطات العثمانية المرتبطة بهذا المجال، يكشف الطريقة العلمية السليمة لمناقشة مسائل النشاط العمراني بمختلف مستوياتها، ابتداء من إنشاء المدن وانتهاء بأدق مسائل التخطيط العمراني التفصيلية[9].

---

[6] – فؤاد بن غضبان: المدن المستدامة والمشروع الحضري، المرجع السابق ص38.

[7] –يحيى مدور: التعمير وآليات استهلاك العقار الحضري، مذكرة ماجستير، كلية المدينة المعمارية، تخصص المدينة والمجتمع، جامعة باتنة، السنة الجامعية 2015/2014 ص16.

[8] –المرجع نفسه ص17.

[9] –المرجع نفسه ص18.

ويمكن للمطلع على هذه المخطوطات والوثائق، أن يعرف مدى ارتباطها بالقضايا التخطيطية والعمرانية المعاصرة، ومن هذه الوثائق ما كان يحمل العناوين التالية[10]:

- **مميزات المباني:** وهي المتعلقة بتحديد الارتفاعات المسموحة للأبنية والارتدادات والبروزات والأجنحة والمضلات.
- **أسلوب البناء ومواد البناء والمعايير المستعملة.**
- **إجراءات أعمال البناء والمتابعة.**
- **تبليط الشوارع والأماكن العامة والأرصفة وتنظيفها.**
- **بيع قطع الأراضي لغير المسلمين.**
- **مسائل المياه:** وتشتمل على مسائل توريد مياه الشرب ومسائل تصريف المياه المستعملة.
- **مسائل الأمن:** كل ما يتعلق بأمن الأحياء السكنية، إذ نشر كتاب للمعماري سنان باشا بعنوان "**تذكرة البنيان وتحفة العمران**".

[10] – يحيى مدور: المرجع السابق ص19.

المبحث الثاني: ظاهرة التحضر في الجزائر أثناء الاحتلال الفرنسي

إنّ الفترة الاستعمارية بالجزائر، كان لها الأثر الكبير في تصميم المدن، حيث أدخلت فرنسا النمط العمراني الغربي على المدن الجزائرية، وأحدثت عدة تغيرات جذرية على السياسة الحضرية، فتوسعت المدن وأنشأت الطرق والمجمعات السكنية والمساحات الخضراء، إضافة إلى المشاريع الاقتصادية، وكل القطاعات التي يحتاجها الإنسان، والتي تواكب التقدم الاقتصادي الاجتماعي والصناعي، فأنشأت في تلك الفترة أنسجة عمرانية ذات طراز أوروبي ومنشآت مدنية وعسكرية، وشقت الطرق، ووسعت الشوارع، بما يخدم السياسة الاستعمارية في تلك المرحلة مراعاة لحاجات السكان الأوروبيين، وأنشأت السكك الحديدية وربطت المواني‌ء والمدن المنتجة للموارد الأولية بقصد تصديرها نحو فرنسا[11].

وقد قسمت فرنسا الجزائر في تلك المرحلة عمرانيا إلى: المدن والحواضر **(الجزائر، قسنطينة، وهران)** وكذا المدن المتوسطة **(بلعباس، باتنة)** وأيضا المدن الصغيرة، التي كانت معظم النشاطات فيها نشاطات إدارية بحتة، تكاد تخلو من الإنتاج الصناعي و الفلاحي، أمّا الجنوب، فكان خاضعا للجيش الفرنسي، الذي أقام المحتشدات لإقامة السكان، وهي خالية من أبسط المستلزمات الحضرية، وفي هذه الفترة ظهرت الهوة بين الأقاليم (الفوارق الجهوية) بين الأرياف والمدن بصفة خاصة، ومع اندلاع الثورة التحريرية، وانتهاج المستعمر لسياسة القمع والتهجير، هاجر الناس واضطروا للنزوح نحو المدن التي حولها الاستعمار فيما بعد إلى محتشدات، الغرض منها تطويق الثورة ومنع الإمداد، وهذه السياسة أطلق عليها "**سياسة الأرض المحروقة**"[12].

ولا بد من التذكير، أنه لما احتلت فرنسا الجزائر سعت إلى فرنسة الأرض الجزائرية، من خلال إصدار عدة قوانين أهمها كان القرار **(Senatus consult)** المؤرخ في 22 أفريل 1863 وقانون **(Varnier)** في 26 جويلية 1873، وما تلاه من قرارات جائرة وسياسات متعدية، دفعت

[11] – أحمد بوذراع: التطوير الحضري، منشورات جامعة باتنة، الجزائر 1997 ص17.

[12] –المرجع نفسه ص18.

بالسكان إلى ترك أراضيهم الأصلية والتوجه نحو المدن، فقد تم سلب نحو 3 ملايين هكتار من الأراضي الزراعية، وتم تسليمها للكولون، كما تم تصنيف نحو 35 مليون هكتار من الغابات كملكية للدولة[13].

وعلى العموم، يمكن تلخيص سيرورة التحضر في الجزائر أثناء الفترة الاستعمارية على النحو التالي:

المرحلة الأولى: مرحلة استكمال الغزو الفرنسي للجزائر

حدث توسيع صيرورة الاستيطان الأوروبي على حساب أراضي القبائل والعروش الموجودة في السهول الساحلية الخصبة والأحواض الداخلية، وإقامة المستوطنات والأحياء الأوروبية بالقرب من المدن الجزائرية العتيقة، و تدعيمها بالهياكل الأساسية (البنى التحتية)من طرق برية وسكك حديدية، أنجزت بأيادي جزائرية استقطب جلها من الأرياف، وقد لوحظ أن هذه الشبكة تبدأ من مصادر المواد الأولية من معادن في شرق الجزائر وثروات طبيعية أخرى، مثل الحلفاء في الهضاب العليا و السهوب، وتنتهي عند الموانئ من أجل ربط الجزائر بفرنسا في مجال التصدير والاستيراد[14].

ولقد كان الأكثرية من الجزائريين في هذه المرحلة تعيش في الأرياف، بأوضاعها المزرية في جميع المجالات، وهو الأمر الذي دفع الكثير منهم إلى الهجرة نحو المراكز الحضرية والإقامة في عشش الصفيح عند حافات المدن، والعمل في الأشغال الشاقة، كحفر خنادق سكك الحديد، إنجاز الموانئ، وشق الطرق بالجبال[15].

المرحلة الثانية: مرحلة الاضطرابات وكثرة الحروب والأزمات الاقتصادية العالمية

أثرت هذه المرحلة على الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية في الجزائر، وتسببت في انتشار الفقر والمجاعات والأوبئة بين الأهالي من جراء تناقص الإنتاج الزراعي الفرنسي، وتعويضه

[13] – أحمد بوذراع: المرجع السابق ص19.

[14] –محمد بومخلوف: التحضر في الجزائر، منشورات دار الأمة، الجزائر، طبعة 2005ص31.

[15] –المرجع نفسه ص35.

بالإنتاج الزراعي الجزائري وبخاصة إنتاج الحبوب، واستمرت هذه الوضعية الصعبة إلى ما بعد الحرب العالمية الثانية، وقد أدت هذه الظروف السياسية والاقتصادية إلى هجرة السكان من الأرياف اتجاه المراكز الحضرية الجزائرية، أو فرنسا بحثنا عن العمل والإقامة في أحياء من الصفيح[16].

المرحلة الثالثة: مرحلة اندلاع ثورة التحرير ما بين 1954 و1962

شهدت الجزائر قلة الأمن في الأرياف، وانتشار سياسة التشريد والطرد والتقتيل الجماعي، وإقامة المحتشدات وهدم البيوت النائية، لملاحظة تحركات سكان الأرياف من طرف الجيش الفرنسي خوفا من تعاونهم مع الثوار[17].

وقد شهدت الجزائر في هذه المرحلة معدلات نمو حضري مرتفعة من الأرياف اتجاه المدن، وفي هذه الفترة اعتبر المستعمر الجزائر، أرض للإبداع والتجديد في مجال المخططات العمرانية، فطبقت فرنسا عليها كل الأحكام المتعلقة بقانون التعمير الفرنسي، وخاصة في مجال أدوات التعمير في سنة 1950، حيث وضعت مجموعة من الأدوات الجديدة لتنظيم الإقليم والتي لم تطبق واقعيا إلا سنة 1958 و1959، وهي الفترة التي تمثل بالنسبة للجزائر انطلاق مخطط قسنطينة لمحاولة إعادة التوازن الاقتصادي والاجتماعي للقضاء على الحرب التحريرية، وظهرت بفرنسا عدة مخططات منها: **المخطط التوجيهي للتعمير، المخطط التفصيلي، مخطط التعمير وإعادة الإنشاء،** كما حددت برامج منها: برامج التجهيز العمراني وبرنامج التعمير والمناطق القابلة للتعمير، وكان لهذه الأدوات الأثر الكبير في تحديد أدوات التهيئة والتعمير بعد الاستقلال في الجزائر[18].

[16] – محمد بومخلوف: التحضر في الجزائر، منشورات دار الأمة، المرجع السابق ص37.

[17] –فوزي بودقة: التخطيط العمراني لمدينة الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر، طبعة 2015 ص39.

[18] –المرجع نفسه ص42.

المبحث الثالث: ظاهرة التحضر في الجزائر بعد الاستقلال

بعد الاستقلال، حاولت الجزائر دحض مختلفات الاستعمار، والعمل على محو الفوارق المجالية والتنموية والاجتماعية الهائلة التي رسمت وجه الخارطة الجزائرية، وبدأت برسم المخططات التنموية والتعميرية من أجل النهوض والخروج من قوقعة التخلف، ومن بين أهم السياسات التي انتهجتها الدولة هي العمل على التوزيع العادل للاستثمارات من أجل تحقيق التنمية الشاملة على كل الأقاليم، وإنشاء أقطاب صناعية على مختلف ربوع الوطن من أجل القضاء على عنصر الجهوية والفوارق الإقليمية وتحقيق التوازن الإقليمي.

وقد تقيدت الحكومة بسياسة القضاء على الأحياء الفوضوية والقصديرية عبر العديد من المخططات مثل **المخطط الثلاثي** (1967-1969) **المخطط الرباعي الأول** (1970-1973) **المخطط الرباعي الثاني** (1974-1977) ثم **المخطط الخماسي** (1980-1984) من أجل البدء في نهضة عمرانية جديدة تتماشى والزيادة المطردة للسكان، والعمل على استقرار السكان القرويين وتنظيم التنمية في المدن، وتشجيع البناء الذاتي وسياسة منح القروض للفلاحين، وقد بلغ عدد إنجازات البناء الذاتي حوالي 2000 ما بين سنوات 1980 و1999[19].

ولتغطية العجز في الإسكان، تحولت معظم الأراضي الفلاحية بولاية قسنطينة مثلا إلى مناطق عمرانية: مثل حي بوصوف، الخروب، الحامة، ديدوش مراد، وهذا مرده مواجهة الانتشار الرهيب للأحياء القصديرية والفوضوية عامة والاختلالات الهائلة المسجلة في هذا المجال[20].

وبعد شد وجذب، لم تلقى السياسات المنتهجة والمخططات المسطرة النجاح المتوقع، وبقيت الحالة الاجتماعية في حالة من الغليان إلى ما بعد سنوات التسعينات، حيث وصلت الجزائر إلى مفترق الطرق عند انتهاجها سياسة التعددية الحزبية، وتسجيل القطيعة مع سياسة الحزب الواحد، وما نتج عن إلغاء لنتائج الانتخابات، حيث أدخلت البلاد كافة في نفق مظلم، كان له الأثر البالغ

[19] -بشير ريبوج: تنظيم المجال المعماري والعمراني في المدينة، دار المداد، الجزائر، طبعة 2012 ص39.

[20] -المرجع نفسه ص44.

على كافة الميادين سياسيا، اقتصاديا واجتماعيا[21]، وقد برزت في هذه المرحلة أيضا بعض المشكلات الحضرية أهمها[22]:

- تكدس سكاني ناتج عن تيارات الهجرة من الأرياف والمدن الصغرى نتيجة انعدام الأمن، إضافة إلى عمليات التخريب التي مست العديد من المؤسسات والمرافق وممتلكات الأفراد، ساهمت في تفاقم حدة البطالة في الريف، وأكثر منها في المدن، ممّا أدّى إلى تفشي ظاهرة الفقر.
- تمركز حضري نتج عن وجود نسبة كبيرة من السكان في عدد محدود من المدن الكبرى.
- فراغ مؤسساتي ناجم عن حل المجالس المحلية، وتعويضها بنظام المندوبيات، أدى إلى تجميد العمل بتشريعات التخطيط الحضري، وتحول تخطيط المدن وتسييرها إلى الهيئات الإدارية، مما نتج عنه خلال هذه الفترة عمليات تبذير حاد للمجال الحضري والاحتياطات العقارية، شجعت المضاربة على الأرض في المدن.
- انتشار التعمير العشوائي بفعل دخول الخواص في سوق العقار، وتكثيف البيع بطرق غير منظمة وفوضوية غير واضحة، هذه المشكلات جعلت الدولة أمام واقع يحمل مخاطر متعددة أحيانا أقوى من طاقاتها وقدراتها.

وهكذا، فبعد حصول الجزائر على استقلالها السياسي وإمساكها بزمام الأمور ولو شكليا، أصبح لزاما عليها، دراسة الوضعية الموروثة والعمل على تذليل الصعاب، والقضاء على السلبيات العديدة التي خلفها الاستعمار، وتعويضها بالمزايا التي طالما انتظرها العباد قبل البلاد، وعلى العموم يمكن تصنيف المراحل التي مرت بها هذه الوضعية على النحو التالي:

المرحلة الأولى: (1962-1978)

[21] – بشير ريبوج: المرجع السابق ص49.

[22] –المرجع نفسه ص50.

كانت السياسة الحضرية والعمرانية في هذه المرحلة، تهدف أكثر إلى التحكم في النمو والتوسع العمراني، وجاء ذلك عن طريق برامج الجماعات المحلية في مجال تسيير المدن، حيث انصبت الجهود آنذاك على محاولة إعادة التوازن الجهوي من خلال منح بعض المشاريع للمناطق الداخلية، واعتمادها مبدأ لا مركزية الإدارة، ومنح الصلاحيات للولاية والبلدية في مجال التهيئة والتعمير[23].

و بالنظر للوضعية المزرية الموروثة عن الاستعمار، والتي ميزت المجال الجزائري آنذاك، باشرت الدولة الجزائرية المستقلة عدة إصلاحات وتدخلات من أجل التقليل من حدة اللاتوازن المنتشرة عبر التراب الوطني، تتمثل هذه الإصلاحات في البرامج التنموية الخاصة بالمناطق المحرومة، حيث استفادت ثمان ولايات من برامج تنموية واسعة في الفترة الممتدة ما بين 1966-1973، كما عمدت الدولة إلى توظيف عائدات البترول في بناء الاقتصاد الوطني بوضع **المخطط الثلاثي** (1967-1969) والذي وجهت من خلاله الدولة الاهتمام بقطاع الإنتاج بإقامة العديد من الأقطاب الصناعية الكبرى: الأول على محور **عنابة، قسنطينة وسكيكدة**، والثاني على محور **العاصمة، رويبة، رغاية**، والثالث على محور **أرزيو، وهران، مستغانم**، و ذلك بهدف تحديث مناطق الشرق والوسط والغرب الجزائري والقضاء على البطالة، وخلق نوع من التوازن بين جهات الوطن[24].

لكن هذه الإصلاحات ارتكزت على المناطق الساحلية والتلية، وبالتالي دعمت وبصورة غير مباشرة التوجه العمراني والاقتصادي الموروث عن الفترة الاستعمارية، وزادت من حدة الفوارق بين المناطق الشمالية والجنوبية، وعمقت الفجوة، وهذا يدل على غياب إستراتيجية واضحة المعالم للتهيئة العمرانية في الجزائر آنذاك.

---

[23] -عبد الحميد دليمي: دراسة في العمران (السكن والإسكان)، دار الهدى، الجزائر طبعة 2014 ص29.

[24] -باية بوزغابة: المخططات العمرانية كأحد عوامل توسع المجال الحضري من أجل تحقيق التنمية المستدامة، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، عدد 15، 2014، جامعة بسكرة ص186.

إذ كل الإجراءات المنتهجة اتسمت في مجملها بافتقادها لمنهجية وسياسة واضحة المعالم، حيث مست المدن الكبرى فقط، واستهلكت أراضي زراعية خصبة لتوقيع الأقطاب الصناعية مثل سهول **متيجة، عنابة، وهران**، وقد فشلت هذه الأقطاب في لعب الدور المنوط بها.

فعوض أن تحقق التنمية في محيطها، تحولت إلى مناطق استقطاب، وجذب للسكان خاصة النازحين من المناطق الداخلية، وزيادة تضخم المدن وانتشار البيوت القصديرية، على حواف المدن والضواحي والتي تحولت فيما بعد إلى بؤر للفقر والحرمان والتهميش، وهذا يدل على عدم الأخذ بعين الاعتبار الاختلالات الموروثة عن المستعمر بين المناطق الريفية والمناطق الحضرية من جهة، والمناطق الشمالية والمناطق الداخلية من جهة ثانية، زيادة على غياب دراسات واقعية عن حقيقة الأقاليم، وتحليل أبعادها ومختلف تأثيرها الجهوية والإقليمية، قبل تنفيذ المشاريع ومباشرة الإصلاحات.

كما ميز هذه المرحلة أيضا التخطيط المركزي، وذلك بوضع المخططين الرباعيين والذي خصص لهما أكثر من 50٪ من الاستثمارات المالية آنذاك، وكانا يهدفان إلى مواصلة تنفيذ المشاريع الصناعية الكبرى والبرامج الخاصة، كما خصصت عمليات أخرى على المستوى المحلي مثل: **المخططات الولائية والمخططات البلدية للتنمية ومخططات التجديد العمراني**، وقد حققا هذين المخططين الرباعيين بعض النتائج الإيجابية، نذكر منها على وجه الخصوص توفير مناصب الشغل في المناطق المستفيدة من المناطق الصناعية، وكذا في إطار الثورة الزراعية التي مست المناطق الريفية[25]، ومن أهداف هذه المرحلة نذكر[26]:

- التركيز على إعمار وإنماء المدن الكبرى وإقليم الساحل، حيث وجهت معظم الاستثمارات، التي سطرتها الحكومة والمدرجة في مخططات التنمية الاقتصادية لإنشاء مناطق صناعية ضخمة، اتخذت شكل أقطاب نمو، من شأنها النهوض بالإمكانيات

[25] –بوبكر حريوش: النمو الحضري بالجزائر، أي سياسة المدينة، مجلة العلوم الاجتماعية، جامعة قسنطينة عدد 24 جوان 2017 ص87.

[26] –المرجع نفسه ص89.

الاقتصادية لأقاليم الشرق وغرب البلاد، وكذا منطقة شرق العاصمة و ضواحيها، لمواجهة البطالة وتحقيق التوازن الإقليمي في إطار بناء قاعدة اقتصادية قوية ومتوازنة[27].

وكانت من نتائج هذه المرحلة، زيادة قدرات وكفاءات أقاليم ومدن على حساب مناطق وأقاليم داخلية ومدن صغرى، كما أثرت على الخيارات التي أتيحت للسكان في مجال الإقامة والعمل من خلال تفعيل حركة الهجرة، وتياراتها نحو الأقطاب الصناعية.

- تفعيل التشريعات والاستثمارات المرتبطة بتخطيط المدن، بعد أن أوقفت العمل بقانون التعمير الفرنسي الذي كان يطبق حتى عام 1973، أصدرت جملة من التشريعات الهادفة إلى مراقبة ومتابعة نمو المدن ورفع كفاءة أنظمة تخطيطها، أهمها **قانون البلدية لعام 1967** الذي أعطى للجماعات المحلية صلاحيات هامة في ميدان تخطيط و تسيير المدن[28].
- **قانون الاحتياطات العقارية لعام1974**، الذي أصبحت البلديات بموجبه مالكة لمجمل الأراضي الواقعة داخل محيط التعمير، مهما كان طابعها القانوني، وذلك لتمكينها من تطبيق توجهاتها في تخطيط نمو وتوسع المدن، وتوطين مشاريع الإسكان والمرافق وترشيد النمو الحضري[29].

إلا أنّ كل هذه السياسات، كانت ذات فعالية محدودة في الزمان والمكان، ولم تؤثر كثيرا في الخريطة الإقليمية للبلاد، وازدادت الفوارق الجهوية حدة، خاصة بين المناطق الساحلية والمناطق الأخرى، مع تبديد الأراضي الفلاحية الخصبة للبلاد، ويمكن القول أن هذه المرحلة ميزتها سياسة توازن جهوي، أكثر منها سياسة تهيئة عمرانية.

[27] – بوبكر حريوش: ص91.

[28] –المرجع نفسه ص94.

[29] المرجع نفسه ص99.

المرحلة الثانية: (1979-1990)

خلال سنوات الثمانينات، زاد الوعي بالمخاطر التي أفرزتها الاختلالات الموجودة بين أرجاء البلاد، فظهرت التهيئة العمرانية للمرة الأولى ضمن صلاحيات دائرة وزارية، وهذا باستحداث وزارة التخطيط والتهيئة العمرانية في سنة 1979، قصد تأطير ووضع سياسات للتهيئة من شأنها التغيير من الأوضاع المجالية السائدة آنذاك، وقد تزامن هذا مع وضع **المخطط الخماسي الأول** (1980-1984) الذي كان يهدف إلى تنمية المناطق الداخلية للبلاد، وكذا إعادة هيكلة القطاع الصناعي، وبالإضافة إلى ذلك، فقد تم استحداث تقسيم إداري جديد سنة 1984، إذ ارتفع عدد الولايات من 26 سنة 1974 إلى 48 سنة 1984[30].

وبالتالي أصبحت الولايات الجزائرية تمثل كيانات عمرانية ووظيفية منسجمة ومتقاربة من حيث الإمكانات والموارد، وقد روعي في هذا التقسيم تقليص مساحات كبريات المدن الجزائرية حتى لا تؤثر بهيمنتها على نمو الولايات الجديدة، وقد كان لهذا التقسيم الجديد عدة إيجابيات خاصة في المناطق الداخلية للبلاد، حيث أدّى إلى ظهور عواصم إدارية جديدة للولايات المستحدثة للمناطق المذكورة، والتي كانت تعاني التهميش، وإلى خلق تكافؤ من حيث شبكة العمران والاستيطان البشري، وعمل على تحقيق التوازن في العلاقات بين الأقاليم بفضل استفادتها من إجراءات هامة في الميدان الاقتصادي والاستثمارات في البنى التحتية، لجعلها مراكز للخدمة المحلية أو الإقليمية.

وبذلك عدت الخريطة الإدارية أداة رسمية لنشر التنمية وتحقيق التوازن بين أقاليم البلاد، والنهوض بالإمكانيات المحلية، والحدّ من ظاهرة النزوح والتمركز على الشريط الساحلي، وتوجيه التنمية نحو المناطق الداخلية للبلاد وبالأخص بالمناطق الجنوبية.

ولكن، كان تطبيق هذه السياسة محدودا جدا لعدة أسباب أهمها[31]:

---

[30] -الهادي محمد لعروق: المدن المتوسطة في الجزائر (المفهوم والأداء الوظيفي)، مجلة التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة، عدد 1 لعام 2005 ص171.

[31] -المرجع نفسه ص180.

- إتباع الدولة لمنهج التخطيط، والتي كانت تعطي الأولوية فيه للنظرة القطاعية، دون أن تولي الاهتمام بالتنسيق إزاء التوجهات المحلية.
- عمليات التخطيط المثقلة بالقرارات المركزية، وضعت ضرورات التنمية العمرانية في الدرجة الثانية، بالإضافة إلى تهميش الخصوصيات المحلية لكل مجال، نتيجة غياب المناقشة العامة والتشاور، ومازاد الأمر علة، الأزمة الاقتصادية التي اجتاحت الجزائر سنة 1986 نتيجة انخفاض سعر البترول، والتي كان لها تأثير كبير على كل السياسات التي انتهجتها الدولة، ومن بينها سياسة التهيئة العمرانية، وكانت أحداث أكتوبر 1988 دليل آخر على تفكك الأقاليم، وكشفت وضعية الضواحيk التي أصبحت فريسة للتهميش والفقر وانعدام الأمن.

أمّا على الصعيد القانوني، فأهم ما يمكن تسجيله في هذه المرحلة، هو اكتفات الجزائر بالعمل بالقوانين والمراسيم الفرنسية باستثناء ما يتعارض مع السيادة الوطنية، أو يشمل قواعد التمييز العنصري، وبذلك تم الاستمرار في العمل ب**المرسوم الفرنسي الصادر في 1958/12/31**إلى غاية صدور **الأمر 75-67 المؤرخ في 1975/09/26** المتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة، وهو أول نص تشريعي يصدر عن الدولة الجزائرية في هذا المجال، وبعدها صدرت مجموعة من النصوص القانونية، حاول من خلالها المشرع التدخل وعلاج المسائل المتعلقة بالبناء، أمام ظاهرة النمو الديمغرافي الكبير والتوسع العمراني الضخم والبناء الفوضوي اللامسؤول، ومن بين هذه النصوص ما يلي:

- القانون 04/82 المؤرخ في1982/02/06 المتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة.
- القانون 09/84 المؤرخ في1984/04/04 المتعلق بالتنظيم الإقليمي للبلاد.
- الأمر 01/85 المؤرخ في 1985/08/13 المحدد لقواعد شغل الأراضي قصد وقايتها وحمايتها.

- القانون 03/87 المؤرخ في 1987/01/27 والمتعلق بالتهيئة والتعمير.

أمّا بالنسبة لأدوات التخطيط في هذه المرحلة، فهي على النحو التالي[32]:

أ-**المخطط البلدي للتنمية (PCD)**: عبارة عن اعتمادات مالية تمنحها الدولة للبلديات، حسب أهميتها لتلبية الحاجيات والمرافق المختلفة.

ب-مخطط التحديث العمراني (PMU): مخطط ملحق باعتماد مالي يخصص للمدن الكبيرة والمتوسطة الحجم، بغرض ترقية وصيانة مكتسباتها العمرانية العمومية بالطرق والأرصفة والمساحات الخضراء والمنتزهات وحدائق الأطفال وغيرها.

ج-المخطط العمراني الموجه(PUD): يوضع للمدن الكبرى والمتوسطة، يرسم حدودها آخذا بعين الاعتبار توسع النسيج العمراني مستقبلا على المدى المتوسط، ويحدد استخدامات الأرض مستقبلا حسب الاحتياجات الضرورية للتجمع السكاني من سكن ومرافق وهياكل ومساحات خضراء وتجهيزات ومنشآت اقتصادية وغيرها.

د-المخطط العمراني المؤقت (PUP): يشبه المخطط العمراني الموجه، من حيث أبعاد التهيئة العمرانية وأهدافها، إلا أن هذا الأخير خاص بالمراكز الحضرية الصغيرة أو شبه حضرية.

كما عرفت هذه الفترة آليتين في استهلاك العقار الحضري، لإنتاج المجال السكني وهما:

1)السكنات الحضرية الجديدة: بدأ العمل بهذه السياسة العمرانية منذ 1975، بهدف التحكم في النسيج العمراني بالمستوطنات الحضرية، من أجل توفير السكن لأعداد سكانها المتزايدة، وحسب التوجيهات العمرانية الجزائرية، يمكن للمناطق الحضرية الجديدة أن تنشأ بشكل اختياري عندما تكون طاقة المشروع إنتاج 400 مسكن فما فوق، وقد شهدت أغلب المدن الجزائرية بمختلف أنماطها وأحجامها توسعا في نسيجها الحضري ، بواسطة هذه الوسيلة المعمارية إلى غاية 1990 بحوالي مليون سكن جماعي على النمط العمودي[33].

---

[32] – محمد حماد: سياسة تهيئة الإقليم في الجزائر، واقع وآفاق، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2012/2011 ص29.

[33] –المرجع نفسه ص37.

وإن نجحت هذه الوسيلة في توفير السكن الجماعي، وحل جزء مهم من أزمة السكن في البلاد، زيادة على التحكم العمراني المنظم، فإنها لم تنجو من الانتقادات حول نقائصها، فيما يتعلق بإخفاقها في توفير جميع الهياكل والتجهيزات الضرورية لسكانها، بحيث لا تزال هذه المناطق السكنية الحضرية عبارة عن مراقد فقط، كما وجه الانتقاد إلى الوعاء العقاري الذي أقيمت فيه هذه المناطق السكنية، والذي اقتطع في أكثر الحالات من الأراضي الفلاحية الخصبة.

2) التجزئة: هي وسيلة عمرانية أخرى، تهدف إلى توفير السكن الحضري الفردي المنظم والمنسجم مع النسيج العمراني، وقد ساهم نمط التجزئة في توفير السكن الفردي بشكل ملموس، إذ تم إنجازها ما يقارب 1.5 مليون وحدة سكنية في الفترة ما بين 1966 و1990[34].

غير أن ما يمكن تسجيله، هو تأخر البلديات في توفير الهياكل الأساسية من ماء وكهرباء وغاز، وأيضا مخالفة البيوت للمقاييس والتصاميم المتفق عليها مع مديرية التعمير والبناء، الأمر الذي أدّى إلى غياب الانسجام بين البيوت المنجزة، من حيث الشكل الخارجي والارتفاع وعدم احترام المساحات المخصصة للحدائق داخل البيوت.

[34] – محمد حماد: المرجع السابق ص42.

المبحث الرابع: التحضر في الجزائر بعد 1990

كانت هذه المرحلة بمثابة مرحلة انتقالية، حيث دخلت الجزائر النظام الليبرالي والاقتصاد الحر، وبالتالي التخلي عن النمط المركزي في التخطيط، وهي مرحلة حرجة في تاريخ الجزائر، حيث اجتاحت البلاد أزمة سياسة حادة كانت لها آثار وخيمة على الجانب الاقتصادي والاجتماعي، وحجبت كل عمليات التهيئة، وأصبح القانون الصادر في 1987 لا يمثل المرجعية التخطيطية للمجال[35].

وقد سجلت الجزائر في هذه المرحلة أيضا، ارتفاع ظاهرة التعمير الفوضوي وزيادة التمركز في المناطق الساحلية، والتهميش والفقر في المناطق الداخلية للبلاد، الأمر الذي أدّى إلى نزوح ريفي شديد، وتفريغ بعض المناطق من السكان، نتيجة غياب الأمن خاصة في المناطق الريفية.

وقد ارتكزت هذه الإستراتيجية الجديدة على مجموعة متكاملة من الإصلاحات والإجراءات، يمكن اختصار أهمها فيما يلي:

1)التنظيم الإقليمي للبلاد: حرصت الدولة على الاتجاه بالخريطة الإدارية للبلاد، نحو أطر أكثر تحديدا و خصوصية، حتى تستوعب الواقع الجديد للتهيئة العمرانية والإقليمية، الذي ازداد كثافة وتعقيدا، بحيث، تصبح الحدود الإدارية حدودا اقتصادية ووظيفية، تغطي حيزا عمرانيا منسجما، تتيح له في ظل خطة تنمية مناسبة أكبر قدر من النمو والازدهار[36] .

وهكذا قامت الدولة بإجراء تقسيمات إدارية جديدة، كنتيجة لملاحقة التغيرات السكانية والاقتصادية المستجدة، وذلك قصد تكييف الخريطة الإدارية للوطن مع الحقائق الاقتصادية السائدة والمعطيات السكانية في البلاد، وتشكيلات المدن، وأصبحت الولايات الجزائرية تشكل كيانات عمرانية ووظيفية منسجمة ومتقاربة من حيث الإمكانات والموارد، وقد روعي في هذه التقسيمات،

---

[35] –صدر في هذه المرحلة الدستور الجزائري لعام1996.

[36] –سارة لطرش: تأثير النمو السكاني في تغيير موفولوجية المدينة، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الأساسية والاجتماعية، جامعة سطيف ص116.

تقليص مساحات ولايات كبريات المدن الجزائرية، حتى لا تؤثر بهيمنتها الطاغية على نمو الولايات الجديدة[37].

وقد أدّى ذلك إلى ظهور عوالم إدارية جديدة، من الولايات المستحدثة في الأقاليم الداخلية التي تعاني من الهامشية والتبعية، إلى خلق تكافؤ من حيث شبكة العمران والاستيطان البشري، وعمل على تحقيق التوازن المطلوب في العلاقات بين الأقاليم، حيث استفادت هذه الأخيرة بفضل الترقية الإدارية من وظائف سياسية وإدارية، ومن إجراءات هامة في الميدان الاقتصادي و الاستثمارات في البنى التحتية، رفع من كفاءة هذه الأقاليم، لتصل إلى المستوى المطلوب، الذي تتحول فيه إلى مراكز للخدمة المحلية أو الإقليمية أو حتى الجهوية[38].

2) الاستثمار الصناعي: عجلت الدولة في إطار هذه الإستراتيجية على توجيه الاستثمارات نحو الهضاب العليا والصحراء، وبصفة خاصة نحو المدن المتوسطة والصغيرة فيها، وذلك لتلبية حاجيات السوق المحلية والجهوية وتوفير مناصب شغل لامتصاص البطالة، والحدّ من الهجرة نحو الشمال والتل[39].

وتترجم عملية الانتشار الصناعي فلسفة الدولة في إعادة توزيع الموارد والمكاسب الوطنية بصورة متوازية لتشمل كل أنحاء البلاد، وتقليص الفروق الكبيرة في المستويات الاقتصادية، التي أدت إلى الخلل القائم بين المناطق الساحلية والداخلية، كما شملت هذه العملية، أهم قطاعات إستراتيجية، منها التهيئة العمرانية الجزائرية، لما لها من آثار مباشرة في خلق عوامل الجذب والاستقطاب لازمة للتطور و التنمية، حيث أن المناطق التي استفادت من التصنيع، أصبحت مصدات تعترض تيارات الهجرة نحو الشمال، وعملت على تثبيت السكان في مناطق إقامتهم،

[37] – سارة لطرش: المرجع السابق ص120.

[38] –يحيى مدور: المرجع السابق ص35.

[39] –المرجع نفسه ص37.

وحولت المدن إلى مراكز خدمة قوية، تقوم لخدمة المراكز البشرية والأرياف المجاورة، وهو ما خفف من العبء، الذي كان يقع على عاتق المراكز الخدمية الرئيسية[40].

3)تطوير الخدمات الأساسية والتجهيزات القاعدية: عملت الدولة على تنظيم قطاع الخدمات الأساسية، ونشره على كافة أنحاء البلاد، حتى يتسنى له القيام بمهمة خدمة السكان بمستوى جيد، وهكذا تطورت شبكة الخدمة التجارية، معتمدة على احتكار الدولة الكامل للتجارة الخارجية وسيطرتها الكبيرة على التجارة الداخلية، من خلال الدواوين والشركات والوكالات، حيث انتشرت مراكز التسويق ونقاط البيع الحكومية على معظم أنحاء البلاد لخدمة السكان[41].

كما سطرت الدولة الخريطة الجامعية، التي تمثلت في إنشاء العديد من المراكز والمدن الجامعية الإقليمية في المناطق الداخلية، والتي أصبحت تغطي أكثر من 30 مدينة، وضمن هذه الإجراءات رسمت الخريطة الصحية الجديدة للجزائر، والتي عملت على تدعيم ونشر الخدمات الصحية، ورفع درجة أدائها وكفاءتها المهنية في معظم أنحاء البلاد، كما أنجزت مشاريع أخرى عديدة في ميدان الطرق والشبكات، للقضاء على عزلة المناطق الريفية والجبلية، بربطها بشبكات واسعة من الطرقات مع الشبكة الوطنية، إضافة إلى إيصال إمدادات الكهرباء والغاز إلى معظم المناطق، ومدّها بشبكات مياه الشرب وقنوات الصرف الصحي[42].

4) حتمية إعادة الإقليم: إنّ الرهانات المعروف على واقع الجزائر، وآفاقها المستقبلية، تتطلب مخططا وطنيا لتهيئة الإقليم، حيث نظمت سنة 1995 استشارة وطنية واسعة حول الإستراتيجية الجديدة للتهيئة العمرانية في الجزائر[43].

---

[40] –سارة لطرش: المرجع السابق ص124.

[41] –المرجع نفسه ص126.

[42] – المرجع نفسه ص127.

[43] –و جاءت هذه الاستشارة بعد صدور قانون التوجيع العقاري25/90و قانون التهيئة و التعمير29/90.

وقد كللت هذه العملية بوضع مشروع وطني لإستراتيجية جديدة، حدّد معالم آفاق الجزائر (2025) والتي ارتكزت على عدة محاور أساسية، تجسد التنمية المستدامة، بمفهومها الإيكولوجي الاقتصادي ومن أهم تلك المحاور نذكر[44]:

- تحقيق التوازن الديناميكي بين مختلف الأقاليم الجزائرية.
- خلق جاذبية وطنية للاستثمارات الجهوية والإقليمية والدولية.
- تحقيق توازن بين مختلف المناطق الصحراوية والساحلية والسهبية.
- فرض تصور جديد للدولة، فيما يخص أنماط استغلال المجال.

أمّا فيما يتعلق بالأهداف المسطرة من وراء هذه الإستراتيجية، فتكمن فيما يلي[45]:

- ضمان تنمية منسجمة ومستدامة.
- حماية الأقاليم والأشخاص من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية.
- تصحيح التباين في الخطوط والمقاربة المجالية.
- التنظيم والتحكم في نمو المدن، وتشجيع التنمية النوعية للتجمعات.
- جعل الهضاب العليا أكثر جاذبية، لجلب المستثمرين والسكان.

كل هذا يتم عن طريق تنمية البنى التحتية القاعدية، وإنجاز الطرق السريعة والسكك الحديدية، وتوفير المتطلبات الأساسية وفق الاحتياجات الخاصة بالماء، الطاقة، إلى تعميم التزود بالغاز والكهرباء بالتجمعات السكانية .

لكن هذه الجهود الاستثمارية، تولد عنها في الوقت ذاته، أوضاع مهددة لتوازن الوسط الطبيعي والحفاظ عليه، والمنطقة الساحلية هي المسئولة عن ذلك كله، فهي تجسد احتشاد أكثر من ثلثي **(2/3)** في سكان الشمال الجزائري **(الذي يمثل أكثر من 4٪ من مجموع التراب الوطني)**، وفي النمو الجامع للمناطق الحضرية، وهاتان الظاهرتان يضاف إليهما التوطين

[44] –محمد حماد: المرجع السابق ص49.

[45] –المرجع نفسه ص52.

العشوائي للأنشطة والمنشآت الصناعية ذات الأخطار الكبرى، وتلوث مياه البحر وشواطئه، و الإفراط في استغلال الموارد.

أمّا بعد 2010، عرفت هذه المرحلة بفترة الإصلاحات المعتمدة، والتي تميزت بترقية صلاحيات الجماعات المحلية، ومنحها دور في التهيئة العمرانية، خاصة مع تركيز التوجه السياسي والاقتصادي، الذي استوجب ضرورة إعادة النظر في العديد من النقائص والسلبيات في البرامج السابقة من أجل إصلاح النسيج الحضاري[46]، ورد الاعتبار والانسجام للمنظومة الحضرية الوطنية من خلال العمل على التوزيع العادل للأنشطة الجهوية على التراب الوطني، وإنشاء المناطق الحضرية في المناطق المعزولة والولايات الجنوبية لوضع حد الهجرة نحو المدن والمناطق الشمالية، ورفع الضغط عن المدن المتخمة.

وكذا ربط التهيئة العمرانية بالسياسة الاقتصادية والموازنة بين السكان واليد العاملة وإعطاء الأولوية لسياسة الاستثمار، وتدعيم الشراكة بين القطاع العام والخاص لدعم عجلة التنمية في البلاد، هذه السياسة الحضرية، وعلى المدى البعيد، ستحمي العمران وتتحكم في نموه.

وعليه بتخلي الدولة الجزائرية عن النمط المركزي في التخطيط، عرفت سياسة التعمير تحولا كبيرا وعميقا، تجسّد بصدور **قانون الولاية والبلدية 08/90 و09/90 المؤرخين في 1990/04/07** ، واللّذان حدّدا الصلاحيات، ومجال تدخلها في هذا المجال، كهيئات إدارية لضمان الرقابة، تم صدر **القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتعلق بالتوجيه العقاري**، الذي صنف الأراضي من حيث طبيعتها، ووضع الأحكام التي تنظم الإطار العام للتحكّم في العقار الحضري، ثم يليه القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير والمراسيم التنفيذية المطبقة له، والذي يعد بداية لمرحلة جديدة فعلية وحاسمة، لتطبيق توجه جديد يضبط قواعد التعمير، بوضع قواعد وآليات للرقابة، ولا سيما تلك المتعلقة بأجهزة الرقابة، وتقنين أدوات التهيئة والتعمير، غير أنّ الأزمة الأمنية الحادة، والأوضاع التي عاشتها البلاد، أفرزت

[46] – صدر في هذه المرحلة قانون البلدية تحت رقم10/11المؤرخ في22جوان2010و قانون الولاية07/12المؤرخ في21فيفري2012.

تعقيدات كبيرة، حالت دون الاستمرار في تطبيق السياسة العمرانية الجديدة، ممّا جعل بعض القوانين الهامة، لا سيما المتعلقة بالمدينة، وبالرقابة البعدية تتأخر، ويمكن ذكر أهم المراسيم التنفيذية والقوانين الخاصة بالتعمير ما يلي:

- المرسوم التنفيذي 175/91 يحدد القواعد العام للتهيئة والتعمير.
- المرسوم التنفيذي 176/91 يحدد إجراءات تسليم الشهادات.
- المرسوم التنفيذي 177/91 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، المعدل والمتمم في 2005.
- المرسوم التنفيذي 178/91 يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه، المعدل والمتمم في 2005.

وفي سنة 1992، صدر القرار الوزاري المشترك، المتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلديات، ثم سلسلة أخرى من القوانين والمراسيم منها:

- القانون 04/98 المؤرخ في 1998/06/05 المتعلق بالتراث الثقافي.
- القانون 01/99 المؤرخ في 1999/12/06 المتعلق بقواعد الفندقة.
- القانون 02/01 المؤرخ في 2001/04/24 المتعلقة بتهيئة الإقليم.
- القانون 02/02 المؤرخ في 2002/02/05 المتعلق بتهيئة الساحل.
- القانون 08/02 المؤرخ في 2004/05/08 المتعلق بالمدن الجديدة.
- القانون 01/03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة.
- القانون 02/03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بالقواعد العامة للاستغلال السياحي.
- القانون 03/03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بمواقع التوسع والمناطق السياحية.

وأيضا المرسوم التنفيذي 55/06 المحدد لشروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التعمير، ثم القانون 06/06 المؤرخ في 2006/02/20 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، وأيضا القانون 15/08 المؤرخ في 2008/07/20 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها.

إضافة إلى كل هذه القوانين، فإن ما يثير الانتباه في ميدان التعمير، هو تعدد التعليمات والمذكرات المنظمة لقطاع التعمير، وعادة ما يستند عليها بدل النصوص التشريعية والقوانين، الأمر الذي يطرح التساؤل حول القيمة القانونية لهذه التعليمات، ومدى إلزاميتها بالنسبة للإدارات المعنية.

أمّا بالنسبة لأدوات التخطيط والتعمير الخاصة بهذه المرحلة، نذكر ما يلي:

1) المخطط الوطني للتهيئة العمرانية (snat): مخطط يرسم الخطوط العريضة للسياسة الوطنية للتهيئة، من أجل إنجاز المشاريع الكبرى ذات البعد الوطني، ويحدد التوجهات الأساسية في مجال تنظيم التراب الوطني، وتنمية وتحديد الإستراتيجية العامة لعملية شغل التراب الوطني، وتفرض المشاريع الوطنية نفسها على المخططات الأخرى، جهوية كانت أو ولائية[47].

2)المخطط الجهوي للتنمية العمرانية: يعتبر أداة إستراتيجية لتنفيذ المخطط الوطني للتهيئة العمرانية، يتولى في حدود مجاله شرح وتوضيح التوجيهات والمبادئ التي اعتمدها **(SNAT)** ، ويبين كل مخطط جهوي، تفاصيل الصور المستقبلية للإقليم أو الجهات، وهذا حسب المعطيات الجهوية لكل منطقة، حيث يجمع عدة ولايات ذات طابع اقتصادي واجتماعي موحد، بهدف تثمين الإقليم الجهوي، وتفرض المشاريع نفسها على المخططات ذات البعد الولائي والمحلّي[48].

3) مخطط التهيئة الولائية: يعتبر الإطار المرجعي للتنمية المحلية، يحدد المجالات الحيوية وحركتها، وذلك حسب التوجيهات والمبادئ المحددة في مخطط **(SNAT)** ومخطط **(SRAT)**[49].

---

[47] –محمد حمادة: المرجع السابق ص52.

[48] –المرجع نفسه ص54.

[49] –المرجع نفسه ص55.

4) مخطط تهيئة البلدية: البلدية وحدة قاعدية، وعليه هذا المخطط، يجسد الأساسيات التي تحملها إستراتجية التهيئة العمرانية[50].

5) المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: ظهر بموجب القانون 29/90 هو وسيلة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية واحدة، أو عدة بلديات متجاورة، تجمعها عوامل مشتركة، كانتشار النسيج العمراني، أنابيب صرف المياه، وسائل النقل الحضري العمومي، وغيرها من الهياكل والتجهيزات الأساسية، كما يأخذ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعين الاعتبار جمع تصاميم التهيئة ومخططات التنمية، ويحافظ على توجيهات مخطط شغل الأراضي ويحترمها، ويضبط الصيغة المرجعية للتهيئة والتعمير من تقرير تقني وخرائط ورسوم بيانية وإحصائيات[51].

6)مخطط شغل الأراضي: ظهر أيضا بموجب القانون 29/90، هو وثيقة عمرانية قانونية، ووسيلة لتخطيط المجال الحضري، يهدف إلى تحديد القواعد العامة للتعمير بالتفصيل، وكذا حقوق استخدام الأرض والبناء، وذلك بمراعاة توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، كما أنه، يحدد نوع التدخل في الأنسجة العمرانية الموجودة[52].

كما تميزت هذه الفترة أيضا بسياسة جديد لاستهلاك العقار الحضري لإنتاج المجال السكني، ولتوسيع المدن، وهي سياسة المدن الجديدة التي تبنتها الحكومة الجزائرية لمواجهة التحضر السريع، خاصة عبر الشريط الساحلي والتلي، الذي وصل التشبع الحضري أقصاه في المدن الكبرى، حيث تم المصادقة على عدة مشاريع مدن جديدة، تنشأ بالقرب من المدن المتروبولية[53].

ومع بروز أزمة السكن، والتي تجلت بوضوح في الاختلال المسجل بين العرض والطلب، قياسا بمعدل النمو الديمغرافي وحجم الأسرة، دفعت الهيئات المعنية للاهتمام أكثر بقطاع البناء

---

[50] – محمد حمادة: المرجع السابق ص57.

[51] –صدر في هذا الخصوص المرسوم التنفيذي177/91المؤرخ في21ماي1991المحدد لمحتوى هذا المخطط و إجراءات إعداده.

[52] – صدر في هذا الخصوص المرسوم التنفيذي178/91المؤرخ في21ماي1991المحدد لمحتوى هذا المخطط و إجراءات إعداده.

[53] – صدر في هذا الخصوص القانون08/02المؤرخ في08ماي2002المحدد لشروط إنشاء المدن الجديدة.

والتعمير، الذي اعتمد على وضع برامج هامة لإنجاز السكن مسايرة لنمو المجتمع الجزائري وتطوره ، غير أن هذا التوسع غير العقلاني والاستهلاك المفرط للأرض، أنتج مجموعات سكنية لنفس المنطقة الحضرية تتضارب في أشكالها، فشكلت مدنا جديدة بمحاذاة الأنسجة العمرانية العتيقة دون مراعاة لأي إدماج عمراني أو معماري أو وظيفي.

الفصل الثاني

الفصل الثاني: مفهوم المدينة

عرفت المدينة منذ الأزل البعيد، واقترن شكلها ومضمونها بالتحضر والنمو الدائمين، وشكلت عبر مختلف مراحل تطورها نمطا مميزا من النسق الاجتماعي والتنظيم، الذي اعتمد على تطوير وسائل الاتصال و الميكانيزمات الاجتماعية والسياسية التي ساهمت في تحول المجتمع من الشكل البسيط إلى صورة أكثر تعقيدا.

فمنذ فجر قيامها، تميزت المدينة بانضمام القرى بعضها إلى بعض، واستقرار الحياة الاجتماعية إلى حد ما بعد اكتشاف الزراعة، وقيام الصناعات اليدوية والحرفية، لترتقي إلى مرحلة أكثر تنظيما، وعلى مستويات عدّة اجتماعيا، إداريا، اقتصاديا وسياسيا، وتنوع الأعمال والوظائف والاختصاصات.

وتزامنا مع الانفجار السكاني الهائل، الذي شهده العالم منذ مطلع القرن 19، تميزت المدينة بظهور ميكانيزمات جديدة، حدّدت معالمها الثورة التكنولوجية والصناعية العظمى، وكنتيجة حتمية للإفرازات العديدة الناتجة عنها، شهدت مختلف المدن حركة واسعة النطاق، تميزت باتساع مجالات المراكز الحضرية وتلاحمها وامتدادها، وارتباطها بالنمو الصناعي المكثف، الذي مهّد الطريق لتمركز الأشخاص حول المدن، وفي مناطق جد محدودة، حيث سعى سكان المناطق المجاورة إلى الهجرة إليها، والاستقرار بها سعيا وراء فرصة عمل متاحة، ومن أجل تحقيق مستوى معيشي أفضل في ذات الوقت.

وبالتالي أضحت المدينة مرتع، ومقصد لكل من يطمح أو يتطلع لأسلوب حياة راقي، سمته التكنولوجيا والرفاهية، وعبّر مر العصور، ويوم عن يوم، تفننت المدن والمراكز الحضرية الكبرى في ابتكار أساليب حياة جد متطورة، ساهمت بشكل أوفر في جعل حياة المقيمين بها أكثر طواعية وليونة وتقدم.

وحظيت المدن بأهم المشاريع الصناعية والتنموية، ما ساهم أكثر فأكثر، في زيادة عوامل الجذب والاستقطاب السكاني، وارتفاع وتيرة نمو السكان، الأمر الذي أدّى إلى زيادة الضغط على

الخدمات والمرافق، ليتحول هذا الضغط إلى عدم كفاية، وعجز في تلبية الاحتياجات، علاوة على مشكلة الأداء، وضعف التسيير أمام حالة التراكم السكاني، ولم تتمكن إستراتيجية التنمية العمرانية، ولا التنظيم الإداري للمدينة، من استيعاب هذا التدفق البشري، لتجد المدينة نفسها في مواجهة أهم تحدّي لها، وهو الاستيعاب الأمثل لساكنيها، والتسيير الحضري للخدمات والمرافق العمومية ورفع طاقتها وحسن أدائها ومردوديتها، من أجل تنمية حضرية مستدامة.

المبحث الأوّل: التأصيل التاريخي لمفهوم المدينة

اهتم المفكّرون والفلاسفة عبر العصور بمفهوم المدينة، منذ فجر التاريخ، وحاولوا إعطاء "**كل على حسبه**" التصورات الفلسفية لمنظور المدينة، من وجه النظر الخاصة بهم، إذ احتلت أهمية كبيرة في عقول الفلاسفة والمفكرين الاجتماعيين، الذين حاولوا فحص الدور وأهميته في العصور المختلفة من الحضارات الإنسانية.

إنّ دراسة المدينة جاء كتجسيد للمجتمع، وليست قطاعا منه ومجرد وحدة موفولوجية، ولقد عبر عن هذا التصور أغلب المفكرين الاجتماعيين على مر العصور، وحتى قيام الثورة الصناعية، ومن خلال تطرقنا لأراء الفلاسفة والمفكرين عبر التاريخ، نستعرض كل من أراء **أفلاطون (347-427ق.م) أرسطو (322-384ق.م) القديس أوغسطس (354م-430م)** في القرون الوسطى، وأيضا أراء بعض الفلاسفة الإسلاميين نذكر منه: **أبو نصر الفارابي (209هـ-339هـ) وأيضا ابن خلدون (1332-1406م)** ...وصولا إلى فلاسفة القرن الثامن عشر ومدن الثورة الصناعية، نذكر منهم: **فولتير، أدم سميث، فيشته**[1]....

1) المدينة في الفكر الاجتماعي: نتطرق إليها على النحو التالي:

أ)فكر أفلاطون حول المدينة (347-427ق م): رأى أفلاطون أنّ الاستقرار المتكامل للمدينة هو الهدف الأعلى الذي يحافظ على الانسجام والتناسق بين السكان، فجعل المدينة شبه مستقرة خوفا من تعرضها للتغير والهزات الاجتماعية والحروب الأهلية لمدينته الفاضلة، حيث دعا إلى وضع التحديدات الصارمة ضد زيادة التل، كما أراد أن يتخلص من الاضطرابات الاقتصادية، فقام بتقسيم السكان، إلى أصحاب الأصناف من المهن والحرف، تقسيما وراثيا مغلقا وأرجع سبب القلق الاجتماعي إلى الروح المبدعة الروح الشعرية[2].

[1] – السيد حنفي عوض: سكان المدينة بين الزمان و المكان، المكتب العلمي للنشر، الاسكندرية مصر طبعة 1990ص51.

[2] – المرجع نفسه ص56.

كما أكّد أفلاطون على ضرورة طرد الشعراء من جمهوريته، بعد أن يتوجوا بأكاليل الفار، بحيث كانت جمهورية أفلاطون عبارة عن تصورات عقلية راكدة وساكنة، بكل ما فيها من مساحة وسكان[3].

ويمكننا القول، أن نظرة أفلاطون للمدينة تربط بين التغيير والفوضى، وانتقد بشدة قلق المدن الكبيرة التجارية مثل: "**أثينا**" و"**كوزنيت**"، وتأثر بشكل واضح من كثرة الاضطرابات والقلاقل والفتن بين سكان أثينا، فاعتبر "**أطلنطس**" نموذجا مثاليا للاستقرار، واقترح تجميد كل حركة في الأنظمة السياسية والاقتصادية والعقلية، وفضل العودة إلى البناء التقليدي للمدينة الفاضلة اليونانية القديمة، كما أرجع أفلاطون كل تلك الاضطرابات إلى الزيادة السكانية والتغيرات التي تحدث في تركيبها، وإتباع السياسة التوسعية ذات المظهرين الأساسيين وهما السيطرة على الأسواق والتجهيز[4].

ب)فكر أرسطو حول المدينة (384ق م-322ق م): قام أرسطو بوصف مئة وثمانية وخمسين مدينة إغريقية وأجنبية، حيث كان يبحث عن كل واقع يقترب من الكمال في الكائن الحقيقي فيها، وحسب أسباب نهائية وكافية، خاصة التي تصحب الإنسان باعتباره كائنا سياسيا[5].

ومن خلال دراسة أرسطو لأنماط السلوك الفردية والاجتماعية في المدينة، حدد أربعة مظاهر للواقع الاجتماعي وهي[6]:

- التضامن أو الروح الاجتماعية.
- التجمعات الخاصة.
- الدولة، المجتمع الأكبر الذي يتوج كافة المجتمعات.

[3] – السيد حنفي عوض: المرجع السابق ص56.

[4] –المرجع نفسه ص58.58

[5] – محمد سيد أحمد غريب: علم الاجتماع الحضري، دار المعارف الجامعية طبعة2006 ص130.

[6] –المرجع نفسه ص135.

- مجموعة القواعد الخاصة بالسلوك الاجتماعي، والتي تحيط بالتقاليد والأعراف والتطبيقات والآداب والقانون والأخلاق، وما يدعى بوسائل السيطرة الاجتماعية.

ويمكننا القول أنّ "**أفلاطون**" و"**أرسطو**" وضع تصورهما للمدينة الفاضلة، التي يستطيع أن يعمل فيها كل مواطن وفق القوانين، ويكفل لنفسه فيها اكبر قدر من السعادة والرفاهية.

ج)فكر القديس أوغسطين حول المدينة (354م-430م): قام القديس أوغسطين بتقسيم النوع البشري إلى نوعين أو مجموعتين في كتابه الشهير **(مدينة الله):** مجموعة الذين ارتضوا حياة الدنيا، فعاشوا في المدينة الدنيوية، ومجموعة الذين ارتضوا أن يعيشوا وفق تعاليم الله في مدينة الله، كما يضيف القديس أنه يمكن تحقيق الخيرات الحقيقية، القانون والنظام والسلام والرخاء، ولكن إذا تناسى سكان المدينة الدنيوية الخيرات الطيبة التي تتمتع بها مدينة الله، أما إذا طمعوا بتلك الخيرات، واعتبروها الخيرات الوحيدة، حينئذ ومن الضروري أن يبرز الشقاء ويزداد البؤس،

ويضيف أيضا، أنّه إذا لم ينذر السكان ولاءهم وإخلاصهم الأول إلى مدينة الله، فإن المدينة الأرضية، تنقسم على نفسها، فيكون كل قسم ضد الآخر[7].

ويمكننا تلخيص الفكرة الأساسية عند **أوغسطين** بأنّ "الله" قد اختار الكنيسة، لتكون رمزا على الأرض ، ومن ثم أتبع الخطوط الأساسية في فكر أفلاطون.

د) فكر أبو نصر الفارابي حول المدينة (259هـ-339هـ): حاول أبو نصر الفارابي أن يضع الأسس، التي يجب أن يقوم عليها المجتمع الفاضل، وخصائص النفس البشرية في كتابه"**أراء أهل المدينة الفاضلة** "، حيث لا يستطيع الإنسان أن يبقى، وأن يبلغ أفضل كمالاته إلا في المجتمع[8].

والمجتمعات البشرية، منها ما هو كامل، ومنها ما هو غير كامل، والكامل منها ثلاثة: **العظمى المعمورة، والوسطى الأمة، والصغرى المدينة**، وغير الكاملة هي: **القرية والمحلة والسكة**

[7] – محمد سيد أحمد غريب: المرجع السابق ص147.

[8] –عاطف محمد غيث: علم الاجتماع الحضري، دار المعرفة الجامعية مصر طبعة2000 ص199.

والمنزل، والخير الأفضل والكمال الأقصى، ينال بالمدينة لا بالاجتماع الذي أنقص منها، والمدينة الفاضلة تضاد المدينة الجاهلة، والمدينة الفاسقة والمدينة المتبدلة والمدينة الضالة، وقد وصف الفارابي الحاجة إلى الاجتماع السياسي في المدينة الفاضلة، بمعنى أن الإنسان لا يستطيع فيها أن يحقق أهدافه منعزلا ومستقلا عن الآخرين[9].

هـ) ابن خلدون حول المدينة (1332م-1406م): قام ابن خلدون، بتناول المدن في دراسة

الخط العام الدائري لمسيرة المجتمعات البشرية، بحيث وضع المدن في مرحلة الحضارة بعد البداوة، التي تقوم على العصبية والملك، وهي غاية العصبية والحضارة عند ابن خلدون هي التفنن في الترف، وأنها غاية العمران في مرحلة العيش والرغيد والفراغ، ويقول أيضا "**ابن خلدون**" أنه في ظل هذه الحضارةk ينصرف الحكام إلى جمع الثروات، وبناء القصور والنصب التذكارية، وفرض الضرائب لدفع الرواتب للجنود، من أجل أن يؤثر في حلفائه و يخيف قلوب أعدائه. ويصف ابن خلدون أهل الحضر، بأن منهم من ينتحل في معاشه الصنائع، ومنهم من ينتحل التجارة، وتكون مكاسبهم أنمى وأرقى من أهل البدو، لأن أحوالهم زائدة على الضروري ومعاشهم على نسبة جدهم[10].

ويمكننا أن نخلص فكرة أو نظرة "**ابن خلدون**" للمدينة من خلال تفسير نظريته في حركة المجتمعات البشرية، ومسيرتها في الخط الدائري ، على أنها مبنية على مبدأ التميز بين البداوة وحضارة المدن، والتي تشير إلى أهمية العوامل الاقتصادية بصراحة في حياة المجتمع المنظم، في دولة العصور الوسطى، حيث يعني ذلك ضرورة وجود موازنة لاقتصاد سليم في بناء المجتمع، كشكل حضري وريفي، وهذه الموازنة هي مفتاح الاستقرار السياسي، وبالتالي المحافظة على الهوية والثقافة المحلية، والنمو بمستوى الرفاهية للمدينة[11].

---

[9] – عاطف محمد غيث: المرجع السابق ص201.

[10] –المرجع نفسه ص204.

[11] –المرجع نفسه ص206.

2) مفكرين القرن الـ18 "فولتير-أدم سميث-فيشته": جاءت أفكار هؤلاء المفكرين في ثلاثة اتجاهات متباينة، وهي:

- المدينة الفاضلة.
- المدينة كرذيلة.
- المدينة بين الفضيلة والرذيلة.

أ)المدينة الفاضلة: مدينة تعكس احترام مجتمع المدينة لمواهب الفرد، وممارسته في الحرية والتجارة والثقافة، وفي هذه المدينة، تبدو الفضيلة المتفاعلة مع التقدم الاجتماعي[12].

ب)المدينة كرذيلة: هو وصف لأثار نمو التصنع على النمو الحضري، وتخلف الاقتصاد الريفي من ناحية، وتحول النمط الديني إلى النمط القائم على الكشف العلمي، وبداية صور التناقض والصراع بين المصالح الذاتية المتبادلة بين الأثرياء من جانب، وبين الفقراء من جانب آخر[13].

ج) المدينة بين الفضيلة والرذيلة: جاء هذا التصور، على أن المدينة، هي نتاج للحضارة العقلية، و أنها تمتص الحياة من الريف[14].

وفي الأخير وبعد عرض الفكر الإنساني الاجتماعي عبر التاريخ حول المدينة، فقد تغير التصور بين المدينة والمجتمع إبان القرن الـ 18 نظرا للتغيير الذي حل على المدن ذاتها، إذ تضخمت أحجامها واتسعت مساحاتها بصورة لم تعرف من قبل، ولم تعرف المدن هذه التبادلات نتيجة مجرد عوامل داخلية، كالتغيرات السكانية، بل نتيجة التغير الذي طرأ على الزراعة، ودفع بأهل الريف إلى ترك قراهم للإقامة بالمدن لا سعيا وراء العمل، ولكن دافعهم كان البحث عن شيء جديد، يجدون فيه إنسانيتهم وذاتيتهم، خصوصا بعد أن عرفت العصور الوسطى وعصر النهضة نظام المصانع الكبرى.

---

[12] -عاطف محمد غيث: المرجع السابق ص208.

[13] -المرجع نفسه ص211.

[14] -المرجع نفسه ص213.

ومن خلال تعريف المدينة عند المفكرين والفلاسفة، يتبين لنا الاختلاف والتنوع الشديد في التعاريف الأنفة الذكر، ممّا أدّى إلى تنوع واختلاف المدن.

وعليه، أمكن القول، أنّ مفهوم المدينة صعب التحديد نظرا لتعدد المعايير التي تم اعتمادها للتمييز بين المدينة والبادية، إذا غالبا ما يتم الاعتماد على معيار معدل تعداد السكان، غير أنّ هذا العدد يختلف من دولة لأخرى، ومن حقبة تاريخية لأخرى كذلك، وبذلك نجد مثلا أن بعض الدول الأوروبية **كفلندا والسويد**، تعتبر كل تجمع سكاني تجمعا حضريا إذا زاد عدد سكانه 2000نسمة، ونجد نسبة 250 نسمة عند الدانمارك، و2000نسمة عند فرنسا، و11000 عند مصر و30000 عند اليابان، هذا التباين في تعريف المراكز الحضرية أو المدينة بين بوضوح درجة التحضر في بلدان العالم.

وفي ظل غياب وجود فروق سوسيولوجية ثابتة للتمييز بين المدينة والبادية، وفي ظل كذلك وجود نمط عيش ريفي في بعض المدن رغم كثافتها السكانية، يبقى معيار الكثافة ضعيفا للتمييز بين الاثنين.

وعليه، إن معيار العدد والكثافة السكانية المتمركزة في مجال معين، من أجل تحديد الفرق بين المدينة والبادية يبقى ضعيفا، لأن مسألة ربط المدينة بالتوسع الديمغرافي وبمفهوم التحضر غير كافية، لإعطاء تحديد دقيق للمدينة كفضاء له خصائص فيزيقية موضوعية (المواصلات، التجهيزات، البنايات العالية، المؤسسات، المرافق العمومية...،) ومجال لتجمع أفراد ذوي نمط خاص في العيش والتعامل، وهي بذلك تتجاوز بالكثير مفهوم التحضر...، بالإضافة إلى معيار الكثافة السكانية، نجد عدد من المعايير الأخرى، كالمعيار الإداري الذي مفاده ، كلّما توفرت المؤسسات (المستشفيات، الأسواق، الحدائق، المنتزهات، الإدارات، المدارس، المعاهد...) اعتبر المجال حضريا، وكلّما قل تواجد هذه المؤسسات، اعتبر المجال قرويا.

كما نجد كذلك المعيار الضريبي، الذي مفاده: إذا كانت الضرائب عقارية وذات مداخل متعددة، تدفع عن المباني والمنشآت الصناعية والتجارية، اعتبر المجال حضريا، وإذا كانت هذه

الضرائب تدفع مثلا على الإنتاج الزراعي كان المجال قرويا، وهناك كذلك المعيار العمراني الذي يميز بين المدينة والبادية من خلال طبيعة البنايات العمرانية، بحيث أن المجال الحضرية والمدينة، هي التي توجد فيها الحدائق والمؤسسات الخدماتية والأسواق...أمّا المجال القروي، فهو الذي يغيب فيه هذا النمط العمراني بنفس الخصائص، هذا علاوة على المعيار التاريخي، وكذا الشأن بالنسبة للمعيار المهني، إذ يتم التمييز بين الفضائيين **(البادية، المدينة)** من خلال طبيعة المهن والحرف والأنشطة الاقتصادية.

غير أنّ أهم ما يمكن قوله، على هذه المعايير الكمية الأحادية البعد، هو أنها تبقى معايير ناقصة للتمييز بين المدينة والبادية، لأن المسألة أكثر من ذلك بالكثير، وتحتاج إلى نوع من المقاييس الكيفية المتعددة الأبعاد، خاصة وأن الفروق الريفية الحضرية هي بالأساس ظاهرة ثقافية، مرهونة بثقافة المجتمع ككل، لا يمكن الحديث عن خصائص عامة تميز القرية أو المدينة، في كل زمان ومكان.

وإذا ما رجعنا إلى التراث السوسيولوجي، نجد مسألة المقارنة بين البادية والمدينة، من أجل التمييز بينهما، وتفسير مختلف الظواهر والأفعال الاجتماعية للأفراد داخل الوسط الحضري أو القروي عند الرواد المؤسسين لعلم الاجتماع، بداية بابن خلدون ومرورا بإميل دوركايم وتوينز ووصولا إلى ماكس فيبر....وغيرهم كثير ممّن وضعوا نوعا من المقارنة بين البادية والمدينة في تناولهم للمسألة الحضرية.

هذا ويعرف **جورج جورفيتش** المدينة على أنّها عبارة: "**تتاج تركيز السكان ووسائل الإنتاج ورأسمال المتع والحاجات، في حين يمثل المجتمع القروي العزلة والانفصال**[15]".

ويعرفها ماكس فيبر: "مكان إقامة يعيش فيها على أساس التبادل والتجارة أكثر من الزراعة[16]".

[15] – السيد الحسيني: المدينة (دراسة في علم الاجتماع الحضري)، دار المعرفة الجامعية، مصر، طبعة 2004 ص66.

[16] –المرجع نفسه ص.66

وأيضا روبرت بارك: "أنها ليست مجرد تجمعات من الناس، مع ما يجعل حياتهم فيها أمرا ممكنا، كما أنها ليست مجموعة من الشوارع، إن المدينة فوق هذا كله، اتجاه عقلي ومجموعة من العادات والتقاليد، إلى جانب تلك الاتجاهات المنظمة[17]".

ويعرف **لويس وورث المدينة على أنها تتميز عن القرية بعدة خصائص، أهمها حجم السكان الأكبر وتمركز الكثافة السكانية، وسيادة العلمانية والعقلانية وانهيار النسيج المعياري والأخلاقي وعدم التجانس الاجتماعي**[18].

وتعرف المدينة من **الناحية القانونية**، على أساس أنها كيان قانوني يخضع للقانون العام للدولة، ومن المتوقع أن يؤدي هذا الكيان عدة وظائف سواء كانت حكومية أو محلية، ووفقا لهذا التعريف، فإن المدينة تعتبر وحدة إدارية محلية (لامركزية) لها حدود محددة قانونا، وأشخاص منتجون محليا، يتمتعون بسلطات واختصاصات محددة[19].

يبقى هذا التعريف القانوني غامضا، غير أن التعاريف التي اعتمدت على البعد الكيفي المتعدد الأبعاد، هي الأقرب إلى إعطاء صورة حقيقية حول مفهوم المدينة، لذلك وجب الاعتماد على كل هذه الأبعاد الكمية والكيفية في تحديد مفهوم المدينة، كمجال يتميز بنمط خاص في العيش وطبيعة العلاقات الاجتماعية، والأنساق الثقافية والاجتماعية والسياسية.

و عليه، أمكن القول، أنها إنجاز إنساني سوسيولوجي، وهي فضاء متحول، يتميز باتساع نطاق التفاعل بينه وبين الفرد، وكذا التقاء الأفكار والمبادرات، وفضاء للتداول والحوار والاختلاف، وإنها في المجمل وحدة عمرانية ذات تكامل وظيفي(صناعي، تجاري، صحي، بيئي، ترفيهي...) تتنوع فيها الخدمات والوظائف و المؤسسات، و هي صيرورة تاريخية تعبر عن الاستمرار في الزمان، وبالتالي الارتباط بين الماضي والحاضر[20].

---

[17] – السيد الحسيني: المرجع السابق ص68.

[18] – السيد الحسيني، المدينة (دراسة في علم الاجتماع الحضري)، المرجع السابق ص68.

[19] –المرجع نفسه ص68.

[20] – الأشعب خالص، المدينة العربية (التطور والوظائف)، دار الراتب الجامعية، لبنان، طبعة 1998 ص56.

وقد تطور مفهوم المدينة على مدى العصور المختلفة، وذلك نتيجة للتطور في الأنشطة الإنسانية المتنوعة، بما يتماشى مع التطور الذي تشهده مختلف المجالات العلمية والتقنية الأخرى، إلى الحد الذي أصبحت فيه تسميات ومفاهيم المدن، توازي الصرخة المعلوماتية والتكنولوجية، مثل المدينة المعلوماتية والمدينة السلكية، المدينة الذكية، المدينة الافتراضية، المدينة المتصلة، القرية الافتراضية، وغير ذلك.

وفيما يلي عرض موجز لبعض التعاريف، التي خص بها مختلف الباحثين، تحديد مفهوم المدينة على اختلاف مجالاتها عرضا لا حصرا:

حيث يعرفها **فريديريك راتزال: أنها بمثابة نتاج أو محصلة ذات تفاعل إيكولوجي، صادر عن فعل الإنسان وأثره العمراني في البيئة الطبيعية، وتغيرها الدائم والدائب لأنماط حياته**[21]، أما عند **إيجون بارجل: مجرد تجمع فيزيقي، ويتألف من مجموعة من الشواهد الحضرية، الطرق المعبدة والمنازل المشيدة، مراكز التجارة وأماكن العبادة**[22].

في حين توسع تعريف **مصطفى الخشاب**، و اعتبرها **وحدة اجتماعية حضرية محدودة المساحة والنطاق، ومقسمة إلى إدارات، ويقوم النشاط فيها على الصناعة والتجارة، وتقل فيها نسبة المشتغلين بالزراعة، وتتنوع فيها الخدمات والوظائف والمؤسسات، وتمتاز بكثافتها وسهولة مواصلاتها، وتخطيط مرافقها ومبانيها وهندسة أراضيها، وتتميز فيها الأوضاع والمراكز الاجتماعية والطبقية**[23]، و يرى **سيروكين وزيمريان:** أنّ تعريف المدينة يتطلب أن يأخذ في عين الاعتبار عدد من الخصائص، التي تميز المجتمع الحضري عن المجتمع الريفي وهي[24]:

- **المهنة:** حيث يرتبط معظم السكان بالصناعة والتجارة والخدمات.
- **البيئة:** والتي يسيطر عليها الإنسان في محاولة للتكيف معها، حيث يعدل ويغير فيها.

[21] – الأشعب خالص: المرجع السابق ص58.

[22] –المرجع نفسه ص58.

[23] –المرجع نفسه ص62.

[24] – المرجع نفسه ص62.

- **حجم المجتمع:** والذي يميل إلى الكبر نسبيا.
- **كثافة السكان:** حيث تزداد الكثافة السكانية في المدينة، عنها في الريف.
- **التجانس واللاتجانس السكاني:** حيث ينعدم التجانس إلى حد كبير.
- **شكل التمايز والتدرج الاجتماعي:** حيث يتنوع السكان ويتدرجون، على عكس الريف.
- **الفروق في شدة الحراك:** حيث يبدو الحراك أكثر وضوحا.
- **أنساق التفاعل:** حيث يتميز بنمط من العلاقات المتعددة والثانوية والتعاقدية.

وقد تناول تعريف **لويس ممفورد:** المدينة **باعتبارها حقيقة تاريخية في المكان والزمان، حيث يمكن استقراؤها من خلال الرواسب التاريخية، التي تكشف أن المدينة، هي المكان الذي تلتقي فيه كل عناصر الحياة المنتشرة والكثيرة، فيما تتعدد وجوه الإنتاج الحضري،** كما تتحول بداخلها الخبرة والتجارب الإنسانية إلى إشارات ورموز وأنماط للسلوك وقواعد للنظام، وتعد المدينة العاصمة **–الميتروبوليس**– بمثابة مركز تتمثل فيه أعلى صور التراكم الزمني والمكاني، ومن ثم ينظر إليها باعتبارها، بؤرة يتجمع فيها كل ما حققه الإنسان في ماضيه وحاضره[25].

و يذهب تعريف روبرت بارك: إلى **أنّ المدينة، ظاهرة طبيعية، تنشأ نتيجة لتوفر عوامل طبيعية متعددة لا يمكن التحكم فيها، وأن لكل مدينة تنظيمها الخاص، الذي تنقسم بمقتضاه إلى مناطق مختلفة،** لكل منها نشاطها الخاص بها، سواء كان هذا النشاط صناعيا أو تجاريا أو سكنيا، وأن لكلّ منطقة خصائصها الاجتماعية والثقافية التي تطبع أهلها بطابع خاص[26].

و حسب **تعريف ماكس فيبر**، فإنّ **المدينة هي مستقر مجتمعي، مكان سكني متسع، وليس تجمعا متناثرا أو مجموعة منازل متقاربة، بل أنّ الأدوار في المدينة اليوم تتكاثف وتتلاصق حائطا لحائط،** فالمدينة هي مستقر كبير يتوقف على مجال ثقافي معين، إلاّ أنّ الضخامة والكثافة السكانية الكبيرة ليست المعلم المميز للمدينة تاريخيا، وقد حدد فيبر المدينة بمقومين: **الأول**

[25] – رشوان حسين عبد الحميد، مشكلات المدينة، المكتب الجامعي الحديث، مصر، طبعة 2005 ص25.

[26] –المرجع نفسه ص26.

سياسي: ويمثل وجود مركز سلطوي، **والثاني اقتصادي:** ويلزم وجود مركز دائم لتبادل السلع، أي وجود سوق..[27]

وكنتيجة لما سبق، يمكننا استخلاص أنّ المدينة، وبكل بساطة هي ذلك الحيز المجالي الذي يمثل مستقرا لمجموعات من الأفراد، بما يمثلون من تفاعلات وتباين في الثقافات والمستويات والتي يكون الهدف الأساسي لتواجدها، هو تلبية الحاجيات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية لخدمة الأفراد، وهي في تطور وحراك مستمر، بما يستوجب الاهتمام الدائم بتوفير البيئة الضرورية لقاطنيها، من أجل توفير أفضل أساليب الإقامة فيها.

هذا ويتضمن مفهوم المدينة معنى واسع، حيث يستوعب كل التدخلات الضرورية، لأي سياسة عمرانية، هدفها أن تبقيها نظاما يمتزج فيه الحديث مع القديم، والقادم مع القائم، في إطار التنمية الحضرية المستدامة، لذا يرتبط مفهوم المدينة بالعمليات العمرانية التالية:

1)التهيئة العمرانية: تعرف التهيئة بأنّها تدخل موجه للحصول على أفضل تقسيم للأفراد، والنشاطات على الإقليم، عن طريق سياسات قطاعية ومجالية، وهي أيضا مجموع الأفعال التي تقوم بها الدولة أو الجماعات المحلية، ومؤسساتهم العمومية التي ترمي في إطار صلاحيتها المخولة لها قانونا إلى إنجاز عمليات من شأنها وضع مشروع حضري، أو سياسة محلية للإسكان، وتوسيع نشاطات، وأيضا إنجاز تجهيزات جماعية ومرافق عمومية، مع إبراز قيمة الملكية المبنية وغير المبنية و الفضاءات الطبيعية[28].

وعليه، فإنّ التهيئة العمرانية، تشير إلى الاستخدام الأفضل للوسط، أي التصرف الأنجع للإنسان في وسطه، من خلال نشاطه المنظم لتحسين محيطه في مختلف المجالات، وتحقيق أهداف التنمية الشاملة والمتناسقة، وتحقيق التوازن والصحة الاقتصادية[29].

---

[27] – رشوان حسين عبد الحميد : المرجع السابق ص27.

[28] –نسيمة بلعيدي: الجوانب القانونية سياسة المدينة والعمران في الجزائر، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قسنطينة، السنة الجامعية 2014/2013ص27.

[29] –المرجع نفسه ص28.

ويجب أن يراعي في التهيئة العمرانية، الانسجام والتكامل، بحيث لا ينبغي التركيز على مجال معين، وإهمال المجالات الأخرى، وكذا مراعاة التوازن الجهوي والإقليمي في توزيع السكان ووسائل الإنتاج، والخدمات والمرافق، وفي نفس الوقت ينبغي تفادي سياسة تمركز رؤوس الأموال في نقاط معينة من الوسط.

فالتهيئة العمرانية إذن، أسلوب جديد لتطوير وتنمية الشبكة العمرانية بصفة عامة، والاستيطان البشري الحضري بصفة خاصة، كتكملة للمخططات العامة للمدن، التي تكتفي برسم حدودها ، ومحاور توسعها، واستخدام المجال فيها خلال فترة زمنية معينة، بالإضافة إلى ذلك، فإنّ مستويات التهيئة العمرانية، ترمي في معظمها إلى تنظيم استخدام الأرض داخل المدينة، وبالتالي إعطاء مظهر جمالي ومنظم للمدينة[30].

2)التخطيط الحضري: هو علم واسع يجمع بين متغيرات عدّة: طبيعية واجتماعية واقتصادية وهندسية، من أجل توجيه نمو المدينة، ومعالجة مشاكلها بما يخدم سكانها، ويوفر لهم متطلبات الحياة الحضرية، فهو عملية توجيه نمو المناطق الحضرية، والذي يتحقق من خلال أهداف اجتماعية واقتصادية، تتجاوز المظهر العام لاستعمالات الأرض الحضرية[31].

وعليه، يعتبر التخطيط الحضري، من أبرز الوسائل التي اعتمدتها البلدان لمواجهة المشكلات العمرانية، وضبط مسار النمو العمراني، وتطوير الإطار المعيشي الحضري، من خلال استغلال الموارد المتاحة، وكذا التسيير العقلاني والمضبوط لقطاعات ومجالات المدينة، على المدى القريب أو البعيد[32].

3) التطوير الحضري: هو أسلوب للتدخل في النسيج العمراني، أو ما يطلق عليه بالترقية العقارية، الذي يسعى لمواجهة الوتيرة السريعة لتطور العمران، حيث يكون الهدف منه، ليس فقط

[30] – نسيمة بلعيدي: الجوانب القانونية سياسة المدينة والعمران في الجزائر، المرجع السابق ص29.

[31] –سميرة ديب: سياسة التخطيط الحضري عبر شبكة المدن الجديدة، مجلة حوليات الجزائر، عدد 12لسنة 2012ص113.

[32] –المرجع نفسه ص114.

وضع مخططات للإعمار، وإنّما حل المشكلات الاجتماعية والعمرانية والمعمارية للإطار المبني[33].

ويشير مفهوم التطوير الحضري، على أنّه أسلوب تطبيقي في المشاريع الحضرية خاصة المتخلفة منها، أو القديمة سواء داخل المدينة أو على حوافها، وهذا لإحداث تغيرات عمرانية لواقع تلك المناطق، وتتمثل أهم العمليات التي يقوم بها التطوير الحضري على مستوى المدينة في[34]:

- المحافظة على الموروث المعماري، وتكييفه مع ما يتم استحداثه، مع إعادة تأهيل مرافقها الخدماتية المختلفة.
- إعادة تجديد المناطق المتخلفة وفق مخطط جديد، يعد استغلال الأرض بشكل أمثل، بعد إزالة كلية أو جزئية، وإعادة بنائها، ممّا يعني إحلال مناطق ومرافق جديدة تماما.
- التدخل في المناطق الشعبية لإعادة تأهيلها وترقية شروط الحياة فيها، من خلال تحسين الخدمات الاجتماعية والثقافية والاقتصادية بها، والقضاء على ما لا يمكن ترميمه أو الأيل للسقوط.

4)سياسة المدينة: هي بالتعريف سياسة إصلاحية، إرادية، متعددة الأبعاد، تتطلب تشبيك المتدخلين، وترتيب وتنسيق تدخلاتهم في اتجاه تحقيق حكامة جيدة وتنمية بالمدن، ويمكن اعتبار "**سياسة المدينة**"، رزمة منسقة ومدمجة من تدخلات الدولة تستهدف من خلالها هذه الأخيرة أحياءا ومجالات حضرية حساسة، تتسم بهشاشتها، بعزلتها أو بمؤهلات خاصة تستدعي تثمينا وإبرازا، كما تهدف هذه السياسة المتسمة بطابعها الإداري، إلى تقليص الفوارق الاجتماعية بين المكونات الترابية للمجال الحضري، وذلك من خلال رؤية تتوخى المعالجة الشمولية للإشكالات

[33] – صدر في هذا الشأن قانون الترقية العقارية تحت رقم04/11المؤرخ في17فيفري2011.

[34] –سميرة ديب: المرجع السابق ص115.

خصوصا بالمدن بكل تصنيفاتها (الكبرى، المتوسطة والصغرى) باعتبارها البؤر الرئيسة للاستقبال والإنتاج والمحركات الأساسية للمجال[35].

وتضم هذه الرزمة مجموعة من المشاريع، التدابير، القوانين والمقتضيات التنظيمية، والتي يسعى عبرها كل المتدخلون المعنيون بالمدينة بلورتها وتطبيقها، بما يؤدي إلى تجاوز الصعوبات المترتبة عن الأزمات، التي مرت أو تمر منها هذه الفضاءات الحضرية الحساسة السابقة الذكر[36].

وقد تم وضع عدة تعاريف لسياسة المدينة، وهي تتفق في مجملها على هدف واحد، هو تنمية المدينة وتطويرها، وهي كالتالي[37]:

- هي سياسة تعتمد مقاربات إجرائية واضحة، تمكن من التدخل العمومي للرفع من مستوى المدن بشكل شمولي، لجعلها إطار لخلق الثروات بشكل عادل.
- سياسة المدينة ترتكز على مقاربة شمولية، تتضمن الانسجام في مختلف التدخلات، بهدف وضع إستراتيجية متكاملة، من أجل مدن متكاملة.
- سياسة المدينة تتلخص في كونها سياسة شاملة و أفقية، و تشاركية تقوم على مبدأ المشاركة، لحل المشاكل الاجتماعية المتمركزة في بعض الأحياء، التي تعيش صعوبات مختلفة، وأهدافها الأساسية، تتمحور في كونها تشكل علاجا للمعضلات الاجتماعية، تقوي الروابط الاجتماعية، وترسخ الديمقراطية التشاركية ، أي مبدأ المشاركة بين كل الفاعلين في تدبير المدينة.
- في سياق آخر، تم تعريفها، على أنها سياسة عمومية اندماجية تشاركية، تتوخى الانسجام في التدخلات القطاعية، وتمكن من معالجة الاختلالات التي تعيشها المدن، وموضوع سياسة المدينة جد متشعب، وهي قابلة للتطوير، و ترتكز على ثلاثة مبادئ

---

[35] –مروة عريش: فاعلية السياسة العمرانية للمدينة ودورها في التنمية المحلية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة معسكر، السنة الجامعية 2017/2016 ص37.

[36] – مروة عريش: فاعلية السياسة العمرانية للمدينة ودورها في التنمية المحلية، المرجع السابق ص39.

[37] –المرجع نفسه ص40.

أساسية: **(التنافسية، الاستمرارية، الاندماج)** وتتوخى مشاركة الدولة والجماعات المحلية إلى جانب القطاع الخاص[38].

وتتجلّى أهداف سياسة المدينة فيما يلي[39]:

- الحصول على نظام حضري منظم،
- التخطيط الإستراتيجي المنظم،
- تقوية دور المدن، كفضاء للتدبير وخلق شروط التنمية،
- تحسين ظروف عيش المواطنين (الواقع والرهانات).

وعليه، نستنتج من خلال هذه التعاريف، أنّ سياسة المدينة، هي سياسة للتدبير العمومي، تستهدف بالأساس تصحيح الاختلالات، وإعادة الإدماج والتهيئة العمرانية، وتسعى لرد الاعتبار للإنسان الهامشي والأحياء المهمشة والفقيرة، فهي منهج التسيير المحكم والرشيد للمجال الحضري، يضم تحت مبدأ التشارك والتشاور كل الفاعلين الأساسيين، وهم الدولة والمجتمع المدني والقطاع الخاص، بما معناه أنها تنحني في نفس اتجاه، كل من السياسة الحضرية والحكامة الحضرية.

[38] – مروة عريش: المرجع السابق ص40.

[39] – مروة عريش: فاعلية السياسة العمرانية للمدينة ودورها في التنمية المحلية، المرجع السابق ص41.

المبحث الثاني: الاعتراف التشريعي بالمدينة في الجزائر

إنّ تعدد محاولات تعريف المدينة سابقا، لم يقابل بنجاح، ممّا دعى إلى القول، بأنّ التعريف الصريح والتكريس الفعلي لها جاء من خلال إصدار مجموعة من النصوص القانونية، أهمها القانون 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، والذي سبقه القانون المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة 20/01، إلاّ أنّ أهمها هي الأحكام التي جاء بها القانون 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، الذي ساهم في تفعيل معالجة قانونية فعالة لمضمون المدينة.

1) مرحلة غياب الاعتراف التشريعي بالمدينة

الملاحظ في النصوص القانونية المتعلقة بتنظيم الإدارة اللامركزية، هو غياب تعريف وتصنيف قانوني للمدينة، كما أنه لم يكرس المشرع لها إطار تشريعي خاص بها، بمّا يعزز مكانتها في المنظومة القانونية، وهذا لاعتبارات عدة منها: **الأوّل**: يتمثل في كون أن صدور القوانين المتعلقة باللامركزية يرجع لعدة عشريات مضت، حيث كان منطلق اللامركزية يخضع لاعتبارات أخرى، لم يتسنى لها توقع الوضعية الحالية، لذا فقد تطورت هذه القوانين دون الاعتراف القانوني بالمدينة[40]، أمّا **الثاني**: يتمثل في أنّ المدينة، لم تشكل مشكل اجتماعي إلاّ في السنوات الأخيرة، بسبب المشاكل التي قد طرحتها على مستوى الاستقرار الاجتماعي وكذلك المخاطر السياسية، أمّا أخيرا، يتمثل في كون أنّ المدينة، تطرح مشاكل خاصة، حيث أن القوانين المتعلقة باللامركزية، تعالج وضعيات قانونية عامة، بتطبيق القانون الأساسي، لا يمكن أن يراعي هذه الوضعيات الخاصة أو المحلية[41].

2) مرحلة الاعتراف فعلي بالمدينة في المنظور البلدي

باعتبار أنّ البلدية، هي الجماعة القاعدية اللامركزية، فإنّها جاءت باعتراف فعلي للمدينة، بمعنى أن عملية تسييرها وإدارتها تتم من خلال البلديات المكونة لها، أي أنّ معالجتها القانونية تتم من خلال القانون البلدي، أي أنها تأخذ بعين الاعتبار عدد البلديات المكونة لها، وهذا بالاعتماد

[40] –أمال حاج جاب الله: الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، دار بلقيس، الجزائر، طبعة 2016 ص14.

[41] –المرجع نفسه ص15.

على المعيار الإداري المحض في عملية الاعتراف، على خلاف مثلا في فرنسا التي تعتمد على المعيار الديمغرافي، بمعنى أن البلدية التي يتجاوز عدد سكانها 2000 نسمة تعد مدينة[42].

ما يجدر الإشارة إليه كذلك، هو تدخل البلدية في عملية تسيير المشاكل الحضرية التي تعاني منها المدينة، هذا ما ساعد على أن يكون الإطار البلدي الفضاء الإقليمي الوحيد المكرس في المنظومة القانونية الجزائرية، وذلك نتيجة لإرث إيديولوجي تم تكريسه بعد الاستقلال، إلى جانب ذلك، فقد تميزت بغياب نظام قانوني، وكذا تصنيف لأنواع المدن، وهو ما يعكس عدم وجود مكانة حقيقية للمدينة في القانون الجزائري[43].

إنّ نتاج النقص أو الفراغ القانوني المنظم لتسيير المدينة والمدن الكبرى، عمق من التفكير في تحليل مؤسسة البلدية في إطار القوانين المنظمة لها، باعتبار أنّ المدينة لا يمكن معالجتها إلا في المنظور البلدي، وفقا للتنظيم الإقليمي المعمول به، وذلك من أجل معرفة مختلف الأحكام المتعلقة بالمدينة، لا سيما المدن الكبرى التي أوردتها هذه القوانين.

أ)قانون البلدية[44] 1967: بعد مرور سنوات من الاستقلال، جاء أول قانون بلدي، خص مدينة الجزائر بنظام قانوني خاص بها، وهذا النظام الخاص يعود لوضع المدينة، التي تعتبر عاصمة البلاد وأكبر مدنه من حيث عدد السكان[45].

و لقد أوردت المادة 282 من الأمر 24/67 المتضمن القانون البلدي ما يلي: "**يحدد بمرسوم القوانين الأساسية الخاصة التي تطبق على بلدية مدينة الجزائر، وبلديات بعض المدن الكبرى**" ، أي أن مدينة الجزائر هي جماعة إقليمية كباقي البلديات.

بعد أن نص القانون على إيجاد نظام خاص لمدينة الجزائر، نص أيضا على نظام إداري ومالي خاص بالمراكز الصناعية الكبرى الموجودة في بعض البلديات، وهذا وفقا للمادة 283 من

---

[42] – أمال حاج جاب الله: الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، المرجع السابق ص16.

[43] –المرجع نفسه ص16.

[44] –الأمر 24/67المؤرخ في18جانفي1967المتضمن قانون البلدية الملغى.

[45] –ورد مفهوم المدن الكبرى ضمن القانون20/01المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، وذلك تحت تسمية الحواضر الكبرى، وقد اشتملت على أربع مدن عريقة وكبيرة: الجزائر، قسنطينة، عنابة، وهران.

الأمر 24/67 التي تنص: "**بقطع النظر عن أحكام هذا الأمر، تصدر فيما بعد النصوص التي يحدد بموجبها النظام الإداري والمالي، الذي سيطبق على المراكز الصناعية الكبرى والمؤسسة في بعض البلديات**".

ب) قانون البلدية 1990: و هو القانون رقم 08/90 المؤرخ في 7 أفريل 1990 ، خص أيضا مدينة الجزائر بنظام قانوني خاص لبلديات ولاية الجزائر، بدلا من مدينة الجزائر، حيث تنص المادة 177 منه: "**دون الإخلال بالصلاحيات المخولة قانونا، لكل مجلس شعبي بلدي[46]، تنظم بلديات ولاية الجزائر في شكل مجالس تنسيق بين البلديات، تسمى مجالس تنسيق حضرية، تحدد عدد هذه المجالس والبلديات المكونة عن طريق التنظيم**".

مع صدور المرسوم التنفيذي 207/90 الذي يتضمن مجالس التنسيق الحضري لولاية الجزائر وسيرها[47]فإنّه يتم تسيير كل مجلس تنسيق حضري من طرف مجلس البلديات، الذي يتشكل من مجموع رؤساء المجالس الشعبية البلدية المكونة لهذا التجمع.

ج) قانون البلدية 2011: لقد خص القانون البلدي الجديد سنة 2011، مدينة الجزائر فقط بتنظيم إداري متميز، وذلك من خلال ترتيب تشريعي خاص، يضع قانون أساسي يحدد القواعد التي تنظم الجزائر العاصمة، وإلى غاية صدور هذا النص التشريعي، فقد تم تحديد العمل خلال فترة انتقالية بالأحكام الخاصة بالجزائر العاصمة الواردة في القانون 08/90 المؤرخ في 07 أفريل سنة 1990 المتعلق بالبلدية، والمتمثلة في المواد 177 إلى غاية 181[48].

حيث نجد القانون 10/11 المتعلق بالبلدية، ينص في المادة 219 على أنه: "**مع مراعاة أحكام المادة 218 أعلاه، تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا القانون، لا سيما القانون رقم 08/90 المؤرخ في 07 أفريل سنة 1990 المتعلق بالبلدية**".

---

[46] – وهو القانون رقم 08/90، المؤرخ في 7 أفريل سنة 1990، يتعلق بالبلدية و الملغى.

[47] – و هو المرسوم التنفيذي رقم 207/90، مؤرخ في 14 يوليو سنة 1990، يتضمن مجالس التنسيق الحضري لولاية الجزائر وسيرها، الملغى.

[48] –أمال حاج جاب الله: المرجع السابق ص18.

و يفهم منه، أنه تم إلغاء التنظيم الخاص لبلديات المدن الكبرى، ونص هذا القانون فقط على تنظيم إداري يخص مدينة الجزائر، لكن هذا الفراغ القانوني المتعلق بالإطار العام الذي يحكم المدن، سرعان ما تم تداركه مع التوجهات الجديدة للسلطات العمومية، خاصة في مجال تهيئة الإقليم من جهة، وكذا رغبتها في إعطاء المدينة دورا في ترقية التسيير الحضري والعمراني بعد تسجيل جملة من الاختلالات التي مست الإطار المعيشي للمواطن من جهة أخرى.

وقد برز هذا التوجه الجديد من خلال إصدار عدة نصوص قانونية، أهمها القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري سنة2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، وكذا القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنمية المستدامة، هذه النصوص ساهمت في وضع إطار قانوني للمدينة سمح بتحديد مفهومها.

3) مرحلة الاعتراف والتنظيم القانوني للمدينة والمدينة الكبرى

بعد صدور القانون التوجيهي للمدينة في سنة 2006، عرفت المدينة الجزائرية نقلة نوعية على المستوى القانوني، حيث بدأت مرحلة جديدة تميزت بوجود اعتراف صريح، وتكريس مفهوم قانوني لها، باعتبارها وسيلة للتسيير الحضري، ومكان للرقي بالإطار المعيشي للمواطن.

وعليه، بعد تبني السلطات العمومية لفكرة الاعتراف القانوني بالمدينة، تم إصدار جملة من النصوص القانونية، كان أهمها القانون رقم 06-06 المؤرخ في20فيفري سنة 2006والمتضمن القانون التوجيهي للمدينة، والذي سبقه القانون رقم 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، حيث سمحت هذه القوانين في مجموعها، بوضع إطار قانوني متكامل لتعريف المدينة، وتحديد مختلف أصنافها، بما فيها المدن الكبرى.

أ)القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة: يعد القانون المتعلق بالتهيئة العمرانية[49] الصادر في سنة 1987 من النصوص القانونية الأولى، التي أوردت بعض أصناف المدن مثل: التجمعات الحضرية الكبرى، المراكز الحضرية الكبرى، التجمعات السكنية

[49] –و هو القانون رقم 87-03 المؤرخ في 27يناير سنة 1987 والمتعلق بالتهيئة العمرانية، الجريدة الرسمية رقم الملغى.

والمدن الصغيرة والمتوسطة والمدن الجديدة ، لكن من دون إعطاء تعريف واضح ومحدد لها، ليبقى بذلك مفهوم المدينة مغيبا في القانون الجزائري، إلى غاية صدور القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الذي وضع المبادرات الأولى لإدراج مفهوم المدينة في القانون الجزائري.

حيث سمح القانون المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، بوضع تصنيف لبعض المدن مع تعريف كل صنف منها، في المادة 03 من الفصل الأول: "**مبادئ وأسس السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة**"، وقد شملت الأصناف المعرفة في هذا القانون كل من[50]:

- **الحاضرة الكبرى:** التي يقصد بها التجمع الحضري، الذي يشمل على الأقل ثلاثمائة ألف (300.000) نسمة، ولها قابلية لتطوير وظائف دولية، زيادة على وظيفتها الجهوية والوطنية.
- **المساحة الحضرية:** ويقصد بها الإقليم، الذي يجب أخذه بعين الاعتبار، بهدف التحكم في تنمية حاضرة كبرى وتنظيمها.
- **المدينة الكبيرة:** هي تجمع حضري يشمل على الأقل مئة ألف (100.000) نسمة.
- **المدينة الجديدة:** تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال، أو انطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة.
- **المنطقة الحساسة:** هي فضاء هش من الناحية الإيكولوجية، لا يمكن أن تنجز فيه عمليات إنمائية دون مراعاة خصوصيتها.

إنّ الملاحظ عند تحليل طريقة معالجة هذا القانون لموضوع المدينة، اقتصاره على تقديم تعريفات لبعض أصناف المدن، التي كانت موضوع مجموعة من المخططات المتعلقة بتهيئة الإقليم، مثل الحاضرة الكبرى، التي يتم تهيئتها عن طريق المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى، أي أن التطرق لهذه الأصناف، لم يأت في إطار وضع مفهوم للمدينة، بل في

[50] -جاءت هذه التعاريف في المادة03من القانون20/01الوارد أعلاه.

إطار تحديد المصطلحات المستعملة في هذا القانون، وهو ما توضحه الجملة الأولى من المادة 03 التي وردت فيها هذه التعاريف: "**يقصد في مفهوم هذا القانون بالمصطلحات الآتية:** ...."، وعليه، ساهم هذا القانون في وضع تصنيف للمدن، إلا أنه لم يكرس تعريف قانوني لها، الذي بقي مغيبا إلى غاية صدور القانون المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

ب)القانون رقم 06-06، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة: يندرج القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري سنة 2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتثمينها وترقيتها، فقد جاء هذا القانون، ليكرس مفهوم قانوني محدد للمدينة في المادة 03 من الفصل الثاني "**التعاريف والتصنيف**"، حيث يقصد بالمدينة "**كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية**".

إلى جانب ذلك، فقد أوردت المادة 04 من هذا القانون، أصناف أخرى للمدن، إلى جانب تلك الواردة في القانون المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، شملت كل من:

- **المدينة المتوسطة:** هي تجمع حضري يشمل على ما بين خمسين ألف (50.000) ومئة ألف (100.000) نسمة.
- **المدينة الصغيرة:** هي تجمع حضري يشمل ما بين عشرين ألف (20.000) وخمسين ألف (50.000) نسمة.
- **التجمع الحضري:** فضاء حضري، يشكل على الأقل خمسة ألاف (5.000) نسمة.
- **الحي:** جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبة من المعطيات، تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيته وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به.

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

من خلال تعريف المشرع الجزائري للمدينة، أمكن القول أنه تم اعتماد معيارين، لتحديد المفهوم وهما على التوالي:

1) معيار التعداد السكاني (الإحصائي): وفقا لهذا المعيار، تكون المدينة عبارة عن تجمع لأدنى حد من الناس فوق رقعة جغرافية محددة، تمكن من ضمان كثافة سكانية مدروسة، وتختلف المعايير الإحصائية بعد ذلك من دولة إلى أخرى، فقد اتفقت الهيئات الدولية على أن أي مكان يعيش فيه 20.000 نسمة فأكثر، يعتبر مدينة[51]، هذا المعيار نص عليه المشرع الجزائري في المادة الثالثة من القانون 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، بالإضافة إلى تأكيده كدرجة أولى للتصنيف، والتي تنص: "**كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية، اجتماعية، اقتصادية، وثقافية**"[52].

ولقد كان تعداد سكان الجزائر يقدر بحوالي 12 مليون نسمة عام 1966 تعيش نسبة 31٪ منه في المدن في حوالي 95 تجمعا سكانيا، وارتفع التعداد السكاني سنة 1987 إلى 23 مليون نسمة، نسبة 50٪ منهم يعيشون في المدن، وفي سنة 2007 بلغ عدد السكان 33 مليون نسمة، تتمركز أكثر من نسبة 50٪ من السكان على الشريط الساحلي الذي لا يمثل سوى نسبة 9.1٪ من مساحة الإقليم، ويتركز حوالي من 25٪ من السكان في مناطق التل، وهو ما بين أن 65٪ من السكان يتمركزون في مساحة 4٪ فقط من مساحة الإقليم، أمّا منطقة الهضاب العليا، فيتمركز فيها حوالي 25٪ من السكان التي لا تمثل إلا 9٪ من مساحة الإقليم، في حين يتمركز حوالي 1٪ فقط من سكان مناطق الجنوب الجزائري في مساحة قدرها 87٪ من مساحة القطر الجزائري.

إن هذه المعطيات الإحصائية تفيد بأن غالبية الجزائريين سيقطنون المدن أي حوالي 70٪ سنة 2010 وبنسبة حوالي 80٪ من التعداد السكاني العام، معنى ذلك أن عدد السكان سيكون

---

[51] -كريمة كتاف: مفهوم المدن الجديدة، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قسنطينة، السنة الجامعية 2013/2012 ص20.

[52] – راجع القانون رقم 06-06، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

حوالي 48 مليون نسمة بحلول 2025 ، ممّا ينجر عنه اختلالات خطيرة من حيث التمركز السكاني وتوزيعه على مختلف الإقليم الوطني[53].

2)المعيار الوظيفي: من هذه الزاوية، نستطيع القول، أن المدينة هي تجمع سكاني تحتوي على أهم الوظائف العمرانية، خاصة وظائف الخدمات، حيث يذهب **R.linton** إلى تعريف المدينة من هذا المنظور على أنها: "**جماعة تعيش على مبادلة المنتجات المصنوعة والخدمات اللازمة للحصول على الطعام والموارد الخام، ويعتمد وجودها الفعلي على هذه المبادلة**"[54]، ويعرفها مصطفى الخشاب على أنّها: " **وحدة اجتماعية محدودة المساحة، ومقسمة إلى إدارات، يقوم فيها النشاط على الصناعة والتجارة، ويقل فيها المشتغلين بالزراعة، وتتنوع فيها الخدمات والوظائف والمؤسسات، وتتميز المدينة بكثافتها وسهولة المواصلات فيها، وتخطيط مرافقها ومبانيها**[55]".

و قد عرفها المشرع الجزائري أيضا في نص المادة 05 من القانون 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة تأكيدا على هذا المعيار الوظيفي وذلك بقوله: "**زيادة على تصنيفها حسب الحجم السكاني، تصنف المدن حسب وظائفها ومستوى إشعاعها المحلي والجهوي والوظيفي والدولي، وعلى وجه الخصوص تراثها الثقافي والمعماري**[56]".

حيث أنّها التجمع الحضري المتميز بحجم سكاني معين، يجب أن يتوفر على وظائف إدارية، ثقافية، اقتصادية واجتماعية، وبالتالي يعتبر هذا المعيار معيارا لتمييز المدينة عن الريف، إذ أنّ المعيار الديمغرافي وحده غير كاف، لذلك أدرج القانون الجزائري، مصطلح التجمع الحضري لينفي صفة الأرياف، وأتبعه بذكر توطن عدد من الوظائف المهمة، لحياة البشر المجتمعين في حيز واحد ، لا سيما الوظائف الإدارية، الاقتصادية، الاجتماعية والثقافية.

---

[53] – جمال عبد الناصر مانع: "سياسة المدينة والتنمية المستدامة"، مجلة العلوم القانونية، عدد08 عنابة، 2004، ص 17.

[54] –كريمة كتاف: المرجع السابق ص20.

[55] –المرجع نفسه ص21.

[56] – أنظر المادة 05 من القانون رقم 06–06، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

المبحث الثالث: تصنيفات المدن ووظائفها

تعدّ المدينة بصفتها نموذجا لمجتمع حضري ظاهرة قديمة، يرجع تاريخها إلى ما يقارب 7000 سنة، وهي تعتبر كذلك انعكاس لتزايد التعقد الاجتماعي، واستجابة لظروف اجتماعية وثقافية وجغرافية، وقد انعكس هذا على أسس تصنيفها، الذي اختلف باختلاف الزمان والمكان، فتصنيفات المدن في عام ، 1950 تختلف عنه في عام ، 1990 ويختلف هو الآخر عن عام 2000[57]، وتؤدي مثل هذه الظروف إلى اختلاف المدن بعضها عن بعض من زوايا عديدة بعضها مظهري وبعضها أساسي، وفي ضوء هذا، يتبين مدى صعوبة تصنيف المدن، ومع ذلك، فيمكن تجميعها في مجاميع متشابهة مع بضعها، بحيث تبدو هناك خصائص لكل مجموعة منها، ومن ثمة ظهر عدد من تقسيمات المدن، يستند بعضها إلى متغير واحد، و تقوم المدينة بعدة وظائف تشمل كافة الجوانب الحياتية، وذلك حسب نوعها.

1) تصنيفات المدن: من هذه التقسيمات ما يلي:

أ)من حيث النشأة: عرض لويس ممفورد المدينة من وجهة النظر التاريخية، وألقى الضوء على نموها وكبر حجمها، وأشار إلى أنها تمر بمراحل ونماذج معينة هي:

1) مرحلة النشأة (Eopolis): ويقصد بها المدينة في فجر قيامها، وتتميز بانضمام بعض القرى إلى بعضها البعض واستقرار الحياة الاجتماعية إلى حد ما، وقد قامت المدينة في هذه المرحلة بعد اكتشاف الزراعة، واستئناس الحيوان وتربية الطيور وقيام الصناعات اليدوية والحرفية البسيطة واكتشاف الإنسان للمعادن[58].

ومن المسلم به أن ما له أهمية حضرية ليس عدد السكان وحده في مساحة محددة من الأرض، بل العدد الذي يتنسى وضعه تحت سيطرة موحدة، بحيث يتكون مجتمع له طابعه الخاص، ويستهدف أغراضا تتجاوز حاجات الغذاء والبقاء، وكانت الجماعات التي تكون المدن في

[57] –محمود بن جماعة: نصوص في العمران، دار محمد علي للنشر، تونس طبعة 2006ص122.

[58] –الأشعب خالص: المرجع السابق ص11.

البدء جماعات مرتبطة برباط الدم والقرابة، أمّا رجال الدين، فقد مارسوا نشاطا أساسيا في حياة هذه المدن، وتفتقر هذه المدن إلى التمييز الواضح بين مناطق الإقامة والتجارة والصناعة[59].

2) مرحلة المدينة (PoliS): وتمتاز بوضوح التنظيم الاجتماعي والإداري والتشريعي، وتنتعش فيها التجارة، وتتسع الأسواق المتبادلة، وتتنوع الأعمال والوظائف والاختصاصات، وتتسم بالتمييز الطبقي بين مختلف الفئات، واتساع أوقات الفراغ، وظهور الفلسفات ومبادئ العلوم النظرية والاهتمام بالفلك والرياضيات، وقيام المؤسسات والفنون ونشأة المدارس[60].

3)مرحلة المدينة الكبيرة (MetropoliS): وتعرف بالمدينة الأم، ويتكاثف فيها عدد السكان، وتتفرد بمميزات خاصة كالتجارة أو الصناعة، تنوع الوظائف وتعدد المهن والتخصص، ونشأة المعاهد الفنية العليا، وقد تصل بعض هذه المدن إلى عاصمة منطقة أو دولة، وتصبح المركز الرئيسي للحكومة أو الإدارة المحلية، وترتكز فيها كل مظاهر النشاط الاجتماعي الاقتصادي والسياسي، بحيث تصبح بحق المدينة الأم[61].

4)مرحلة المدينة العظمى (Megapolis): وتتمثل في انبثاق المدن العظمى في القرن التاسع عشر، فلقد تحولت المناطق الريفية إلى أراضي بناء في موجات متتابعة، ويبدو في هذه المدن التنظيم الآلي والتخصص، وتقسيم العمل وتأخذ الفردية في الظهور، وتنتشر النظم البيروقراطية في الإدارة وأجهزة الحكم، ويبدأ ظهور الانحلال والشقاق بسبب تحكم الرأسمالية مع تصارع أصحاب الأعمال مع العمال[62].

ويؤخذ على نظرية لويس ممفورد، أنها تعمل على تحطيم الحضارة والفنون وتدعو إلى الحروب.

---

[59] –السيد الحسيني: المرجع السابق ص39.

[60] –المرجع نفسه ص41.

[61] –الأشعب خالص: المرجع السابق ص17.

[62] –عبد الحميد دليمي: المرجع السابق ص96.

وتناول بوسكوف الأشكال الحضرية التي ظهرت في العالم، منذ فترة تمتد إلى ما قبل الميلاد وتصل إلى العصر الحديث، وحدد هذه الأشكال في ثلاثة موجات حضرية تتخلص كالآتي[63]:

- **الموجة الحضرية الأولى (4500 قبل الميلاد إلى 500 بعد الميلاد):** وهي الفترة الكلاسيكية للتحضر، حيث ظهرت المراكز الحضرية حول أحواض الأنهار وأوديتها التي استخدمت لزيادة أنشطة الزراعة ونقل المحصولات، ونشأت هذه المراكز أساسا لتؤدي وظيفتها الدفاعية لصد هجمات المغيرين.
- **الموجة الحضرية الثانية (سنة1000 إلى 1800 بعد الميلاد):** وقد واكبت هذه الموجة فترة القرون الوسطى، وظهرت بعض المدن، لتؤدي وظائف تجارية أو دينية.
- **الموجة الحضرية الثالثة (سنة 1800 حتى الآن):** وتتميز هذه الفترة بامتداد المراكز الحضرية، واتساع نطاقها وارتباطها بالنمو الصناعي المكثف.

ب)من حيث الحجم: يعتبر تصنيف المدن من حيث الحجم أبسط هذه التصنيفات، وقلما يستعمل علماء الاجتماع هذا المعيار فيما عدا استخدامه عند التفرقة بين الريف والحضر، فقد أوضح مان (Man) الاختلافات التقليدية بين الريف والحضر في بريطانيا عام[64]1951 و بناء على معيار الحجم، تنقسم المدن أساسا إلى ما يلي:

1)المدينة الصغيرة (town): وتعني بلدة أو مدينة صغيرة، تتميز عن الوحدات الصغرى (القرى) وعن الوحدات الكبرى (City)، وهي تتمتع بموقع حضري يسيطر على المنطقة الريفية التي تقع على بعد كبير منه، كما تتمتع بأهمية ثقافية كبيرة، فهي مقر الحكومة، وهي المركز الديني للبلاد، وتمارس المدينة الصغيرة **(Town)** نوعا من التجارة البسيطة الداخلية، إلا أنها تفتقد إلى التقسيم الواضح للعمل على المستوى الإقليمي[65].

[63] –الأشعب خالص: المرجع السابق ص28.

[64]- Polletin Jean : Ville et urbanisme dans le monde, Edition le Moniteur paris 2000 , page 66 .

[65] -Ibid page67.

2) المدينـة الصـناعية (City): وتتميز بتقسيم العمل وينتظم وجودها حول الإنتاج الذي تنتجه، وهي تتمتع بموقع حضري يسيطر على الإقليم برمته ريفه وحضره[66].

3) المدينـة (Métropolitain): وهـي المدينـة العظمـى أو الكبـرى، وتتميـز بخصـائص المدينة الصناعية بشكل مكثف، وفيها يحل استخدام التقنيات الحديثة والتكنولوجيا المتطورة محل استخدام الآلات التي تسيير بالكهرباء والنفط[67].

ج) من حيث السكان: هو أسهل هذه التقسيمات لارتباطه بتركيبة الحياة في المدينة، وقد طبقته معظم دول العالم في تقسيماتها الإدارية، ومنها المشرع الجزائري في نص المادة 04 من قانون المدينة حيث صنفها على النحو التالي:

- **المدينـة المتوسطة:** تجمع حضري يشمل ما بين خمسين ألف (50.000) ومئة ألف (100.000 نسمة.
- **المدينة الصغرى:** تجمع حضري يشمل ما ين عشرين ألف (20.00) وخمسين ألف (50.000) نسمة.
- **التجمع الحضري:** فضاء حضري يشمل على الأقل خمس ألاف نسمة.
- **الحـي:** جزء من المدينة، يحدد على أساس تركيبة من المعطيات، تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيته، وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به[68]. وعلى أساس معيار تعداد السكان، صنف القانون 20/01 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة المدينة الجزائرية إلى ما يلي[69]:
- **الحاضرة الكبرى:** التجمع الحضري الذي يشمل على الأقل 3 مئة ألف نسمة، ولها قابلية لتطوير وظائف دولية، زيادة على وظيفتها الجهوية والوطنية.

---

[66] -Florence Tourette : Développement social urbain et politique de la ville,édition Gualino Paris2005 page 92.

[67] -Ibid page93.

[68] – ذكر المشرع أنه يحدد عدد سكان الحي عن طريق التنظيم إلا أنه لم يصدر لحد الساعة.

[69] – أنظر المادة 3 من القانون 20/01 الوارد أعلاه.

- **المدينة الكبرى:** تجمع حضري يشمل على الأقل 100 ألف نسمة.
- **المساحة الحضرية:** الإقليم الذي يجب أخذه بعين الاعتبار، بهدف التحكم في تنمية حاضرة كبرى وتنظيمه.
- **المدينة الجديدة:** تجمع حضري برمج بكامله في موقع خال، أو انطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة.
- **المنطقة الحساسة:** فضاء هش من الناحية الإيكولوجية، لا يمكن أن تنجز فيه عمليات إنمائية دون مراعاة خصوصياتها.

وزيادة على تصنيفها حسب الحجم السكاني، تصنف المدن الجزائرية تطبيقا لنص المادة 5 من القانون التوجيهي للمدينة حسب وظائفها، ومستوى إشعاعها المحلي والجهوي والوطني والدولي، وعلى وجه الخصوص تراثها التاريخي والثقافي والمعماري.

2) **وظائف المدن:** في العصور الحديثة، نجد أن المدينة ليست مجرد وحدة جغرافية وإيكولوجية فقط، بل هي في الوقت ذاته وحدة متعددة الوظائف، وبالتالي لا نجد وظيفة واحدة للمدينة، فنشاطها الرئيسي يحتاج إلى عدد من الخدمات والأنشطة الأخرى، إذ تجذب المراكز التجارية الصناعة، وتحتاج الصناعات الكبرى إلى تجارة، وتجتذب المراكز الحكومية الأنشطة الثقافية، وبذلك تصبح المدينة، موطنا متعدد الوظائف يخدم أغراضا متعددة.

أ)الوظيفة الإدارية: يتفق الكثير من الباحثين على أنّ الوظيفة الإدارية، وظيفة مدنية بالدرجة الأولى، حيث ترتبط بالمدينة بشكل أساسي، ويتحدد مستواها من التدرج الهرمي من حيث الكم والكيف الذي يمكن أن تستوعبه المدينة من هذه الخدمات[70].

وتتكون الوظيفة الإدارية في المدينة، من مجموعة التسهيلات التي تحكم العلاقة بين السكان وبعضهم من ناحية، وبينهم والأجهزة الحكومية من ناحية أخرى، في شكل إجراءات إدارية تنظمها

[70] –الأشعب خالص: المرجع السابق ص33.

أسس وقوانين ولوائح، وتتضمن مجموعة من الإدارات والمكاتب العامة، مثل دار البلدية والكهرباء والاتصالات والإطفاء والبريد والشرطة[71]....

بالإضافة إلى وحدات الحكم المحلي والمجالس الشعبية والقضاء...وغيرها، وتحتوي المدينة العاصمة على وحدات إدارية أعلى، كمقر حاكم الدولة والوزارات والسفارات، ومقر البعثات الأجنبية، بالإضافة إلى الوحدات الإدارية السابقة[72].

وتأخذ معظم الإدارات الحكومية الرئيسية موقعها بمركز المدينة أو بالقرب منه، متفرقة أو مجمعة في منطقة واحدة، بينما نجد أن الوحدات الفرعية لهذه الإدارات، تستقر بمركز الأحياء التابعة لها، وتتم دراسة الخدمات الإدارية بالمدن القائمة، لتحديد الكفاية والعجز ومناسبة الموقع للخدمة، وإمكانية مراعاة ذلك عند إعادة تخطيط المدينة[73].

ب)الوظيفة الاقتصادية: وتشمل ما اصطلح على تسميته بالخدمات التجارية، باعتبارها تشبع واحدة من أهم حاجات السكان، وهي الغذاء، بالإضافة إلى عدد آخر من السلع، كالملابس والأثاث[74].

وللتجارة جانب آخر، باعتبارها نشاطا واستثمارا اقتصاديا يتبعه عائد وربح، وهذا ما يجعلها تتخير مواقعها في مناطق أكثر شهرة وأسهل منالا وأقوى ظهورا، كما تحاول أن تحقق لمرتادي المنطقة أعلى إشباع ممكن من جميع الاحتياجات المطلوبة، وبالتالي تتقارب الخدمات التجارية المتكاملة، وقد تجتمع كلها في محل واحد متعدد السلع[75].

ولهذا، وبناء على مواقع تلك الخدمات، نجد المناطق التجارية بالمدينة تتمثل في:

1)مركز المدينة: هو بؤرة التجمع الرئيسي لجميع الأنشطة والحركة والسكان والخدمات بالمدينة، ويحتوي مركز المدينة على خليط من المحلات التجارية الراقية ومعارض السيارات

---

[71] –عاطف حمزة حسن: المرجع السابق ص204.

[72] –المرجع نفسه ص205.

[73] –عاطف حمزة حسن: المرجع السابق ص109.

[74] –فادية الجولاني: المرجع السابق ص127.

[75] –المرجع نفسه ص136.

الفاخرة ومحلات الذهب والمجوهرات والأثاث الثمين، كما يحتوي أيضا على محلات بيع الأغذية الخاصة والمطاعم الفاخرة والنوادي والساحات بجانب أسواق الخضار والمطاعم الشعبية[76].

2)المراكز الفرعية: تحتوي المدينة بجانب المركز الرئيسي على عدد من المراكز الأخرى الأقل في أهميتها ومساحتها، وتعرف بالمراكز الفرعية أو مراكز الأحياء، وتحتوي على محلات تجارية أقل في عددها وحجمها وأنواعها، كما يتركز بها، وبشكل أساسي محلات بيع المواد الغذائية التي يؤمها السكان بغرض الحصول على احتياجاتهم الأسبوعية والشهرية من اللحوم والحبوب والمواد الغذائية الأخرى، هذا بالإضافة إلى عدد آخر من محلات الملابس والأحذية والسلع المتعددة الأخرى[77].

3)المحلات التجارية المتناثرة: وأغلبها محلات صغيرة ومنفردة تتحكم فيها ظروف الموقع والقدرة الشرائية للسكان، وليست لها القوة التجارية التي تجعلها تصمد أمام أي كبوة أو أي كساد، وتتميز هذه المحلات بأنها تقع على مسافات قصيرة من المساكن، وغالبا ما تتخصص في بيع المواد الغذائية، البقالة، وبعض المطاعم الشعبية[78].

كما تعتبر المدينة واحدة من أهم المواطن التي تتجه إليها الأنشطة الصناعية، بجميع أنواعها ومستوياتها، ولقد شملت المدن على مر التاريخ على أحياء كاملة، كانت تسمى بمسميات الصناعة التي اشتهرت بها، وذلك عندما كان المسكن والمصنع جزءا واحدا، وما زال العديد من هذه الأحياء موجودا بكثير من المدن القديمة والتاريخية[79].

ج) الوظيفة الاجتماعية: وتشمل كل ما يتعلق بحياة المواطن في المدينة من خلال ما يلي:

[76] –المرجع نفسه ص137.

[77] –المرجع نفسه ص138.

[78] –المرجع نفسه ص138.

[79] –المرجع نفسه ص139.

1) الخدمات الصحية: تنتشر الخدمات الصحية بالمدينة في مؤسسات تتدرج هرميا حسب المستوى والكفاءة والإمكانيات المتوفرة بكل مؤسسة من هذه المؤسسات المختلفة للخدمات الصحية، والتي تعتبر الوحدات التنفيذية التي يمارس فيها تقديم الخدمة الصحية للسكان[80].

ومن الجدير بالذكر، أن اختلاف المجتمعات من حيث الحجم، ينعكس بشكل كبير على مستوى الخدمات الصحية التي يمكن أو يجب توفيرها بكل مستوى منها، وبصورة عامة، هناك حدا أدنى للتجمعات التي يمكن أن توفر الخدمات الصحية بجميع دول العالم.

2) الخدمات التعليمية: من أهم الخدمات العامة بالمدينة، وتكاد تتفق معظم دول العالم على نظم التعليم فيها، مع بعض الاختلافات البسيطة الناتجة من الظروف المحلية لكل منها[81].

3) الخدمات الدينية: كان المسجد وما زال يمثل أهمية بالغة للسكان في المدينة، فهو مركز النشاط الرئيسي الذي يتردد عليه المسلم لأداء فرائضه، وينجذب إليه كثير من الأنشطة الخدمية الأخرى، ويأخذ طابعا معماريا متميزا يجعل منه علامة مميزة في المنطقة[82].

4) الخدمات الثقافية الترفيهية: كثيرا ما يكون للخدمات الثقافية وجه آخر ترفيهي، كالمسارح ودور السينما وقصور الثقافة التي تجمع الغرضين معا في خدمة واحدة، بل قد يكون لها عائد تجاري أيضا، إلا أن البعض الآخر ينفرد بوجه ثقافي فقط، كالمكتبات والمتاحف، أو بوجه ترفيهي، كالأندية ومناطق التنزه وحدائق التسلية، وجميع هذه الخدمات تقدم للإنسان مطلبا هاما من مطالب الحياة، ويكون لها تأثير جيد على مستوى الإنتاج بالمدينة بشكل واضح[83]. وتأخذ هذه الخدمات صورا متعددة، تتمثل فيما يلي[84]:

- **قصور والثقافة:** وهو أبرز العناصر الخدمية التي تشتمل على الخدمات الثقافية الترفيهية معا، كخدمة واحدة في شكل مجموعة من الوحدات أو الأقسام منها: المكتبة،

---

[80] –عاطف حمزة حسن: المرجع السابق ص219.

[81] –محمود الكردي: المرجع السابق ص77.

[82] –المرجع نفسه ص78.

[83] –فادية الجولاني: المرجع السابق ص150.

[84] –عاطف حمزة حسن: المرجع السابق ص229.

المسرح، الصلات المتعددة الأغراض، ويدرس موقع قصر الثقافة، على أساس أنه أحد المعالم الرئيسية على مستوى المدينة.

- **السينما والمسرح:** ويمثلان أيضا الجانب الثقافي والترفيهي معا، ولهما أهمية خاصة بالمدينة، باعتبارهما مبان تملك واجهات وملامح تصميمية غير نمطية، وإذا كان المسرح يحتل مكانه دائما بمركز المدينة، فإنّ دور السينما، يمكن أن تكون أيضا على مستوى مراكز الأحياء وفي كلا الحالتين، فإنهما يرتبطان بشكل قوي بالمحاور التجارية الرئيسية بهذه المراكز.
- **المتاحف:** يمكن أن تحتوي المدينة على عديد من المتاحف التاريخية أو الحربية التي تحكي المعارك التي خاضها الأجداد أو متاحف الشمع التي تخلد الرواد والشخصيات البارزة في الحياة المعاصرة، ولذلك فإنّ هذه المتاحف، تعتبر مراكز ثقافية عامة لربط الحياة المعاصرة بالحياة والتراث الثقافي السياسي والحربي والتاريخي للأجداد.
- **الأندية الرياضية:** التي تعتبر أيضا من أشهر المؤسسات، التي تقدم الخدمة الترفيهية لسكان المدينة ممثلة فيما يقام من أنشطة، مهرجانات ومباريات رياضية متعددة، كما تقدم بتلك الأندية جوانب ثقافية في شكل معارض، محاضرات وأمسيات شعرية.
- **المراكز الثقافية:** التي تأخذ على عاتقها نشر الوعي الثقافي المقروء أو المسموع أو المرئي، وذلك بإصدار الكتب والنشرات وأشرطة الكست والفيديو التي تحمل تلك البصمات الثقافية للسكان.

المبحث الرابع: استخدامات الأرض بالمدينة

تشكل دراسة استخدام الأرض داخل المدينة، نقطة مهمة في عملية فهم التركيب الداخلي للمدينة، فهي تبين وظيفة كل قطعة أرضية داخل المدينة، وتتكون المدينة من نسيج متباين ومعقد من الأنشطة سواء كانت اقتصادية كالتجارة أو الصناعة، أو خدماتية أو ثقافية اجتماعية كالمساكن والمدارس والمتاحف والجامعات، أو إدارية كالمقرات الحكومية، وتكفي جولة واحدة من وسط المدينة إلى حدودها، حتى نلمس هذه الاختلافات التي تعبر مواضعها عن تأثير مجموعة من العوامل لمكان تواجدها، وفيما يلي تفصيل لمظاهر استخدامات الأرض داخل المدينة.

1) القلب التجاري: وهو المركز الرئيسي للتجمع العمراني، وبؤرة نشاطه الداخلي، ويمتاز بكثافة المباني وحركة المرور، حيث تنتهي إليه معظم الطرق الرئيسية، التي تربط التجمع العمراني فيما بينها، وتقوم له مقام الشرايين للقلب، أي تدفع للحركة والنشاط[85].

ولأنّ التجارة هي عصب الحياة، فهي تساهم في تنشيط الحي الذي تكون فيه وترفع من قيمته، وعليه يكون تقسيم الأرض، به على النحو التالي[86]:

- **المنطقة التجارية الرئيسية.**
- **المنطقة التجارية الثانوية والتي تنقسم إلى نوعين: المناطق التجارية الخارجية غير المخططة والمناطق التجارية الخارجية المخططة.**
- **الشوارع التجارية الرئيسية الممتدة، والمتفرعة من المنطقة التجارية المركزية.**
- **الأشرطة التجارية، وهي نوعان: الأشرطة التجارية الممتدة على الشوارع العامة والأشرطة الممتدة على الشوارع الفرعية**

ويمتاز المركز أو القلب التجاري بالخصائص التالية[87]:

---

[85] – محمود هديل مونق: اتصالات الأرض الحضرية وعلاقتها بالتنمية المستدامة المدن، مجلة الموصل، جامعة بغداد 2014 ص75.

[86] –المرجع نفسه ص76.

[87] –المرجع نفسه ص77.

أ)سهولة الوصول: أبرز ميزة، حيث يمكن الوصول إلى هذا القلب من كل الاتجاهات، ويستخدم لذلك مختلف وسائل النقل والمواصلات، وتتواجد به كل النشاطات الاقتصادية والخدماتية.

ب)ارتفاع قيمة الأرض: يؤدي عادة الطلب المتزايد على الخدمات المتنوعة التي تتمركز في وسط التجمع العمراني، إلى منافسة شديدة في الحصول على مساحات من الأرض، في هذا القلب، لإنشاء المحلات التجارية أو المكاتب المختلفة فيه، وهذا ما يؤدي بدوره إلى ارتفاع قيمة الأرض، ثم تحدث كثافة في استخدام الأرض، والتي يعكسها تمركز المباني العالية، بل والوصول بها إلى أقصى ارتفاع مسموح، وذلك للاستفادة من الموقع في وسط المدينة، لتوفير أكبر عدد ممكن من مكاتب الخدمات في بناية واحدة، لهذا السبب نجد البنايات العالية.

ج)قلة السكان المقيمين: نظرا لانتشار الأنشطة المختلفة داخل القلب التجاري، وكثرة العاملين فيها، نجد اتجاه السكان نحو مغادرة هذا المركز نحو الأطراف، وهذا ما يساعد على تحسين طرق المواصلات، كما أن الارتفاع الهائل في أسعار الأرض نتيجة لتوفر هذا الحي على مختلف الخدمات والمرافق العمومية ، جعل السكان يعدلون عن السكن في هذه المنطقة.

د)قلة الصناعات: تقل الصناعات في المركز التجاري، وذلك بسبب عدم توفر المساحة الكافية لقيامها، وأيضا نتيجة التلوث الذي قد تسببه هذه النشاطات، إلا أن بعض الصناعات الخفيفة منتشرة في بعض الأحياء، والتي تعد نشاطات حرفية أكثر منها صناعية.

2) المنطقة الصناعية: لقد كان لتطور الصناعة أثر كبير على شكل المدن ووظائفها، فمع تطور الصناعة وانتقالها نحو المدن، ظهرت المدن الصناعية الكبرى، والتي كان لها تأثير على النسيج العمراني للمدينة، وهي تستلزم مساحة أكبر لقيامها، لذلك نجدها تتموضع على أطراف المدينة[88].

[88] – محمود هديل مونق: اتصالات الأرض الحضرية وعلاقتها بالتنمية المستدامة المدن، المرجع السابق ص76.

وكما أثرت الصناعة في موقع المدينة، أثرت كذلك في تركيبها الداخلي، ونتج عن ذلك نموا هائلا في أحجام المدن الصناعية، وعلى المستوى الداخلي، حيث اندمج الاستخدام الصناعي في منافسة مع الاستخدام التجاري، إذ كان وقوع الصناعة في أو بالقرب من القلب التجاري عاملا أدى إلى تدهور وسط المدينة وانتشار التلوث[89].

3) المنطقة السكنية: وهي التي تشغل أكبر مساحة داخل المدينة، وتمثل حوالي 45 إلى 50٪ من مساحة المدينة، وتتطور المساكن عادة حول نواة التجمع العمراني، ثم تتسع نحو الخارج، وقد تنمو المنطقة السكنية وتتسع، كاستجابة حتمية لتطور وظائف أخرى مثل الصناعة، التجارة، الخدمات الإدارية داخل المدينة[90].

وتختلف المناطق السكنية في التجمعات العمرانية باختلاف سكانها، حيث نجد مساكن الطبقة المحدودة، والتي تتميز بالتركيز العمراني والاكتظاظ السكاني، كما نجد منطقة سكن الطبقة المتوسطة، ومنطقة لسكن الطبقة الراقية ذات الدخل المرتفع.

ويعد من الضروري عند إعداد التصاميم والمخططات الخاصة بالمناطق السكنية، مراعاة الكثافة السكانية، والتي يتم على ضوءها تحديد نوعية السكن، مراعاة ثقافة السكان ومستواهم الاقتصادي والاجتماعي لتجنب المشاكل الناجمة عن التفاوت، كما يجب الأخذ بعين الاعتبار الزيادة السكانية بنوعيها (الهجرة، النمو الطبيعي) والتي تدفع القائمين على تخطيط المدينة إلى الرفع من الحصص السكنية لكل مدينة، والتي ستؤثر بالضرورة على مخطط استخدام الأرض بالمدينة[91].

4) ضوابط استغلال الأراضي في المناطق القابلة للتعمير: إنّ الأراضي المعمرة أو الأراضي العامرة تشمل كل الأراضي، حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات، التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة بينها، ومستحوذات التجهيزات والنشاطات، ولو كانت غير مبنية

---

[89] – محمود هديل مونق: اتصالات الأرض الحضرية وعلاقتها بالتنمية المستدامة المدن، المرجع السابق ص76.

[90] –المرجع نفسه ص77.

[91] –باية بوزغابة: المرجع السابق ص193.

أو مساحات خضراء، حدائق، غابات حضرية موجهة إلى خدمة البنايات المجتمعة، كما تشمل أيضا الأجزاء الواجب تجديدها وإصلاحها وحمايتها[92].

تضم الأراضي المخصصة للتعمير على الأمد البعيد، أي في أفاق عشرين سنة، وتكون هذه الأراضي خاضعة مؤقتا لارتفاق بعدم البناء عليها، ولا يرفع هذا الحظر إلا بموجب المصادقة على مخطط شغل الأراضي في نهاية الآجال المحددة[93]، علما أن إجراء التعديلات والإصلاحات الكبرى على الأراضي القابلة للتعمير في المستقبل لا يمس[94]:

- تجديد وتعويض وتوسيع المباني المتعلقة بالنشاط الفلاحي،
- البناءات والمنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية، وكذا إنجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية.
- البناءات التي تبررها مصلحة البلدية، والمرخص بها قانونا من طرف الوالي، بطلب من رئيس المجلس الشعبي البلدي، والذي يكون قد أخذ رأي المجلس مسبقا في هذا الشأن.

فكل أشغال البناء التي تقع في المناطق العامرة، يجب أن تحترم الحد الأدنى من القواعد الخاصة بشروط التوسع العمراني، بالإضافة إلى الحصول على الرخص والشهادات من الإدارة المختصة، لتمكينها من الإطلاع بمهمتها الرقابية والإشراف والتوجيه والإعلام بالوضعيات القانونية والإدارية للعقارات المعنية[95].

وبذلك، فإنه يتعين على من يباشر أعمال البناء، احترام المظهر الخارجي للبنايات، واحترام القواعد المتعلقة بحماية البيئة، والتهيئة، وإعداد قنوات لصرف المياه القذرة، وقنوات الربط بالمياه الصالحة للشرب[96]، وهو ما حددته المادة07 من القانون 29/90 التي تنص: "**يجب أن يستفيد**

---

[92] –حسينة غواس: الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة قسنطينة، السنة الجامعية 2013/2012 ص74.

[93] –المرجع نفسه ص74.

[94] –المرجع نفسه ص77.

[95] –صدر في هذا الخصوص المرسوم التنفيذي175/91المؤرخ في21ماي1991المحدد للقواعد العامة للتهيئة و التعمير.

[96] –صدر في هذا الخصوص القانون10/03المؤرخ في19جويلية 2003و المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

كل بناء معد للسكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب، كما يجب أن يتوفر على جهاز لصرف المياه يحول دون رمي النفايات على السطح".

أمّا إذا كان البناء المراد إنجازه، يقع في منطقة مخططة لإنشاء مدينة جديدة، فعلى الباني في هذه الحالة احترام مخطط تهيئة المدينة الجديدة[97]، والشروط المتعلقة بإنشاء وتهيئة المدن الجديدة[98].

و إذا كان البناء يقع في منطقة محمية، تدخل ضمن التراث الثقافي المصنف، فإنه تقع قيود جديدة على الباني محددة بموجب القانون 04/98 المؤرخ في 15 جوان 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي التي تشترط الحصول على ترخيص من الوزير المكلف بالثقافة، ويشترط في هذا الترخيص حسب ما جاء في المادة 31 من القانون المذكور سالفا، أن تكون مشاريع ترميم العقارات المشمولة في المواقع وإعادة تأهيلها وإضافة بناء جديد إليها وإصلاحها، بالإضافة إلى مشاريع تجزئة العقارات أو تقطيعها أو قسمتها، سعيا من المشرع لحماية التراث الثقافي والمحافظة على المعالم الأثرية والتاريخية وتنميتها[99]، للتحكم في توسع المدينة.

وطبقا لما تضمنته المادة 2 من القانون 29/90: "**يجري استغلال وتسيير الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحوير الإطار المبني، في إطار القواعد العامة للتهيئة والتعمير، وأدوات التعمير المحددة في هذا القانون**".

و عليه، نظم المشرع الجزائري عملية البناء عند غياب أدوات التهيئة والتعمير[100]، بموجب القواعد العامة للتهيئة والتعمير، وهي قواعد موضوعية تتعلق بالأرض القابلة للتعمير، ومقاييس البناء والالتزامات الواجب احترامها في أي عملية بناء أو تشييد في حالة غياب أدوات التعمير، أي قبل اعتمادها والمصادقة عليها قانونا، وهو ما تؤكده المادة 3 من القانون 29/90 التي تنص

---

[97] – أنظر المرسوم التنفيذي رقم 76/11 المؤرخ 16 فيفري 2011 يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده واعتماده.

[98] – أنظر القانون رقم 08/02 المؤرخ في08ماي2002المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها.

[99] – أنظر المادة 9 من القانون رقم 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق.

[100] – يقصد في هذا المجال بأدوات التهيئة والتعمير، مخطط شغل الأراضي pos والمخطط التوجيهي للتهيئة PDAU.

على أنه: "**مع مراعاة الأحكام القانونية والتنظيمية الخاصة بشغل الأراضي، وفي غياب أدوات التهيئة والتعمير، تخضع البنايات للقواعد العامة للتهيئة والتعمير المحددة في المواد أدناه من هذا الفصل**[101]".

و كل ذلك بالاستناد إلى الأحكام القانونية والتنظيمية الخاصة بالنشاط العمراني، التي تبين القيود المشمولة برخصة البناء والارتفاقات الخاصة بحق البناء، والالتزامات التي تقع على طالب رخصة البناء.

ولقد جعل المشرع رخصة البناء أداة للرقابة والتنظيم، فاشترط في القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الحصول المسبق على رخصة البناء قبل الشروع في إنجاز بناء جديد أو ترميم أو تعديل، يدخل على بناء موجود يمس المظهر الخارجي، واستثنى هذه الرخصة في البناءات والمشاريع المتعلقة بسرية الدفاع الوطني[102].

تسلم هذه الرخصة من قبل الإدارة، بعدما تتأكد من عدم خرق الأحكام المتعلقة بالتهيئة والتعمير، المترجمة في مخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وكذلك المخططات الخاصة بالبيئة والمناطق المحمية[103].

وبهذا تكون رخصة البناء، نوع من القيد على حق البناء، الذي يتمتع به المالك طبقا لأحكام القانون المدني، باعتباره من أدوات استغلال الأرض من جهة، ومن جهة أخرى أداة لتغيير وجهتها[104].

فقيّد المشرع حق البناء عن طريق قواعد التعمير، والتي تترجم عن طريق رخصة البناء التي تحدد قيود وشروط البناء والتعمير ومخطط شغل الأراضي، بالإضافة إلى وجود ارتفاقات قانونية بعدم البناء منصوص عليها في بعض القوانين الخاصة[105].

---

[101] –و هو المرسوم التنفيذي175/91المحدد للقواعد العامة للتهيئة و التعمير، والذي تم الإشارة إليه أنفا.

[102] –أنظر المادة43من المرسوم التنفيذي المؤرخ في19جانفي2015المتعلق بعقود التعمير لتحديد مجال رخصة البناء.

[103] –صدر في هذا الخصوص القانون02/11المؤرخ في11فيفري 2011المتضمن حماية المجالات المحمية.

[104] –نظم أيضا القانون المدني حق الملكية العقارية.

ويعود أصل تقييد حرية البناء إلى وجود سلطة الضبط الإداري، التي تسعى إلى الحفاظ على تهيئة الإقليم وحماية البيئة، وعليه، فرخصة البناء لا تلغي حق البناء، بل تقيده بضمان احترام قواعد البناء وعدم الإضرار بحق الغير، وعليه فهي أداة رئيسية وجوهرية في مجال تهيئة وتنظيم المدينة والتحكم في التوسع العمراني.

[105] –و من بين هذه القوانين، القانون20/04المؤرخ في25ديسمبر2004 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى في إطار التنمية المستدامة.

الفصل الثالث

الفصل الثالث: محدّدات سياسة المدينة في التشريع الجزائري

يندرج القانون التوجيهي للمدينة في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، وحماية الفضاءات الحساسة وتثمينها وترقيتها، ويقوم هذا المشروع على عدد من المبادئ والاعتبارات، تتمثل في وضع إطار تشريعي منسجم يضمن ترقية المدينة، ويكرس مبدأ التشاور والتكامل في إعداد الاستراتيجيات المتعلقة بسياسة المدينة، والإسهام في إنجاحها وترقية الاقتصاد الحضري والتنمية المستدامة، وتجسيد مهام المراقبة، ومتابعة كافة النشاطات المتعلقة بسياسة المدينة، مع التركيز على الخدمة العمومية و الشفافية والعمل والتضامن، وتعزيز حضور الدولة وتطبيق القانون، وتحديد إطار مؤسساتي وتنظيمي لتسيير المدينة وتحديد صلاحيات الفاعلين ودورهم، والتقليل من الاختلالات في المناطق الحضرية، ومراقبة توسع المدن، واعتماد قواعد التسيير والتدخل والاستشارة التي تقوم على مبادئ التعاقد والشراكة، وتنويع مصادر التمويل للتنمية المستدامة للمدينة، واعتماد آليات تتولّى تخطيط سياسة المدينة ومتابعة تنفيذها.

وعليه، يعد القانون 06/06 الإطار العام للمدينة في الجزائر، وهذا ما يدل عليه تسميته، باعتباره القانون التوجيهي للمدينة، إذ أنّ هذا القانون جاء في ظل المتغيرات التي شهدها المجتمع الجزائري على جميع الأصعدة، خاصة المتعلقة بالجماعات الإقليمية في إطارها الحضري، لذلك سنتطرّق أوّلا إلى الأهداف الكبرى التي يسعى هذا القانون لتجسيدها، ثم نتناول ركائز السياسة العامة للمدينة طبقا للقانون 06/06 المؤرخ في 2006/02/20.

المبحث الأوّل: الأهداف العامة لسياسة المدينة في التشريع الجزائري

لقد حدّد القانون التوجيهي للمدينة أهداف سياسة المدينة، التي ترمي إلى توجيه كل التدخلات وتنسيقها، لا سيما تلك المتعلقة بالإطار المعيشي للمواطن، داخل التجمعات السكنية الحضرية بغرض تحقيق التنمية المستدامة، لذلك، فإنّ سياسة المدينة، تهدف إلى توجيه وتنسيق كل التدخلات لاسيما تلك المتعلقة بالمبادئ التالية[1]:

- تقليص الفوارق بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي،
- القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية،
- التحكم في مخططات النقل والتنقل،
- تنظيم حركة المرور داخل محاور المدينة وحولها،
- تدعيم الطرق والشبكات المختلفة،
- ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها، خاصة تلك المتعلقة بالصحة، التربية، التكوين، السياحة، حماية السكان، مكافحة الآفات الاجتماعية والإقصاء والانحراف والفقر والبطالة.

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

[1] –صورية بن صوط: النظام القانوني للمدينة في الجزائر، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2018/2017 ص77.

1) مجال التنمية المستدامة والاقتصاد الحضري: تهدف السياسة التي وضعتها الدولة في هذا المجال إلى[2]:

- المحافظة على البيئة الطبيعية والثقافية،
- الحرص على الاستغلال العقلاني للثروات الطبيعية.
- ترقية الوظيفة الاقتصادية للمدينة.
- ترقية التكنولوجيا الجديدة للإعلام والاتصال.

2) المجال الحضري والثقافي: تهدف سياسة المدينة في هذا المجال إلى التحكم في توسيع المدينة، بالمحافظة على الأراضي الفلاحية والمناطق الساحلية، المناطق المحمية عن طريق ضمان ما يلي[3]:

- تصحيح الاختلالات الحضرية، إعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته،
- المحافظة على التراث الثقافي والتاريخي والمعماري للمدينة وتثمينه،
- المحافظة على المساحات العمومية والمساحات الخضراء وترقيتها،
- تدعيم وتطوير التجهيزات الحضرية،
- ترقية وسائل النقل لتسهيل الحركة الحضرية.

3) المجال الاجتماعي: تهدف سياسة المدينة في هذا الإطار، إلى تحسين ظروف ومستوى المعيشة للسكان عن طريق ضمان ما يأتي[4]:

- مكافحة تدهور ظروف المعيشة في الأحياء،
- ترقية التضامن الحضري والتماسك الاجتماعي،
- ترقية وتطوير النشاطات السياحية والثقافية والرياضية،

---

[2] – صورية بن صوط: المرجع السابق ص78.

[3] –جمال عبد الناصر مانع: المرجع السابق ص21.

[4] –المرجع نفسه ص21.

- المحافظة على النظافة والصحّة العمومية وترقيتها،
- الوقاية من الانحرافات الحضرية،
- تحسين التجهيزات الاجتماعية والجماعية.

4) مجال التسيير: يهدف هذا المجال، إلى ترقية الحكم الراشد عن طريق ما يأتي[5]:

- تطوير أنماط التسيير العقلاني، باستعمال الوسائل والأساليب الحديثة،
- توفير وتدعيم الخدمة العمومية وتحسين نوعيتها، وتأكيد مسؤولية السلطات العمومية ومساهمة الحركة الجمعوية والمواطن في تسيير المدينة،
- دعم التعاون بين المدن.

5) المجال المؤسساتي: يهدف هذا المجال إلى وضع إطار وطن، للرصد والتحليل والاقتراح في مجال سياسة المدينة من خلال[6]:

- ترقية تمويل سياسة المدينة، في إطار مساهمات الميزانية الوطنية والمالية والمحلية والآليات المستحدثة، كالاستثمار والقرض، طبقا للسياسة الاقتصادية الوطنية.
- تدعيم متابعة الهيأت المختصة، تنفيذ سياسة المدينة والبرامج والنشاطات المحددة في هذا الإطار ومراقبتها.

[5] –صورية بن صوط: المرجع السابق ص78.

[6] –المرجع نفسه ص79.

المبحث الثاني: المبادئ العامة لسياسة المدينة في التشريع الجزائري

ذكر المشرع الجزائري في المادة الأولى من القانون التوجيهي للمدينة، بأنه يهدف هذا القانون إلى تحديد الأحكام الخاصة الرامية إلى تعريف سياسة المدينة في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ويتم إعداد وتصميم سياسة المدينة وفق لمسار تشاوري منسق، ويتم وضعه حيز التنفيذ في إطار اللامركزية و اللاتمركز والتسيير الجواري، وعليه حدّد القانون التوجيهي للمدينة المبادئ العامة لهذه السياسة، والتي تكمن أساسا في كل من:

1)التنسيق والتشاور: التنسيق يعني تحقيق العمل الجماعي، وتحقيق وحدة العمل اتجاه هدف معين و متفق عليه، أما الاستشارة، فهي طلب أخذ رأي من جهة معينة في مسألة تطرح انشغالا معينا، وبموجب هذين المبدأين المكرسين في سياسة المدينة، تساهم القطاعات والفاعلين المعنيين في تحقيق هذه السياسة، بصفة منظمة ومنسجمة، وذلك وفقا للخيارات المحددة من قبل الدولة، وذلك في إطار مشترك بين جميع هؤلاء المتدخلين في سياسة المدينة[7].

2) اللاتمركز: أو ما يعرف بعدم التركيز، أو بالمركزية المخففة، ونعني بها بقاء جميع القرارات الهامة في اختصاص السلطات المحلية، لأنّ السلطة المركزية لم تعد بإمكانها الاهتمام بكل كبيرة وصغيرة عبر كافة أنحاء إقليم الدولة، وهذا راجع لتطور وظيفة الدولة.

حيث أنّ الهياكل المركزية للإدارة، أي الوزارات تمثل على المستوى الإقليمي بما يسمّى بالمصلحة الخارجية (المديريات)، وفيما يخص اعتماد الدولة لهذا المبدأ لأجل تحقيق سياسة المدينة، فهذا راجع إلى أنها، لا يمكن لها تحقيق التنمية عبر كافة أنحاء الوطن، لذلك، فإنها تحدد بعض الاختصاصات على المستوى الإقليمي، وتمنح إدارتها وتسييرها لهيئات ومصالح مكلفة بذلك، وهي مجموعة من المديريات تتنوع باختلاف عددها، والمهام المسندة إليها بغرض التخفيف من الروتين الإداري وتبسيط الإجراءات وسرعة التنفيذ[8].

---

[7] – أمال حاج جاب الله: المرجع السابق ص32.

[8] – أمال حاج جاب الله: المرجع السابق ص32.

3) اللامركزية: تعد اللامركزية صورة من صور التنظيم الإداري للدولة، وفي الوقت الحالي أصبحت ضرورة ملحة، وهي توزيع الوظيفة الإدارية في الدولة، بين الإدارة المركزية، وهيئات مستقلة، بحيث تكون هذه الهيئات تحت رقابة أو وصاية السلطة المركزية، أثناء ممارستها لوظيفتها الإدارية[9].

أمّا فيما يخص أهداف سياسة المدينة، فإنّ الدولة لأجل تحقيق ذلك، استندت على فكرة اللامركزية، وذلك من خلال الدور الذي منحته للجماعات المحلية ، والمتمثلة في كل من البلدية والولاية طبقا لنص المادة 16 من دستور 2016 التي جاء فيها: "**الجماعات الإقليمية للدولة هي البلدية والولاية، وتشكل البلدية الجماعة القاعدية**".

ولأجل تحقيق التنمية المحلية، بصفة عامة وسياسة المدينة بصفة خاصة، لكل بلدية أو ولاية مشروع خاص بها في مجال سياسة المدينة، عن طريق تقديم الاقتراحات الضرورية، ممّا يساعد الدولة على تحديد البرامج الخاصة بها، إذ تتدخل الجماعات المحلية بشكل مباشر، في تفعيل المبادرة الوطنية للتنمية البشرية، وذلك عن طريق أجهزتها[10].

4)التسيير الجواري: حيث يكون المواطن الشريك الأساسي في تكريس سياسة المدينة، وذلك من خلال قيامه بتسيير البرامج والأنشطة الخاصة بكل اهتمامات المواطن اليومية من نقل، تعليم وصحة، وكذلك تقديم اقتراحات لتقييم مجمل الآثار الناتجة عن السياسة المنتهجة في مجال تسيير المدينة، ويمارس الفرد الجزائري عملية التسيير عن طريق المجتمع المدني، خاصة الجمعيات ومن بينها جمعيات الأحياء، وجمعيات حماية البيئة والمستهلك[11].

5) التنمية البشرية: و هو الاهتمام بالحاجات الأساسية من مأكل، مسكن، صحة، وتحسين الخدمات العامة في مجال شبكات الصرف الصحي والمياه والمواصلات العامة، الرعاية الصحية والتعليم، بهدف تحقيق التنمية، والتي تتم بمشاركة الجميع في اتخاذ القرار، ومنه تصبح هذه

---

[9] –صورية بن صوط: المرجع السابق ص79.

[10] –المرجع نفسه ص79.

[11] –المرجع نفسه ص80.

الأمور، كمقدمات للتنمية البشرية المستدامة مع مراعاة الخصوصية البيئية، الثقافية والاجتماعية للدولة المعنية[12].

6) التنمية المستدامة: هي تلبية احتياجات الأجيال الحاضرة، مع مراعاة حقوق واحتياجات الأجيال القادمة، ومنه تساهم سياسة المدينة ، في تحقيق ذلك بصورة آلية، لأنها متجددة ومستمرة وتتغير بتغير الظروف[13].

7) الحكم الراشد: وتهدف سياسة المدينة إلى تحقيق المصلحة العامة في إطار عام من الشفافية، مع التكفل التام بانشغالات المواطنين كافة، مع ترشيد النفقات العمومية للبلاد[14].

8) الإعلام: ويقصد به إمكانية إطلاع المواطن على كل الأمور المتعلقة بمدينته، سواء بالوضعية التي توصلت إليها، أو مراحل تطورها، وأيضا إلى الطموحات التي تصب إلى تحقيقها، هذه الأخيرة في إطار الإستراتيجية المحددة من طرف الدولة، إذ يخول القانون للأشخاص، الحق في الإطلاع على كل الوثائق الإدارية والتنظيمات والتدابير المتخذة التي لها علاقة مباشرة بحياة المواطن، عن طريق التدخل وإبداء الرأي أو المشاركة في إيجاد القرار[15].

9) الثقافة: إن المدينة الجزائرية زاخرة بمجالات الإبداع والبعد الثقافي، كالمعالم التاريخية والمواقع الأثرية والمتاحف، والتي تدل على الروح والقيم والمقومات الخاصة بالوطنية، لذلك فإنّ المشرع الجزائري يحافظ على هذه الأمور في ظل سياسة المدينة[16].

10)المحافظة: التي يتم بموجبها صيانة الأملاك المادية والمعنوية للمدينة، والمحافظة عليها وحمايتها وتثمينها[17].

---

[12] – صورية بن صوط: المرجع السابق ص80.

[13] –المرجع نفسه ص80.

[14] –جمال عبد الناصر مانع: المرجع السابق ص21.

[15] –المرجع نفسه ص21.

[16] –المرجع نفسه ص22.

[17] – جمال عبد الناصر مانع: المرجع السابق ص22.

11)الإنصاف الاجتماعي: و هو خلق الانسجام والتضامن والتماسك الاجتماعي، بين كل العناصر المكونة لسياسة المدينة، ويتجلى ذلك عن طريق ضمان فرص متكافئة للتنمية في جميع أنحاء الوطن بكل مدنها وأحيائها[18].

وختاما أمكن القول، أنّ المصطلحات المعتمدة عليها كمبادئ عامة للمدينة، تعتبر مصطلحات فلسفية لا أكثر، ولا تخدم طموحات المواطن الجزائري، في ظل العصرنة والعولمة، لأنه بحاجة إلى الشيء الملموس، وليس إلى شعارات تبقى مجرد حبر على ورق.

[18] –المرجع نفسه ص23.

المبحث الثالث: المتدخلون في تطبيق سياسة المدينة في التشريع الجزائري

إنّ تبني سياسة فعالة للمدينة في سياق تحقيق التنمية المستدامة، يجب تصميمها وإعدادها وفقا مسار تشاوري وتناسقي، يقتضي مساهمة مختلف العاملين المركزيين واللامركزيين في تسيير ومعالجة كافة الجوانب المتعلقة بالمدن.

1) الأجهزة المركزية: خول القانون لعدة جهات فاعلة، صلاحيات التدخل في مجال تطبيق سياسة المدينة، وهو كالتالي:

أ-الدولة: يبرز دور الدولة في إستراتيجية التنمية العمرانية والتسيير الحضري من خلال الدور الذي يحدده الدستور لها، وهذا الدور يطبق في تسيير السياسة العمرانية، والتكلف بقضايا ومجالات التنمية المحلية.

تبادر الدولة بسياسة المدينة وتديرها، كما تحدد الأهداف والإطار والأدوات، بالتشاور مع الجماعات الإقليمية، ويتمثل الدور في تحديد الإستراتيجية العامة بتسطير الأوليات لتحقيق التنمية المستدامة للمدينة، بتوفير شروط التشاور والنقاش بين مختلف المتدخلين في سياسة المدينة[19].

كذلك تسعى إلى تحديد عناصر التأطير والتقييم والتصحيح للبرامج والنشاطات المحددة، وكذا اتخاذ الحلول لإعادة تأهيل المدينة، وإعادة هيكلة المناطق الحضرية الحساسة، ويظهر دور الدولة في إعلام وتحسيس المواطن بضرورة المشاركة في ترقية مدنهم[20].

ب-وزارة السكن والعمران والمدينة: كرست هذه الوزارة بموجب المرسوم التنفيذي 394/13 المؤرخ في 2013/11/25 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة السكن والعمران والمدينة المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 151/13 المؤرخ في 2013/12/11 الذي لم يلحق المدينة في الهيكل

[19] -أنظر المادة13من القانون التوجيهي للمدينة السالف الذكر

[20] – أنظر المادة14من القانون التوجيهي للمدينة السالف الذكر

الإداري للوزارة، حيث خصصها المرسوم التنفيذي 394/13 السالف الذكر بمديرية تسمّى المديرية العامة للمدينة، وتكلف بعدة مهام نذكر منها[21]:

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

وتضم هذه المديرية مديريات فرعية، وهي تحاول تنسيق برامج سياسة المدينة ما بين القطاعات وتضم مديرية سياسة المدينة، مديرية ترقية المدينة، ومديرية برمجة ومتابعة تقييم أعمال تحسين وضعية المدينة[22].

ج-وزارة تهيئة الإقليم والبيئة: وزارة البيئة والطاقات المتجددة حاليا، كرست هذه الأخيرة بموجب المرسوم التنفيذي 09/01 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية بهذه الوزارة، وهي هيئة مؤسساتية مكلفة بتنفيذ سياسة المدينة، و تتم عن طريق مديرية ترقية المدينة، التي تكلف بالمساهمة على أساس المخططات الوطنية و الجهوية لتهيئة الإقليم في توفير الظروف التي تسمح بتطور المدن وترقيتها وكذلك تكوين أنسجة عمرانية متكيفة مع احتياجات الاقتصاد الجهوية، إلى جانب تطوير سياسة نوعية للمدينة[23]، هذا وتضم هذه المديرية مديريتين فرعيتين هما:

ج-1/المديرية الفرعية للمنظومة الحضرية: تحرص على ما يلي[24]:

---

[21] -أنظر المادة03من المرسوم التنفيذي394/13المؤرخ في25نوفمبر2013المتضمن هيكلة الإدارة المركزية بوزارة السكن و العمران.

[22] -أنظر المادة 04من نفس المرسوم التنفيذي.

[23] -هذا المرسوم التنفيذي مؤرخ في07جوان2001 متضمن تنظيم الإدارة المركزية.

[24] -أنظر المادة 06من نفس المرسوم التنفيذي.

- التكفل بمواصفات تهيئة الإقليم،
- ترقية المدن الجديدة،
- تحديث الأنسجة العمرانية،
- تحديد أدوات تهيئة الإقليم،
- تحديد مواقع ملائمة لإقامة المدن.

ج-2/المديرية الفرعية للتنمية النوعية للمدينة[25]: تكلف بما يأتي:

- المساهمة في تنفيذ سياسة نوعية لتطوير المدن،
- المشاركة في تحديد شروط عصرنة المدن،
- إعداد دراسات بشأن الوضع العمراني بالمدن خاصة الكبرى منها.

2) الأجهزة اللامركزية: يتعدد المتدخلون على المستوى اللامركزي في تنفيذ سياسة المدينة، وهم كالآتي: البلدية والولاية، حيث نص القانون التوجيهي للمدينة، على أنّ البرامج والنشاطات المحددة في إطار تسيير سياسة المدينة، توضع من طرف الجماعات الإقليمية، ويتعين عليها التكفل ببعض المدن التابعة لها، في كل ما يتعلق بنموها والمحافظة على أملاكها المبنية ووظائفها ونوعية ظروف معيشة سكانها.

أ-**البلدية:** تقوم البلدية في مجال التهيئة والتنمية بعدة مهام منها:

أ-**1/إعداد مخططات التهيئة والتعمير:** بالرجوع إلى قانون التهيئة والتعمير في المادتين 24 و34 منه، التي تنصان على أنّ كل البلديات يجب أن تغطى بالمخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير، ومخططات شغل الأراضي، ويتم إعدادها بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي ، وتحت مسؤوليته، باعتباره ممثلا للبلدية[26].

[25]-أنظر المادة 07من نفس المرسوم التنفيذي.

[26] -و هو القانون90/29المؤرخ في01ديسمبر1990و المتعلق بالتهيئة و التعمير، والذي سبق الإشارة إليه.

أمّا قانون البلدية 10/11، فقد نص على صلاحية ومشاركة المجلس الشعبي البلدي في إجراءات إعداد عمليات تهيئة الإقليم، وكذلك إعداد مخططات**P.D.A.U**و**P.OS**[27].

أ-2/إعداد مخططات التنمية: يكون من صلاحية المجلس الشعبي البلدي إعداد المخطط البلدي للتنمية، لكن مع مراعاة الصلاحيات المخولة له قانونا في إطار S.N.A.T، وكذلك المخططات التوجيهية القطاعية[28].

كذلك الدور الكبير الذي تلعبه البلدية من خلال السلطات الممنوحة لها، قبل عمليات البناء المختلفة، وذلك بمنح الرخصة البناء أو رفض منحها، وذلك وفقا للقانون 29/90 والمرسوم التنفيذي[29] 19/15.

ب)الولاية: يتمثل دور الولاية في مجال التهيئة والتنمية فيما يلي:

ب-1/إعداد مخطط التنمية: يعد المجلس الشعبي الولائي مخطط تنمية للمدن الجديدة، ويبين الأهداف والبرامج والوسائل المعبأة من طرف الدولة في إطار مشاريع الدولة وبرامج البلدية للتنمية، ويتطلع المجلس الشعبي الولائي إلى تحديد المناطق الصناعية التي سيتم إنشاؤها، ويساهم في إعادة تأهيل المناطق الصناعية ومناطق النشاط[30].

على العموم، يبادر الوالي بوضع حيز التنفيذ، كل عملية في مجال حماية وترقية الأراضي الفلاحية والتهيئة....وكذلك يبادر بالاتصال، مع المصالح المختصة إلى حماية الأملاك الغابية في مجال التنمية، وحماية التربة وإصلاحها[31].

كما ينسق مع المجلس الشعبي الولائي في إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية، ويراقب تطبيقه طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها، كما يبدى رأيه عند إعداد المخططات التوسعية القطاعية،

---

[27] –و ذلك تطبيقا لنص المادة 110من قانون البلدية.

[28] –راجع صلاحيات المجلس الشعبي البلدي في قانون البلدية.

[29] –و هو المرسوم التنفيذي19/15المؤرخ في19جانفي2015و المتعلق بعقود التعمير.

[30] –و ذلك تطبيقا لنص المادة80من قانون الولاية.

[31] – و ذلك تطبيقا لنص المادة81من قانون الولاية.

وكذا في إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، وأيضا في إعداد المشروع التمهيدي لمخطط تهيئة الساحل[32].

3) القطاع الخاص: لقد نص القانون التوجيهي للمدينة على مساهمة المستثمرين والمتعاملين الاقتصاديين في إطار سياسة المدينة لا سيما في ميدان الترقية العقارية، وتنمية الاقتصاد الحضري، وتنافسية الأقاليم[33].

وعليه، فإنّ للقطاع الخاص دور أساسي في العملية التنموية، كذلك يبرز بمثابة الركيزة الأساسية لقيام وتطوير النشاط الاقتصادي في أية دولة، وذلك في ظل توافر جملة من الشروط التي تساعد في نشاط هذا القطاع، وتفعيل أداءه في الحياة الاقتصادية[34].

تتجسد الشراكة بين القطاع العام والخاص عن طريق المؤسسات العمومية للتهيئة، التي تعتبر مؤسسات ذات طابع صناعي وتجاري، تعمل على تسهيل العمل المعقد للمشاريع الكبرى للتهيئة مع ضمان تسيير وتنسيق المشاريع الكبرى للتهيئة، عن طريق إنشاء الخدمات والمرافق وبناء المجمعات السكنية في المدن الجديدة، وذلك من أجل ضمان توفير الموارد المالية الكافية[35].

4) الجمعيات المدنية المحلية: يعد المجتمع المدني من أهم المتدخلين في رسم السياسة العمرانية، ويتم ذلك عن طريق التسيير الجواري، الذي بموجبه يتم بحث، ووضع الدعائم والمناهج الرامية إلى إشراك المواطن بصفة مباشرة، أو عن طريق الحركة الجمعوية في تسيير البرامج والأنشطة التي تتعلق بالمستوى المعيشي، وكذا تقدير الآثار المترتبة على ذلك وتقييمها[36].

كما يحق للمواطنون أن يكون على علم بصفة دائمة، بكل القرارات والمعلومات المتعلقة بوضعية مدنهم وتطورها، ممّا يسمح بتكريس مفهوم التشاركية، و هو ما نص عليه القانون

---

[32] – و ذلك تطبيقا لنص المادة82من قانون الولاية.

[33] –عودة لعيرج: دور الفاعل المحلي في تجسيد حكامة المدن، مجلة العلوم الاجتماعية، عدد02سنة2016 جامعة الشلف ص88.

[34] –المرجع نفسه ص89.

[35] –المرجع نفسه ص90.

[36] –المرجع نفسه ص98.

التوجيهي للمدينة في المادة 17 منه، عندما أكّد على ضرورة إشراك المواطنون في البرامج المتعلقة بتسيير أحيائهم وإطارهم المعيشي.

كما تظهر مشاركة المجتمع المدني أيضا في إبداء آرائهم، عند إعداد أدوات التهيئة من أجل إعطاء رؤية مستقبلية لتطوير الإقليم وتهيئته، إلاّ أنه في الجزائر، هذه المشاركة تكون محدودة إن لم نقل منعدمة.

المبحث الرابع: النظام العام العمراني

تعمل فكرة النظام العام على إضفاء الصفة الآمرة للقواعد القانونية، ممّا يعزز ويقوي إلزاميتها في مواجهة المخاطبين بها، سواء فيما يخص فروع القانون الخاص أو العام، حيث يمثل غاية الضبط الإداري الذي لا يفرض فقط الالتزام بالقانون، وإنّما يعمل على تقييد الحريات العامة من أجل تحقيق الصالح العام.

ومع ارتقاء المجتمعات، وتوسع بعض المفاهيم الحديثة للحياة البشرية، وكيفيات الحفاظ عليها، واندماجها مع بعضها البعض، أصبح من الضروري اعتمادها، أثناء وضع قواعد الضبط الإداري، فهذا الانتقال للأفكار، كان له الأثر في تطوير المواضيع التي ينظمها الضبط، فانتقل من العام إلى الخاص، فتجلت تبعات ذلك على عناصر النظام العام الذي توسعت عناصره، حيث لم يعد تنحصر فقط على السكينة العامة، الأمن العام والصحّة العامة، بل امتدت إلى ما يعرف بالعناصر الحديثة للنظام العام المتمثلة في الآداب العامة والرونق الجمالي للمدينة[37].

كما هو متعارف عليه في الدراسات القانونية في اغلب الأحيان، أن المشرع لا يعرف إلا في بعض الحالات الاستثنائية، كما سبق له وأن عرّف المدينة واكتفى عند هذا القدر، ولم يعرف لنا فكرة جمال المدينة أو النظام العام الجمالي، وإنّما بالرجوع للنصوص المرتبطة بموضوع المدينة، نجد إشارة إلى الموضوع، ومن بين هذه النصوص القانون 04/11 الذي يحدد القواعد العامة التي تنظم نشاط الترقية العقارية، وبالتحديد في المادة 08 منه التي جاء فيها ما يلي: "**يجب أن تسعى كل عملية تجديد عمراني إلى إظهار جمال الإطار المبني وتحسين راحة المستعملين، وكذا مطابقته للمعايير العمرانية السارية**"، وكذا نص المادة 10 من ذات القانون "**يجب أن يؤخذ في الحساب الانسجام المعماري والعمراني والطابع الجمالي بالنسبة للمجموعة العقارية عند تصميم البناية، أو البنايات التي تكون موضوع عملية توسيع مشروع عقاري**"، كما نص المشرع الجزائري أيضا في المادة 12 من قانون مطابقة البنايات وإتمام إنجازها على جمالية المدن[38]:

[37] –مريم عثامنية: الرونق الجمالي للمدينة، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة قسنطينة، عدد 06، 2016 ص32.

[38] –و هو القانون15/08المؤرخ في22جويلية2015المحدد لقواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها.

"يعتبر المظهر الجمالي للإطار المبني من الصالح العام، ولهذا الغرض يستلزم المحافظة عليه وترقيته".

إنّ الرونق الجمالي للمدينة، لا يتأتى من العدم، بل ينصب على مختلف جوانبها سواء المادية منها أو الحسية، ويبنى هذا الجمال على معايير تمتد إلى كافة أجزاء المدينة، وتمسها بشكل أو بآخر، لتصل إلى تلك النقطة الجمالية المرضية المرغوب فيها من قبل الجميع[39].

وإذا أعدنا إلى صفحات التاريخ، نتصفح حياة المجتمعات، تلك التي وصفت بالتكامل والتناسق وأشادت الحضارات القوية بمدنها المثالية في ذلك الزمن، إلا أن هذا المفهوم تطور وتغير في الوقت الحالي، لذلك لا بد من طرح المقومات التي تشكل المدينة الجميلة[40] والمتمثلة في:

1)السلامة من العيوب: إنّ السلامة من الخلل والنقص، يؤديان إلى إشاعة جو من الراحة النفسية، فكل شيء لا يدرك جماله، إن كان يشكو نقصا في أي جانب، و يصبح تأسيس جمال المدينة بمدى تناسق مبانيها و خلوها من النقص، مما يجردها من عوامل الملل و الضجر، ويوفر الراحة النفسية، والتنظيم والتنسيق[41].

2) التناسق والتنظيم: هو مقوم آخر لا يقل أهمية عن سابقه، لأنه يقوم على الضبط والإحكام في تناسب مقادير الأشياء بعضها مع البعض الآخر حجما وشكلا، وكذلك لونا وحركة، فإذا عدنا إلى المدينة وأشعنا فيها أجواء التنسيق والتنظيم، لوجدناها مدينة متكاملة في طرقها المرصوفة بالأشجار والأزهار والورود، حيث الروائح النوعية تفوح من كل جانب، وتجمل بملاعب الأطفال والعمارات السكنية[42].

3)النص والتعيين: هي سمة مهمة تترجمها القوانين، فإذا أردنا الوصول لمواصفات المدينة الجميلة، فلا بد من جعل القانون يأخذ دوره، وذلك عن طريق سلطات الضبط الإداري التي يقع

---

[39] –مريم عثامنية: المرجع السابق ص40.

[40] –المرجع نفسه ص40.

[41] –عدنان الزنكة: سلطة الضبط الإداري في مجال المحافظة على جمال المدن، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت لبنان طبعة2011 ص106.

[42] –فؤاد بن غضبان: المرجع السابق ص203.

على عاتق الأشخاص المحافظة على جمال وتنظيم وتنسيق المدن والأحياء والشوارع وتجميلها، وذلك باحترام المواصفات المحددة للأبنية والميادين، لأنّ تناسقها هو هدف رئيسي في حماية النظام العام[43].

وعليه، وضع المشرع الجزائري العديد من القوانين والتشريعات، تلزم الأفراد والمؤسسات على بذل أقصى الجهود والطاقات للحفاظ على الجانب العقاري وجماله داخل المدينة، وذلك بمراعاة النقاط التالية:

أ-ترميم المباني القديمة (المعالم الأثرية والتراثية والتاريخية): هناك نصوصا عديدة، أوجبت على أجهزة الدولة التنفيذية، الاهتمام بالمباني الأثرية والتراثية والتاريخية بإجراء الترميمات وصيانتها دوريا، فالاهتمام بها يعني إعطاء دفعا للقيمة الجمالية للمدن، ممّا يزيد المفهوم الجمالي للإدراك الحسّي للأفراد بالمدينة[44].

ولقد أكد المشرع الجزائري على أهمية ترميم المباني التراثية والأثرية والتاريخية وضرورة صيانتها، وأنيطت المسؤولية إلى ذوي الشأن في هذا الجانب، بدءا من أعلى قمة الهرم إلى الأدنى، لأن الجميع مسؤولون، وهي غاية سلطة الضبط الإداري في حفظ النظام العام، ومن الهيئات المختصة التي كرست لها هذه المهم: الوكالة الوطنية للأثار وحماية المعالم والنصب التاريخية، وأيضا المركز الوطني للبحث في علم الآثار[45].

كما أنّ سياسة المحافظة على هذه الأبنية وترقيتها، لها ارتباط كبير بتاريخ المدينة، من حيث القيم الاجتماعية والثقافية والتاريخية والمعمارية أيضا، إضافة إلى كونها انعكاسا للإشعاع الحضاري الإنساني، كما تعتبر هذه السياسة ردّا صريحا على أحد أشكال التخلف، الذي يمس

[43] -عدنان الزنكة: المرجع السابق ص117.

[44] -المرجع نفسه ص112.

[45] -مريم عثامنية: المرجع السابق ص42.

النسيج العمراني للمدن من خلال التقليل من قيمة هذه المعالم والأبنية والمساس بها[46]، ومن بين النصوص القانونية الصادرة في هذا الشأن نذكر منها:

- القانون 25/90 المؤرخ في 1990/12/15 المتضمن التوجيه العقاري.
- القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير.
- القانون 04/98 المؤرخ في1998/06/15 المتعلق بحماية التراث الثقافي.

ب-البناء والتشييد: الناظر إلى المدن العالمية، يجدها مطبوعة بفنيتها المميزة، التي أضفت عليها جمالا متناسقا تسر الناظرين إليها، وذلك في تشييد العمارات وفتح الأسواق وتخطيط المرافق التي تؤلف جزءا لا يتجزأ من هرم الجمال، وإذا عدنا إلى هذه الأطر المعمارية أو صفات الأشكال المعمارية، لوجدناها ترمز إلى وظائف ومدلولات جمالية وثقافية وسياسية المعاني، والتي تعمل على فهم المكان والتعامل معه، بشكل مناسب جماليا وثقافيا واجتماعيا، ويمثل أيضا نوع من الحضارة التي ترتبط به سواء من حيث الزمان أو المكان[47].

ولما كانت العمارة جزءا من المدينة، فهي لا توصف بجمالية وتطور الأشكال، إلا إذا اتصفت بحسن التخطيط وروعة التنفيذ، ومن ثم العناية الفائقة التي تعقبها، وجمالية المدينة أيضا، متأتية من الطلاء الزاهي بشتى ألوانه، الذي يعكس حضارة المدينة، وبالتالي وجه المدينة الناصع[48].

ج-المحافظة على جمال العمارة: يمكن حصر القواعد المتعلقة بمظهر العمارة في التشريع الجزائري من المادة27 حتى المادة 31 من المرسوم التنفيذي 175/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، الهادفة إلى جمال العمارة وتناسق المباني مع البيئة المحيطة بموقعها.

---

[46] – مريم عثامنية: المرجع السابق ص43.

[47] –فؤاد بن غضبان: المرجع السابق ص209.

[48] –المرجع نفسه ص210.

فمن الضروري التأكد من كون البنايات والمنشآت المراد بناؤها، لا تمس بحكم موقعها أو حجمها أو مظهرها الخارجي بأهمية الأماكن المجاورة، لا سيما المناظر الطبيعية، كما يترتب على الأشغال المزمع إنجازها، أن لا تسبب إتلاف المناطق الحضرية، أو المساس أو تغير المعالم الأثرية والتاريخية، كما يجب أن تبدي البنايات بساطة في الحجم ووحدة في الشكل، وانسجاما للمنظر وتماسكا عاما للمدينة، وهذا بغرض الحفاظ على الالتزامات الخاصة بالاستغلال العقلاني والمنسجم للمناطق و الفضاءات.

وحتى يزداد هذا الانسجام في منظر المدينة، لا بد أن يكون للجدران الفاضلة، والجدران العمياء في البناية، التي لا تتكون من المواد التي بنيت بها الواجهات الرئيسية، مظهرا ينسجم مع مظهر هذه الواجهات، كما يجب أن تنسجم البنايات الملحقة والمحولات الكهربائية مع كافة الهندسة المعمارية المعتمدة، والمنظر العام للمدينة.

د-تنظيم لوحات الدعاية والإعلان: ويقصد بها كافة أنواع اللوحات العادية والإرشادية، والمتغيرة ذاتيا التي توضع على الأرصفة أو على أعمدة الإنارة، وعلى المحال التجارية أو أسطح العمارات، وقد سنت دول العالم قوانين لتنظيم هذه اللوحات، التي تعكس الوجه الجمالي والحضاري للمدينة، لأن عشوائية توزيعها، يؤدي إلى الضيق النفسي والتوتر العصبي، وبذلك نفقد الذوق الرفيع للأشياء[49].

وبناء على ذلك، تترتب المسؤولية على الذين تسببوا في تخريب هذه اللوحات، وعدم مراعاة مقتضيات الأمن والسلامة عند وضعها، أو وضعها في مكان يشوه المنظر الطبيعي، أو مرفق تاريخي أو أثري، وعليه اشترط القانون، وجوب الحصول على الرخصة، وإلا يعدّ الأمر مخالفة معاقب عليها[50].

هـ-جمالية المدينة في الجانب البيئي: يعرف المشرع الجزائري البيئة من خلال مكوناتها بموجب المادة 04 من القانون 10/03 التي جاء فيها: "**تتكون البيئة من الموارد الطبيعية**

[49] – مريم عثامنية: المرجع السابق ص44.

[50] –المرجع نفسه ص44.

اللاحيوية والحيوية، كالهواء والجو والأرض وباطن الأرض، والنبات والحيوان، بما في ذلك التراث الوراثي وأشكال التفاعل بين هذه الموارد، وكذا الأماكن والمناظر والمعالم الطبيعية".

وبتطور الحياة البشرية على وجه الأرض، وارتباطها بهذا الوسط الطبيعي المسمّى بالبيئة، وجب الإبقاء على هذه الأخيرة ضمن معالم وأركان المدينة، ما يفرض مسؤولية المحافظة على البيئة، ويرسخ ديمومة وجمال المدينة.

و-نظافة المدينة: على كل فرد من أفراد المجتمع أن يتحمل هذا الواجب، لأن نظافة الأزقة دليل على نظافته وانعكاس لذوقه الشخصي، ثم تأتي الإجراءات الصحية التي تتبعها البلديات بإزالة النفايات ومخلفاتها، وتعمل جاهدة على الحفاظ على منظر المدينة وجماليتها من الملوثات بشتى أنواعها، وهذا ما نص عليه القانون 19/01 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها، وأيضا القانون 10/11 المؤرخ في 22 جوان 2011 المتعلق بالبلدية بموجب المادة 88، حيث نص على صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يقوم بما يلي: "...**السهر على النظام والسكينة والنظافة العمومية**".

ن-تشجير المدينة: تعمل سلطات الضبط الإداري على خدمة المواطن، بتوفير سبل الراحة والمتعة النفسية، وذلك بزيادة رقعة المناطق الخضراء، وتشجير المدن ومداخلها، وزيادة الملاعب، وما تتطلبه من خدمات عامة، لأن زيادة المساحات الخضراء تعني إضفاء الجمالية على المدينة، ممّا يستوجب على الإدارة والأفراد العمل على زراعة الأشجار، كنظام أخضر يحميها من الأضرار التي تحملها الرياح[51].

كما أقر المشرع الجزائري إدراج المساحات الخضراء في كل مشروع حضري، تتكفل به الدراسات الحضرية والمعمارية العمومية والخاصة، واحترام مجموعة من القواعد: من ضمنها ضمان الإبقاء على المساحات الخضراء القائمة، وعدم تدمير الغطاء النباتي، مع ضرورة تشجيع

[51] -عاطف حمزة حسن: المرجع السابق ص290.

عمليات التشجير، الذي يوفق بين تصميمات الإنشاء وجمال الطبيعة داخل المدينة، ممّا ينعكس إيجابا على القيم السلوكية والجمالية، والقيم المعمارية والهندسة والمناخية[52].

و-تزيين تقاطعات الطرق: يأتي دور الفنان في إضفاء بصماته الإبداعية على الطرق وتقاطعاتها، حيث تجود قريحته بخلق إشكالية هندسية، تربط الماضي بإبداعات الحاضر بلمسات حضارية فنية[53].

فبالإضافة إلى تلوين الطرق وتفرعاتها بخضرة دائمة، يبتكر المهندسون المعماريون كتلا صماء، وأبراجا تزيد من جمال المدينة، ولا سيما تلك التماثيل التي تمثل رموز أبدعت، فلا شك أن هذه الأشكال تكمل رونق المدينة وجمالها، ومن معالم الجمال في الجزائر، نجد مقام الشهيد أو كما يعرف أيضا باسم رياض الصالحين المتواجد بالعاصمة، والذي يجمع بين المعلم الثقافي وتلك اللمسة الفنية داخل المدينة[54].

ي-الاهتمام بزراعة الميادين والحدائق: المدينة لا تسمّى كذلك، إن لم تكن بها حدائق وميادين مزروعة ومسطحات مائية، وأماكن للعب الأطفال، فجميعها تعد من رموز الرقي والتألق الحضري المرتبط بعصرنة المدينة وجمالها[55].

وقد ازدادت أهمية الحدائق في حياة المدن الحديثة، والتي أمست جزءا أساسيا في تخطيطها، فإذا تعذر إنشاؤها داخل المدينة، فيفضل إنشاؤها في ضواحيها، وقد حرص المشرع الجزائري على توفير هذه الحدائق بمختلف أنواعها وتصنيفاتها، وذلك بموجب المادة 11 من قانون المساحات الخضراء، والتي حددت 05 أنواع من الحدائق، وحرص المشرع على حسن تسييرها والمحافظة عليها وحمايتها.

---

[52] -أنظر المادة43من القانون06/07المؤرخ في13ماي2007و المتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها.

[53] -علي الحوات: المرجع السابق ص136.

[54] -نايف عتريسي: المرجع السابق ص145.

[55] -المرجع نفسه ص151.

وعليه، إذا روعيت الشروط في تخطيط هذه الحدائق وتهيئتها كحدائق عامة، تكون قد أشعرت المرتادون عليها بالراحة النفسية التي يفتقدونها، وتجعلهم يقضون أطول فترة فيها، وفي النهاية إنّ جمال المدينة المؤسسة على حدائقها، هي السبب وراء هذا الجمال.

الفصل الرابع

الفصل الرابع: آليات تجسيد سياسة المدينة في التشريع الجزائري

أضفت الآليات أو الوسائل القانونية التي أوجدها المشرع الجزائري، بعدا جديدا في تنفيذ سياسة المدينة المتمثلة في أدوات التخطيط، الأدوات المالية و التعاقدية، التي أضحت أحد الآليات المعاصرة لتجسيد هذه السياسة و مطلب جوهري لضمان تسييرها و تنظيمها، ورقابتها الدائمة.

و عليه، إن إعادة النظر في الأدوات التي تؤطر، وتنظم الإطار الحضري، وتحسين عملية تسييره، أصبحت ضرورية لتحقيق حياة نوعية، تستجيب لتطلعات المواطنين، على أن يكون اختيار المشاريع أكثر ملائمة لمتطلباتهم المعبر عنها، خاصة تلك المتعلقة بفك العزلة ووسائل الاتصال و النقل و الخدمة العمومية، و التجهيزات الجوارية التي تساهم في تحسين إطار الحياة العامة للسكان.

لذلك، فإن الدولة، تبادر بسياستها العمرانية و تديرها، وتجسد وتحدد الأدوات بالتشاور مع الجماعات الإقليمية التي تسهر على تنسيقها، ومراقبة تقييم أدائها، وذلك بتكييف هذه الأدوات و الهيئات مع التخطيط المحلي لمجموع البلديات، وبالاشتراك مع جميع المتدخلين على المستوى المحلي و الوطني و الجهوي، إلى غاية إقحام المواطن بصفة مباشرة، أو عن طريق الجمعيات لتحقيق الانسجام الذي ينبغي ضمانه لتحقيق التطبيق الفعلي لسياسة إعادة التكييف، الذي يعمم على المجال الوطني، و يفترض مسبقا تكاثف جهود مختلف المتدخلين و الأعوان لضمان تنمية مستدامة، تعد بمثابة رهان لرسم صورة مستقبلية للمدينة، نتعرف على هذه المسائل في المباحث التالية.

المبحث الأول: البرامج الوطنية

تعرف الجزائر على المستوى الوطني، وعلى جميع مستويات الإقليم تناقضات اجتماعية ومجتمعية وريفية وحضرية ، فالفوارق جلية وماثلة للعيان بين الفئات الاجتماعية و الفضاءات : ريفية ، حضرية ، هضاب عليا ، الساحل ، الجبل ، السهوب ، ويتعلق الأمر بمشاكل مجتمع برمته ، مشاكل تمر حلولها بسياسة تقوم على الإنصاف والتضامن[1].

بين الاجتماعي والمجتمعي، توجد البلاد في مرحلة حاسمة من تطورها: مرحلة انتقال الأغلبية من السكان إلى النمط الحضري بسبب قوة استقطاب المدينة لهؤلاء السكان، فالجزائر حضرية أكثر فأكثر، في ظرف يتعين فيها تدارك التأخر المسجل في الريف، مع التركيز على المدن الكبرى قصد التحكم في النمو الحضري ، والتنمية النوعية للمدن ، وذلك يشكل تناقض أخر كبير بين الريفي والحضري ، الذي يتعين على البلاد تسييره قصد دعم الوحدة الوطنية والتلاحم الاجتماعي[2] .

لقد كان نمو سكان المناطق الساحلية نمو محسوسا ، ولا زال هذا النمو مرتفعا ، حيث وجدت المناطق الساحلية نفسها بين توجه متطور يزيد من الإختلالات الحالية ، وبين سياسة تهدف إلى توقيف هذا التوجه ، مما يعني عدم وجود بديل حقيقي لهذه الحالة[3].

وعليه فإن إعادة التوازن بين التركيبات الرئيسية للتراب الوطني تشكل الرهان الأعظم لخريطة جغرافية جديدة للتراب الوطني المتعلقة بإحداث تغيير جذري لتوجه ساد أكثر من قرن ، ويسير عفويا نحو التفاقم أكثر فأكثر[4].

إنه لا يمكن كبح تعمير الساحل إلا بتنمية الهضاب العليا والجنوب، بما فيه الكفاية قصد تثبيت السكان في إقليمهم ، وعليه فإن الرؤية الجديدة للتوازن تندرج ضمن خيار

---

[1] –أنظر ديباجة القانون 02/10 المؤرخ في 29 جوان 2010 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

[2] –مقتطف من نفس ديباجة القانون.

[3] –مقتطف من نفس ديباجة القانون.

[4] – مقتطف من نفس ديباجة القانون.

الهضاب العليا المتمثل في تثمين مزدوج للإقليم : إنشاء أقطاب للتوازن تضمن تنمية الهضاب العليا والجنوب من جهة ، وإعادة هيكلة الشريط الساحلي والتلي من جهة أخرى ، ولا تقتصر هذه النظرة على إعادة التوازن بين الساحل والداخل ، بل تشمل أيضا التوازن بين الحضري والريفي والتوازن المستدام ، وتعد مراعاة سقف طاقة الاستقبال والتحمل للشريط الساحلي فكرة تفرض نفسها[5].

وتشكل الاتجاهات الإقليمية الماثلة في البلاد، وخاصة آثار التنافسية بالنسبة للمدن والساحل، وكذا الآثار الجانبية للانتقال الاقتصادي، والانفتاح على المبادلات والاستثمارات الدولية عوامل قوية لكبح الإنصاف الإقليمي بدرجات مختلفة داخل الإقليم[6]في:

1) الفضاءات الريفية : التي غالبا ما تبدو هشة ، عندما تكون خارج نفوذ المدن، خاصة الفضاءات السهبية والجبلية المفرغة من جزء من قوتها الحية بسبب النزوح الريفي ، حيث توجد في وضعية عجز في ميدان التواصل والتجهيزات والخدمات.

2) المدن : وتشكل فضاءات للامساواة لا سيما بسبب نموها السريع والحديث الذي ضاعف الضغط على السكن ، وفاقم من حدة السكن الهش والعشوائي ، دون أن تتبع القواعد الإنتاجية والخدمات و التجهيزات بنفس الوتيرة ، مما يجعل أحياء كاملة عرضة للإقصاء.

وأخيرا هناك مناطق ذات العوائق الخاصة التي تتميز سواء بطابعها المعزول كبعض الأقاليم الجبلية ، أو بتواجدها في بعض الجيوب في الهضاب العليا.

ويعتزم المخطط الوطني لتهيئة الإقليم جعل الإقليم الوطني فضاء مشتركا لجميع الجزائريين يضمن مستوى عاليا من التضامن الإقليمي ، ويمر ذلك عبر اتخاذ إجراءات

[5] –مقتطف من ديباجة القانون02/10 السالف الذكر.

[6] –راجع في ذلك ديباجة القانون 02/10 السالف الذكر.

مؤقلمة تسمح بتقليص وتعويض الفوارق ، إذ الأمر يتعلق بتفادي حدوث قطيعة وتميز وانفصال للأقاليم الهشة وتفككها.

وتنصب المحاور الرئيسية لتحقيق الإنصاف الإقليمي حول[7]:

- **السكن والخدمات القاعدية:** يستجيب توفر السكن لمعايير النظافة والرفاهية والتجهيزات القاعدية في ميدان التزود بالمياه والطاقة والتطهير، أو معالجة النفايات والخدمات الثقافية التي تشكل المظاهر الرئيسية للإنصاف.
- **التواصلية والنقل والاتصال :** تساهم العزلة في التهميش الإقليمي ، وفي إهمال أقاليم بسبب المسافة بين الخدمات القاعدية أو الأنشطة ، وهكذا تبدو الهياكل القاعدية ، وخدمات النقل الملائمة والموسعة لتكنولوجيا الإعلام والاتصال ضرورية لتحقيق الإنصاف بين الأقاليم.
- **التمكن من الخدمات:** يشكل التمكن من الخدمات رهانا أساسيا لقابلية إقليم للعيش فيه من خلال وجود خدمات قاعدية في الإقليم، أو بواسطة طاقات الحصول السهلة والسريعة على الخدمات، فالتربية والصحة والإدارة والتجارة تشكل قاعدة للخدمات الضرورية للإنصاف بين الأقاليم.
- **تنمية القواعد الإنتاجية الخاصة:** قدرة الإقليم على ضمان هذه القواعد الإنتاجية أمر ضروري قصد تمكينه من المبادلات، والحفاظ على ساكنة نشطة.

ويندرج الخط التوجيهي المتعلق بالإنصاف الإقليمي في سياق متكامل ووثيق الصلة بالخطوط التوجيهية الثلاثة الآتية[8] :

1) برنامج العمل الإقليمي (PAT 18): التجديد الحضري وسياسة المدينة

---

[7] – أنظر الخط الرابع التوجيهي الذي يحمل عنوان الإنصاف الإقليمي الذي جاء به القانون 02/10 السالف الذكر في الصفحتين 95، 96 منه.

[8] –هذه البرامج هي حلول انتهجتها الجزائر على الأمدين المتوسط و الطويل لتحقيق الإنصاف الإقليمي، راجع القانون 02/10 السالف الذكر في الصفحة 95 و ما بعدها.

لقد عرفت المدن نمو ديمغرافيا استثنائيا نتيجة نموها الطبيعي ، ومساهمة النزوح الريفي ، وهي تضم حاليا 70% من العدد الإجمالي للسكان.

إن هذا الانتقال الحضري السريع غير المتحكم فيه، وغير المكتمل يؤدي إلى اختلالات عديدة لا يواجهها التسيير الحضري الحالي إلا بصفة جزئية ، ولأجل هذا سيتم وضع سياسة للمدينة انطلاقا من المدن التي تحتضن أكثر من 100.000 ساكن، والتي تتمثل في إستراتجية للتنمية الحضرية انطلاقا من نظرة طويلة الأمد للمدينة، وستتجسد هذه الإستراتجية لاحقا من خلال مخطط لعمل متعدد القطاعات على المدى القريب والمتوسط والطويل، وستدمج سياسة المدينة لا محالة البعد الاجتماعي في المناطق ذات العوائق من خلال الأعمال التالية:

- إزالة السكن الهش.
- الحصول على التجهيزات الجماعية.
- مشاركة السكان في إعداد المشاريع.

واعتبارا للتعقيدات الحضرية ، فإن تنمية المدينة تعد من الرهانات الأساسية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم التي ينبغي علينا رفعها عن طريق مسعى مدروس وخلاق، هذا المسعى يعيد للمدينة بعدها الأكثر دلالة من خلال إعداد وتطبيق برامج طموحة متضمنة في برنامج سياسة المدينة ومتمفصلة حول الفروع الآتية:

- التجديد الحضري.
- استدراك وإدماج المناطق الحضرية ذات عوائق.
- إصلاح التسيير والإدارة في المدن.

كما يجب تجسيد مختلف العمليات الداعمة لإعادة الاعتبار لأحياء الضواحي من بينها:

- إعادة الاعتبار للتجمعات الكبرى وإزالة السكن العشوائي.

- تأهيل التجهيزات والخدمات القاعدية.
- تعيين العمارات المهملة بهدف إعادة إدماجها في وظيفتها الحضرية.
- هيكلة النسيج الحضري والاندماج الحضري وتهيئة الفضاءات العمومية : الطرق ، المساحات الخضراء وإعادة شغل الأراضي.
- تحسين الربط مع الفضاءات المركزية في المدينة وبين الأحياء عن طريق هياكل أو خدمات ملائمة .

وبالإضافة إلى تحسين الإطار الحضري ، فإن التحديث الحضري سيساهم في تحسين وجه المدينة وترقيتها من خلال انجاز مرافق، والقيام بنشاطات مهيكلة ضرورية لإشعاعها ، وهذا التحديث يجب أن يرفق بأعمال متعلقة بـ:

- إعادة الاعتبار للفضاءات العمومية واستصلاحها وصيانتها.
- إعادة الاعتبار وترميم وتثمين التراث التاريخي والثقافي بتخصيصه لاستعمالات ملائمة لطبيعته وانفتاحه على الجمهور.
- حماية وتثمين المواقع الحضرية الطبيعية والمبنية.
- تثمين المساحات الخضراء في المدينة بواسطة الصيانة، وإنشاء حضائر وحدائق من خلال غراسة حضرية.
- عصرنة شبكات فعالة للتطهير وجمع القمامة، مما يسمح من الحد من التلوث والأضرار.

واعتبارا لوزن الساكنة الحضرية وعدد المدن، لا يخفى أن تحسين أنماط تسيير المدن يقتضي طرق جديدة لتدخل التسيير من خلال:

- تحسين قدرات الإدارة بالبلدية.
- تعميم آليات اتخاذ القرار فيما يتعلق بتطوير المدينة.
- استحداث أدوات جديدة تنظيمية خاصة بالأقاليم الحضرية.

- ترقية العمران الحضري التساهمي من خلال التشاور مع الفاعلين بالمدينة.

2) برنامج العمل الإقليمي(PAT19): التجديد الريفي

تتضمن إشكالية التنمية الريفية في ربط هذه الأقاليم بالتجمعات العمرانية الصغيرة ، ويتعلق الأمر بجعل هذه التجمعات مراكز للتنشيط والإشعاع الاقتصادي، ومن المواضيع الجامعة التي تبنى حولها المشاريع الجوارية للتنمية الريفية المندمجة هي :

- عصرنة أو إعادة الاعتبار للقرية والمجمعات الصغيرة، وتحسين نوعية وشروط الحياة في الوسط الريفي.
- تنويع الأنشطة الاقتصادية في الوسط الريفي (سياحة ، صناعة ، مؤسسات صغيرة...
- تحسين جاذبية الأقاليم الريفية.
- حماية وتثمين الموارد الطبيعية.
- تثمين وحماية التراث الريفي المادي والمعنوي.

ومن أهداف هذا البرنامج :

- دعم التواصلية والتجهيزات وطاقات الخدمات لعالم الريف.
- جعل عامل الريف فضاء منتجا وجذابا.
- إدراج عالم الريف في العلاقات الحضرية الريفية، علاقات مكثفة وتكاملية.

3) برنامج العمل الإقليمي(PAT 20): استدراك وتأهيل المناطق ذات العوائق

تم تحديد عدد من البلديات على أنها بلديات لم تعرف تنمية كافية، وتتطلب استدراك نقائصها ، وتقع هذه البلديات عموما في مجالات جغرافية ذات خصوصية (الجبل ، السهوب) ذات الأنظمة البيئية الهشة ، وفي الوسط المناوئ (الوعورة ، الجفاف) والفقيرة من حيث الموارد الطبيعية (التربة ، الماء)، وغالبا ما تكون الممارسات الفلاحية فيها بدائية

وعرضة للتقلبات المناخية ، وغير متكيفة مع الوسط ، وتساهم هذه الممارسات في تدهور واختفاء الموارد الطبيعية وندرتها دون أن تسمح بتحسين مستويات حياة السكان. ويزيد بعد الأقطاب الحضرية وقلة الهياكل من عزلة هذه الأقاليم ، وعرقلة تطورها ، وتتجلى الهشاشة في شروط و إطار حياة غير ملائم ، لهذه الأسباب يتعين تحسين شروط وإطار الحياة عبر:

- الحصول على سكن يحترم المعايير الدنيا.
- وضع تجهيزات قاعدية وخاصة الصحية والتربوية.
- ملائمة التجهيزات مع أنماط حياة السكان.
- فك العزلة قصد تحسين الوصول إلى القرى الريفية وربط الأقاليم.

ومن ديناميات التنمية المحلية لهذه الأقاليم ما يلي :

- حماية وإحياء الأوساط الطبيعية من خلال إعادة تثمين السلاسل الجبلية ، وإحياء الأنظمة البيئية السهبية وحماية وإعادة الاعتبار لنظام الواحات.
- تنويع النشاط الاقتصادي، والسهر على استغلال أكثر عقلانية وحكمة للموارد ، وتشجيع تنمية المؤسسات الصغيرة على أساس تثمين الموارد الخاصة.

نخلص في الأخير إلى القول أنه تتضمن الخطوط التوجيهية الثلاث عددا كبيرا من الترتيبات الموجودة في إطار رهانات التنمية الإقليمية الخاصة بالمخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، ويمثل كل برنامج من هذه البرامج نظاما للعمل المنسجم المتسم خصوصا بالتكامل الذي يدعو إلى الديمومة ، وإعادة التوازن والجاذبية والإنصاف الإقليمي ، وهي الأوجه الرئيسية لإستراتيجية تهيئة وتنمية الجزائر في الأفق البعيدة، غير أنه ليكون المسعى كاملا يجب أن يضاف إليه خط توجيهي آخر وهو البعد الأفقي للإدارة التي تنفرد باتخاذ القرار ، وتسعى لتجسيد الطموحات المعلنة.

المبحث الثاني: الأدوات العقدية

اعتمد المشرع الجزائري في سبيل تحقيق سياسة عمرانية فعالة و محكمة على آليات تعاقدية وتتمثل فيما يلي:

1)عقود تنمية الإقليم: تعرف على أنها اتفاقية تبرمها الدولة أو الجماعات الإقليمية والمتعاملين أو الشركاء الاقتصاديين لإنجاز أعمال وبرامج تحدد انطلاقا من المخططات التوجيهية وخط التهيئة لمدة معينة، لاسيما في المناطق الواجب ترقيتها، كما أنها تقوم بتنفيذ الأعمال المبرمجة للعمل الإقليمي والمحددة في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم[9].

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

2) عقود تطوير المدينة: تساهم عقود تطوير المدينة التي تبرمها الدولة بالتشاور مع الجمعيات الإقليمية والشركاء الاقتصاديين والاجتماعيين في تنفيذ البرامج و التشاورات المحددة في إطار سياسة المدينة والتي تصنفها حيز التنفيذ عند الاقتضاء[10].

3)عقود الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص: يعرف عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص على أنه، عقد يعهد بمقتضاه أحد أشخاص القانون العام إلى أحد أشخاص القانون الخاص القيام بمهمة شاملة تتعلق بتمويل الاستثمار المتعلق بالأشغال والتجهيزات الضرورية للمرفق العام و إدارته واستغلاله وصيانته، في مدة العقد المحددة وفق طبيعة الاستثمار أو طرق التمويل في مقابل مبلغ مالي، تلتزم الإدارة المتعاقدة بدفعها إلى شركة المشروع، بشكل مجزئ طوال مدة فترة التعاقدية[11].

---

[9] –أنظر المادة05من القانون20/01المؤرخ في12ديسمبر2001المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة السالف الذكر.

[10] –أنظر المادة21من القانون التوجيهي للمدينة.

[11] –سميرة سعودي: إدارة المدن في الجزائر، الواقع والآفاق، مذكر ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سعيدة، السنة الجامعية 2019/2018 ص55.

هذا ويتم، تنفيذ سياسة المدينة عن طريق أدوات التمويل، بحيث يتم تمويل الدراسات والنشاطات

المعتمدة من طرف السلطات العمومية عن طريق الموارد العمومية المحلية، ومساهمة ميزانية الدولة، كما يمكن اتخاذ إجراءات مالية تحفيزية أو ردعية قصد توجيه سياسة المدينة[12].

أ-التدابير المالية التحفيزية

تتمثل في النفقات الجبائية، الإعانات المالية الممنوحة من طرف الدولة، وتحدد في إطار قوانين المالية.

أ-1/النفقات الجبائية

عبارة عن مجموعة من الإجراءات المحفزة، التي يتم اتخاذها في إطار قوانين المالية بغرض تطوير الفضاءات والأقاليم، والأوساط الواجب ترقيتها وفق سياسة تهيئة الإقليم المصادق عليها، و قد نص القانون02/10على النظام الاستثنائي بالنسبة للاستثمارات المنتجة للوظائف ومناصب العمل المنجزة في منطقة الهضاب العليا، كذلك نص أيضا على منح مزايا جبائية للمؤسسات التي اختارت التموقع أو التي سبق وأن تموقعت في أقاليم ذات أولوية[13].

أ-2/ الإعانات

هي مساعدات مالية تمنح في إطار الأحكام القانونية المعمول بها والتي تهدف إلى دعم برامج التنمية المتكاملة وترقية الميادين العمومية والخاصة في مجال التنمية، إحداث أنشطة توسيعية وتحويلها، استقبال الأنشطة المنقولة من مواقعها وأخيرا تطوير هذه التنمية، يوجد من بين هذه الإعانات علاقات تهيئة وتنمية الأقاليم التي توجه المؤسسات الناشطة في المناطق المعينة بمشاريع التهيئة الإقليمية[14].

---

[12] -أنظر المادة25 من القانون التوجيهي للمدينة.

[13] -سميرة سعودي: المرجع السابق ص81.

[14] -المرجع نفسه ص82.

إضافة إلى الإعانات إعادة التموقع الممنوحة للمؤسسات التي فضلت إعادة توطين أنشطتها في المناطق الواجب ترقيتها.

ب-التدابير المالية الردعية

نص عليها القانون 20/01على أنها: "إجراءات ردعية اقتصادية وجبائية تتخذ في إطار قوانين المالية لغرض تفادي تمركز الأنشطة أو إقامة أنشطة لا تتماشى وأدوات تهيئة الإقليم المصادق عليه في بعض المناطق[15]، كما نصت أيضا المادة25ف2 من القانون رقم06/06 على أنه يمكن اتخاذ إجراءات مالية ردعية عن طريق القانون قصد توجيه سياسة المدينة، التي يتم تمويلها بالمصادر التالية:

1/- الميزانية العامة للدولة

تعتبر من الأدوات الهامة لتمويل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، حيث تكون التمويلات التي تتولاها الدولة من انجاز المبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية،

موضع قوانين برمجة متعددة السنوات.

2/- الصناديق الخاصة

تتخذ الصناديق الخاص تشكل مؤسسة عمومية أو حسابات خاصة للخزينة يتم فيها بموجب قوانين مالية، و قد نص القانون رقم02/10على تفعيل بعض الصناديق ومن بينها[16]:

•الصندوق الوطني للتجهيزات من أجل التنمية

استحدث بموجب المادة 70من قانون المالية لسنة 2004، الذي اعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، بتم تحديد نظامه وتنظيمه وصلاحياته عن طريق التنظيم، ويهدف

[15] -أنظر المادة37من القانون20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة.

[16] -سميرة سعودي: المرجع السابق ص96.

هذا الصندوق إلى إضفاء المزيد من الفعالية عن نفقات الدولة لتجهيز وتحسين مسار التقييم وانجاز المشاريع الكبرى.

***الصندوق الوطني لتهيئة وجاذبية الإقليم**

استحدث بموجب المادة 145من الأمر رقم 03/94المتضمن قانون المالية 1995، عبارة عن حسابات تخصيص خاص من الخزينة بعنوان" **الصندوق الوطني للتهيئة العمرانية)** ، غير أن

القانون رقم 02/10بين على أنه، يتعين إعادة تنظيمه لكون هذا الصندوق، لا يزال غير عملي بعد، بسبب غياب النصوص التنظيمية و الاعتمادات الضرورية، وسيسمح مستقبلا بتمويل علاوة تهيئة الإقليم وخلق مناصب الشغل، وكذا خلق توسيع الأنشطة واحتضان أنشطة البحث وخلق تنمية إقليمية.

***الصندوق الخاص بالتنمية الاقتصادية للهضاب العليا**

أنشأ بموجب المادة 67من قانون المالية لسنة2004، وهو عبارة عن حساب تخصيصي يدون في كاتبات الخزينة، والذي يهدف في باب إيراداته إلى وضع تخصيصات ميزانية الدولة

في حدود ثلاث بالمئة من إيرادات الجباية البترولية....أما في باب النفقات، فتتمثل في التمويل الكلي أو الجزئي لبرامج ومشاريع البنى التحتية لمناطق الجنوب و دعم الاستثمارات الإنتاجية.

•الصندوق الخاص لتطوير مناطق الجنوب

تم إنشاء بموجب المادة 85من القانون رقم 02/97المتضمن قانون المالية لسنة1998، أما تسييره وتنظيمه، والأهداف التي يسعى إلى تحقيقها، كرس بموجب المرسوم التنفيذي رقم485/06في المادة 43منه، ففي باب النفقات، يتم تمويل عمليات تطوير مناطق

الجنوب، التمويل المؤقت للبرنامج الخاص بتطوير ولايات الجنوب ، أما من ناحية إيراداته، يتمثل في تمويل مشاريع تنمية الجنوب.

4) الجائزة الوطنية للمدينة الخضراء: حاول المشرع الجزائري تحديث و تحيين السياسة التشريعية العمرانية بإلغاء و تعديل قوانين سابقة، و إصدار تشريعات جديدة، عرفت المدينة من خلالها نوعا من التطور مقارنة بما كانت عليه، و هو ما جاءت به المنظومة التشريعية المكملة للقانون20/01 المؤرخ في20ديسمبر 2001المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة كالقانون08/02المؤرخ في08ماي2002 المحدد لشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، وكذا القانون06/07المؤرخ في13ماي2007 المتعلق بالمساحات الخضراء، بالإضافة إلى عديد المراسيم و القرارات ذات الصلة.

فأصبحت المدينة الخضراء أو الصديقة للبيئة هي المقاربة التي تراهن عليها الدولة الجزائرية في ظل تبني سياسة التنمية المستدامة، فالتعمير الأخضر يصبح حل مستدام لمشاكل السكن و العمران في بلادنا، و لا يقتصر فقط على أشغال التهيئة و إنشاء المباني و تشييد المنشآت، بل الحفاظ على البيئة و الموارد الطبيعية و الثروات و ترشيد استهلاكها كذلك[17].

و لتدعيم هذه التدابير و العمل على تجسيدها على أرض الواقع بشكل يستجيب لرهانات التنمية المستدامة، نصت المادة32من القانون06/07المتعلق بالمساحات الخضراء، على أنه تؤسس جائزة وطنية للمدينة الخضراء، ويحدد كيفيات تنظيمها عن طريق التنظيم، كمانص القانون التوجيهي للمدينة على أن يخصص يوم من كل سنة للمدينة يدعى اليوم الوطني للمدينة، كما استحدثت جائزة سنوية لأحسن وأجمل مدينة في الجزائر تدعى جائزة الجمهورية للمدينة، والتي يمكن من خلالها الحث على تنفيذ سياسة المدينة[18].

[17] –خلف الله بوجمعة: المرجع السابق ص12.

[18] –جميلة دوار: النظام القانوني في المدينة في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة عنابة السنة الجامعية، 2015/2014 ص129.

يمنح جائزة الجمهورية للمدينة سنويا رئيس الجمهورية أثناء إحياء اليوم الوطني للمدينة المحددة يوم 20فبراير من كل سنة، ولا تمنح إلا للمدن التي قدمت ترشحها.

4-1/اليوم الوطني للمدينة في التشريع الجزائري

يعتبر يوم **20 فبراير** من كل سنة هو اليوم الوطني للمدينة، وقد تم استحداثه سنة 2007 بموجب المرسوم التنفيذي رقم 06/07 المؤرخ في 08 يناير سنة 2007، هذا الأخير حدد تنظيم و كيفيات منح جائزة الجمهورية للمدينة و طبقا لنص المادة 12 منه، تؤسس جائزة وطنية للمدينة الخضراء، وتحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

وبالفعل صدر المرسوم التنفيذي 101/09 المؤرخ في 10 ماي 2009 الذي حدد تنظيم و كيفيات منح الجائزة الوطنية للمدينة الخضراء ، هذه الأخيرة تمنح للمدن التي قدمت ترشحها بملف يتضمن مجموعة من الشروط والمعايير التقنية بعد عملية انتقاء تتكفل بها لجنة التحكيم للجائزة الوطنية للمدينة الخضراء، وفي خضم الاحتفال بهذا اليوم، تقدم جائزة الجمهورية للمدينة(**ب**).

أ) إجراءات منح جائزة الجمهورية للمدينة الخضراء

أكدت المادة 03 من المرسوم التنفيذي101/09 أعلاه، على أن الجائزة لا تمنح إلاّ للمدن التي قدمت ترشحها، وفقا للشروط والمعايير التقنية التي تحددها لجنة التحكيم للجائزة الوطنية للمدينة الخضراء، والتي تتكون من:

- ممثل الوزير المكلف بالبيئة رئيسا.
- ممثل وزير الدولة، وزير الداخلية والجماعات المحلية.
- ممثل وزير المالية.
- ممثل الوزير المكلف بالغابات.
- ممثل الوزير المكلف بالأشغال العمومية.

– ممثل الوزير المكلف بالثقافة، بالاتصال، بالبحث العلمي، بالسكن والعمران وممثل المرصد الوطني للبيئة والتنمية المستدامة، ممثل المركز الوطني لتنمية الموارد البيولوجية، ممثلين عن المدرسة الوطنية متعددة التقنيات، ممثلين عن جمعيتين وطنيتين لحماية البيئة.

و يعين أعضاء لجنة التحكيم بقرار من الوزير المكلّف بالبيئة لمدة 03 سنوات قابلة للتجديد بناءاً على اقتراح من السلطة التي ينتمون إليها، كما تنهى مهامهم بحسب نفس أشكال تعينهم، ومن بين المهام الموكلة للجنة التحكيم ما يلي[19]:

1/ اقتراح المعايير الخاصة بالانتقاء،

2/ دراسة الترشيحات للتأكد من مطابقتها مع الشروط والمعايير المطلوبة،

3/ انتقاء الترشيحات،

4/ القيام بتصنيف الترشيحات.

يحدد نظام المسابقة بقرار من الوزير المكلف بالبيئة، كما يتكفل بالمصاريف ومبلغ مكافأة الجائزة في إطار ميزانية الدولة بعنوان الاعتمادات الممنوحة للوزير المكلّف بالبيئة[20].

ب) منح الجائزة الوطنية للمدينة الخضراء

تعتبر جائزة الجمهورية للمدينة الخضراء مكسب مهم للمدينة، حيث تم تكريسها سنة 2009 بموجب المرسوم التنفيذي 101/09، هذه الجائزة هي نتاج تمازج العمران مع المساحات الخضراء وضرورة إدخال عنصر الاخضرار على كل مساحة مبنية سواء كانت سكنية أو منشأة صناعية أو تجارية لما للاخضرار من فوائد كالقضاء على التلوث البصري في المباني وكسر حدة الخرسانة والمساهمة في إفراز الأكسجين وتقليل الانبعاثات الغازية و

[19]–أنظر المادة 04من المرسوم التنفيذي101/09المؤرخ في06مارس2009المحدد لكيفيات تنظيم و منح الجائزة الوطنية للمدينة الخضراء.

[20] –أنظر المادة07من نفس المرسوم التنفيذي.

كذا مضار ثاني أكسيد الكربون CO_2، مع رفع الإنتاجية و المردودية من خلال مساهمة العنصر الأخضر في رفع معنويات المواطن سواء كان عاملا أو ساكنا على حد سواء[21].

هذا ويعتبر المرسوم التنفيذي 101/09 إشارة واضحة واعتراف صريح من المشرع الجزائري بالمدينة الخضراء ، فكما سبقت الإشارة، فإن المشرع العمراني لم يتطرق إلى أي تعريف يخص البناية المستدامة أو العمارة الخضراء، ولقد حددت المادة 02 من هذا المرسوم اليوم المحدد لمنح هذه الجائزة، وهو يوم 25 أكتوبر والمصادف لليوم الوطني للشجرة من كل سنة[22].

و لعلّ اختيار هذا التاريخ بالتحديد والمصادف لليوم الوطني للشجرة، إنما هو دعوة من المشرع لربط العمران بالبيئة من خلال ضرورة الحفاظ على البيئة وصيانتها، وتكثيف حملات التشجير والمساحات الخضراء والأربطة الخضراء في مناطق الجنوب، لمنح زحف الرّمال نحو التل وغرس الهضبات والتلال وغيرها، وهذا كّله بهدف الحفاظ على الصحة العمومية والبيئة معاً[23].

وعليه، إدراج جائزة الجمهورية للمدينة الخضراء ضمن مسار الفعاليات الخاصة بالمدن، سوف يكون دافعا في يوم ما إلى تكريس مبادئ الاستدامة ومقومات البنايات الصديقة للبيئة أو العمارة الخضراء في ذهنية المواطن من جهة، وجعلها ضرورة مفروضة على الحكومة لتبنيها في السياسات العمرانية القادمة من جهة أخرى وهذا هو المأمول[24].

4-2/تقييم تكريس الجائزة الوطنية للمدينة الخضراء

إن تكريس الجائزة الوطنية للمدينة الخضراء هو خطوة جريئة من قبل المشرع العمراني الجزائري تثمن الجهود المبذولة لتحسين القطاع والسّير بالمدينة والبيئة إلى مصاف الدول

---

[21] –جميلة دوار: المرجع السابق ص133.

[22] –المرجع نفسه ص136.

[23] –فؤاد بن غضبان: المرجع السابق ص90 .

[24] –جميلة دوار: المرجع السابق ص138.

المتقدمة في العالم وتحقيق العمران المستدام، ومن خلاله تحسين المستوى المعيشي ومستوى التهيئة والتعمير للمواطن من خلال تجنيبه مختلف مصادر وبؤر التلوث والنفايات والهدر الصارخ للموارد الطبيعية على اختلاف أنواعها، وكذا للطاقة والكهرباء، وللبيئة من خلال المحافظة عليها وتنميتها وحماية التنوع البيولوجي فيها[25].

إن تكريس هذه الجائزة يفتح مستقبلا الباب والمجال أمام الجزائر، لتحذو حذو الدول العربية والعالمية لتبني المدينة الخضراء والصديقة للبيئة، لأنها تتوفر على كل مقوماتها وركائزها من طاقة شمسية وموارد طبيعية ولكفاءات وخبرات محلية جديرة بدراسة وتصميم المدن الخضراء، ممّا يوفر على الدولة الكثير من النفقات والتكاليف، التي تتكبدها سنويا جراء سوء التسيير، الترميم، التجديد وسياسة البريكولاج التي أرهقت ميزانية الدولة.

و من هنا يمكن القول، أنه قد حان الوقت لترقية فكرة المباني الخضراء المستدامة بصفة مباشرة باعتبارها نمط عمراني يخدم الاستدامة البيئية، والعمل على تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع البشري وهذا باعتماد تجارب ومهارات الدول الرائدة في هذا المجال، في إطار التعاون والتبادل العلمي والتكنولوجي والاتفاقيات والبروتوكولات، ومع ضرورة إشراك المجتمع المدني، عن طريق الإعلام البيئي بفوائد العمارة الخضراء الصديقة للبيئة.

المبحث الثالث: سياسة المدينة الجديدة كآلية لمواكبة التوسع العمراني السريع

[25] –المرجع نفسه ص140.

في ظل التحديات الكبرى، التي واجهتها الدولة الجزائرية بعد الاستقلال و مخلفاته، عمدت السلطات إلى انتهاج سياسة وطنية و إقليمية، بإعادة تقسيم البلاد إلى تسعة أقاليم، حتى تتمكن من تحقيق التوازن في توزيع السكان و الخدمات[26].

فمدن اليوم، و في شتى أرجاء المعمورة، تعرف تغيرات سريعة على مختلف الأصعدة، بسبب تزايد عدد قاطنيها، وتوسع فضاءاتها و تعقد الحياة بها، و هي التغيرات التي نجمت عنها مشاكل متعددة، حتمت على صناع القرار، ومتخذي السياسات العمومية التفكير العميق في إيجاد الحلول الناجعة لها[27].

و في هذا الصدد، و من أجل تجاوز المشاكل التي أضحت تتخبط فيها المدن المعاصرة، ومنها أساسا الضغط المتزايد الذي ما فتئت تعاني منه نتيجة التمدن السريع، وما يرتبط به من إكراهات جمة، أتت سياسة المدن الجديدة، كبديل وجيه و ناجح للقضاء على كل ما من شأنه إضفاء المزيد من الأعطاب و التشوهات على نمط الحكامة الحضرية أو حكامة المدن[28].

وقد طرحت فكرة المدن الجديدة بالجزائر، كاستجابة حتمية للمشكلات الجمة الناجمة عن الامتدادات الحضرية و التوسعات الفوضوية بالمناطق الشمالية، وفي محيط المدن الميترولية مثل: **سيدي عبد الله، بوعينان و العفرون** بالعاصمة، **مدينةعلي منجلي** بقسنطينة، **مدينة بوغزول** بالهضاب العليا، **المدينة الجديدة حاسي مسعود** بالصحراء...و بالتالي، تراءى في الأفق، أنها ستكون الوسيلة الأنجع لحل مشكلات التكدس الحضري بالمراكز و المدن الكبرى، ومنه خلق أقطاب نمو جديدة صناعية و تكنولوجية و حضرية على أعلى مستوى[29].

---

[26] –أمينة بودن: التحضر في المدن الجديدة بالجزائر، مجلة آفاق حضرية، عدد 2 مارس 2015 ص97.

[27] –مصطفى حمادة: المدن الجديدة، دار المعرف الجامعية، مصر، طبعة 2008ص3.

[28] –المرجع نفسه ص36.

[29] –أمينة بودن: المرجع السابق ص100.

1)نشأة فكرة المدن الجديدة: اتفق العديد من المؤرخين والعلماء أن فكرة المدن الجديدة بدأت منذ آلاف السنين، فهي لا تعتبر فكرة جديدة أو حديثة المنشأ، ويعود ذلك أساسا في تدهور المدن الرومانية القديمة، بسبب تدهور التجارة وضعف خطوطها مع أوروبا، مما أدى إلى انتعاش مدن لم تكن امتداد للمدن القديمة، بل نشأت ككيانات اجتماعية جديدة[30].

إلا أن هذا المفهوم تطور كثيرا، وظهر في انجلترا بعد الحرب العالمية الثانية مجمعات حضارية، وبالأخص **مدينة لندن** التي تعتبر النواة الأولى لمفاهيم المدن الجديدة، ثم انتشرت بعدها هذه التجربة إلى جميع أنحاء العالم، بداية بفرنسا ثم هولندا ، الولايات المتحدة الأمريكية، وصولا إلى العالم العربي، الذي يعتبر رائدا في هذا الميدان، والتي حققت نجاحا مميزا، حيث أقيمت مدن جديدة متكاملة ومستقلة في السعودية ودولة الإمارات ومصر...وغيرها وصولا إلى الجزائر كغيرها من دول العالم الثالث[31].

2) مفهوم المدن الجديدة: كنتيجة حتمية للتطور الحضري، عمدت الجزائر إلى إنشاء مدن جديدة والتي تمثل إحدى الخيارات والإستراتجيات السياسية، من أجل التحكم في التوسع العمراني وضبطه.

وبغية إعطاء تعريف للمدينة الجديدة، فإننا نجد صعوبة في ذلك لكونها ظاهرة معقدة، اختلف

حولها العديد من الفقهاء في تعريفهم لها، كل حسب وجهة نظره ، مما يستدعي الرجوع إلى مختلف النصوص القانونية التي كان لها الفضل في إدراج هذا المفهوم، ومنها القانون الجزائري، فجاء المشرع بتعريف لها، بمقتضى القانون رقم 20/01المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة في نص المادة الثالثة الفقرة الخامسة منها على أنها: "**تجمع حضري مبرمج في موقع خال أو انطلاقا من خلايا السكنات الموجودة**"، ثم القانون رقم 08/02الذي

[30] –مصطفى حمادة: المرجع السابق ص38.

[31] –المرجع نفسه ص40.

يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها في نص المادة الثانية منه: " **تعد مدنا جديدة، كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال، أو يستند إلى نواة، أو عدة نوى سكنية موجودة**".

وكذلك عرف المشرع الجزائري المدينة في القانون التوجيهي للمدينة في المادة الثالثة التي تنص على مايلي: " **المدينة هي كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية**

واقتصادية واجتماعية وثقافية".

من خلال هذين التعريفين الأخيرين، نجد أن المشرع تمكن من تحديد معنى شامل ودقيق للمدن الجديدة أكثر من تلك الواردة بالقانون المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الذي يشوبه نوع من الغموض والتعقيد.

3) دوافع إنشاء المدن الجديدة: تختلف دوافع إنشائها من دولة لأخرى، بسبب المشاكل التي تحركها، لكن يمكن حصرها في الأسباب التالية:

أ)الدوافع الاجتماعية: وتتمثل في[32]:

-مشاكل النمو الديموغرافي من حيث التوزيع والكثافة، ومشاكل أخرى مرتبطة بتحسين معيشة

السكان.

-تدفق تيارات الهجرة المستمدة من الريف إلي المدن.

-ارتفاع أسعار الأرض.

-انتشار الأحياء المختلفة.

-امتداد المدن خارج حدودها امتدادا عشوائيا.

ب)الدوافع الاقتصادية: تتلخص في محاولة تطوير و تحقيق التنمية الاقتصادية للمناطق

[32] – كريمة كتاف: المرجع السابق ص08.

الحضرية، فهناك مناطق معينة تتوفر بها إمكانيات وموارد هامة، يمكن من خلالها إقامة مدن من جديد[33].

ج)الدوافع الطبيعية: إن المدن تواجه تحديات فيما يخص نوعية البيئة الحضرية(المياه، النفايات، الضجيج) ، حيث تزدحم المدن الكبرى بشتى أنواع وسائل النقل، وكذلك تموقع القاعدة الصناعية بها، مما أدى إلى تدهور البيئة ، فالدوافع البيئية يمكن أن تكون من أحد الدوافع الكامنة وراء ظهور المدن الجديدة[34].

د)الدوافع السياسية: تكون إما لأسباب تصل بإستراتجية الدولة، من النواحي السياسية والعسكرية أو نتيجة الضغط التي تعاني منه العواصم، بسبب تمركز الإدارات والمراكز الهامة بها، مما يزيد من تفاقم الهجرة إليها، وبالتالي حل إشكالية الضغط على بعض المدن والعواصم ولو نسبيا[35].

4)أهداف المدن الجديدة: تنشأ المدن الجديدة على مواقع لا تحوي على أي شيء، أو من خلال توسيع بعض التجمعات العمرانية الموجودة سابقا، و لها أهداف تختلف حسب خصوصية كل دولة، أو إقليم، وحتى خصوصية المدينة الجديدة، التي تنشأ ضمن مجالها المفتوح، فتتمثل هذه الأهداف في النقاط التالية:

أ-الهدف الاقتصادي: يتمثل في إحداث مناصب الشغل، وتحريك عجلات التنمية الاقتصادية لتطوير وتحسين المستوى المعيشي للسكان، والعمل على تثبتهم بطرق ووسائل ملموسة في حياتهم اليومية[36].

ب-الهدف السياسي: فيتمثل في إيجاد وتحقيق التوازن الإداري، وغالبا ما يحدث في تغيير

[33] – كريمة كتاف: المرجع السابق ص09.

[34] –المرجع نفسه ص09.

[35] –المرجع نفسه ص09.

[36] –مصطفى حمادة: المرجع السابق ص45.

عاصمة البلاد باختيار الموقع، الذي يتميز بالحماية الطبيعية والإدارية، فبدل أن تكون العاصمة على الساحل (الجزائر)تكون وسط البلاد[37].

د-هدف التنظيم العمراني: مثلا بظهور المدينة الجديدة "**بوغزول**" الواقعة بالهضاب العليا، يكون الهدف الأساسي منها، توجيه النمو العمراني نحو المناطق الداخلية للبلاد، واتخاذ قرار خيار الهضاب العليا على الآجال المتوسطة والغربية لتخفيف الضغط الحاصل على العاصمة، أما المدينة الجديدة-**علي منجلي** بمجال قسنطينة، لتحويل سكان الأحياء القديمة الآلية للانهيار[38].

كما أنها تسعى إلى[39] :

-دعم الأنشطة الاقتصادية لهذه الأماكن وضمان توزيعها لضمان تثمين الإقليم الوطني و إعماره بشكل متوازن.

-السعي الدائم لتطوير نوعية الحياة الإنسانية بتلبية احتياجات ومتطلبات الأجيال دون المساس بحقوق الأجيال المقبلة.

5) الاعتراف الفعلي بالمدن الجديدة في ظل القانون رقم 08/02

بدأت بوادر المشرع الجزائري في تحديث مساره التنموي الحضري، بإنشاء مدن جديدة تتضح للعلن، وتكرس على أرض الواقع من خلال تبنيه لهذا القانون، الذي أخضعها لشروط وألزمها بقيود، من شأنها ضبط المجال العمراني والحفاظ عليه.

أولا- الشروط المرتبطة بإنشاء المدن الجديدة

من أجل فعالية المدن الجديدة وجعلها قطبا فعالا، لا بد من وضع شروط ، والتي سنوضحها، كالتالي:

---

[37] - مصطفى حمادة: المرجع السابق ص45.

[38] -أمينة بودن: المرجع السابق ص102.

[39] -المرجع نفسه ص104.

أ/ضابط الموقع:

الجزائر من المدن التي تعاني مدنها الكبرى من ظاهرة التوزيع الغير العادل للسكان، فكان التوجه الأكبر نحو مدينة الجزائر العاصمة، التي شكلت على الدوام قطبا جاذبا وتليها المدن الثلاثة الأخرى: **وهران، قسنطينة، عنابة**، لهذا السبب ذهب المشرع في القانون المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة إلى تحديد مواقع معينة لإنشاء المدن الجديدة، وهذا الاختيار محدد في ثلاث مواقع هي: الشمال، الهضاب العليا والجنوب، واعتبر إنشاء المدن الجديدة في مناطق الهضاب العليا والجنوب هو الأساس، أما في الشمال فيعد إنشاء المدن استثنائيا، لأنه مرهون بشروط وهو فك الخناق عن المكان الميتروبولية الأربعة[40].

و تأكد هذا الطرح في نص المادة 4من القانون08/02، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة

بقولها": **لا يمكن إنشاء مدن جديدة إلا في الهضاب العليا والجنوب، غير أنه وبصفة استثنائية، وتخفيفا للضغط على المدن الكبرى، وهران ، الجزائر، قسنطينة وعنابة يمكن، إنشاء مدن في المناطق الشمالية للبلاد**".

ب/شرط العقار

لقد كان المشرع صارما في مسألة تحديد مواقع المدن الجديدة، إلا أنه كان أكثر صرامة عندما منع إنجاز المدن الجديدة فوق أراضي فلاحية، ولو جزئيا، حيث يمكن بناءها فوق أراض غير فلاحية، أو غير صالحة للزراعة بالمناطق الصخرية، الجبلية....إلخ، وتنص المادة 08من القانون المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة، على أن البناء لا يكون بصفة كلية أو جزئية فوق أراضي صالحة للزراعة، وذلك مراعاة للأحكام القانونية المتعلقة بالتهيئة العمرانية الرامية إلى تحديد القواعد العامة التي تنظم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير[41].

---

[40]- جميلة دوار: المدن الجديدة في التشريع الجزائري، مجلة التواصل، عدد 38، جامعة عنابة، عام2014ص314.

[41] -لقد حدد قانون التوجيه العقاري25/90 قوام الأراضي القابلة للتعمير.

ج/ الآلية الإجرائية لإنشاء المدن

حسب المادة 06من القانون المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها والتي تنص:

"**يقرر إنشاء مدينة جديدة بموجب مرسوم تنفيذي، استنادا إلى أدوات تهيئة الإقليم الموافق عليها، وبعد أخذ رأي الجماعات الإقليمية المعنية**".

من خلال نص المادة، يتضح لنا أن إنشاء مدينة جديدة لا يكون إلا بمرسوم تنفيذي يجيز

ذلك، فهو بمثابة شرط إلزامي لا تتحقق بدونه، والذي حدد المشرع محتواه في نص الإنشاء على

الخصوص مايلي[42]:

-تعيين أو ذكر البلدية أو البلديات المعنية.

-تحديد محيط حماية المدينة.

-البرنامج العام للمدينة الجديدة ووظائفها.

نستشف كذلك من نص المادة أعلاه، أن صدور المرسوم التنفيذي، لا يكون إلا بعد الأخذ برأي الجماعات الإقليمية المعنية، كما أن البلدية من الناحية القانونية هي المسؤولة عن تسيير المدن، وهذا ما نستخلصه من أحكام القانون رقم10/11المتعلق بالبلدية[43].

وانشاء مدينة جديدة لا يكون بالضرورة واقعا على إقليم بلدية واحدة، بل يمتد إلى أكثر من بلدية وذلك بسبب عدم تغطية العقار الموجود بالبلدية الواحدة للمساحة المحددة قانونا للمدينة من جهة، ومن جهة أخرى إيمانا من المشرع بأن فكرة الشراكة بين البلديات يمكن أن تحقق نجاعة التسيير[44].

كمرحلة ثانية يتوجب أن يستند مرسوم الإنشاء عند وضع حيثياته، إلى أدوات تهيئة الإقليم

---

[42] -أنظر المادة07من القانون08/02المؤرخ في08ماي2002المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها.

[43] -صدر المرسوم التنفيذي367/07المؤرخ في28نوفمبر2008المحدد لمهام محيط تهيئة المدينة الجديدة.

[44] -صدر المرسوم التنفيذي76/11المؤرخ في16فيفري2011المحدد لشروط وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة.

التي تتمثل حسب القانون رقم 29/90المتعلق بالتهيئة والتعمير في المخطط التوجيهي لتهيئة الإقليم ومخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في الجزائر[45].

ثانيا: القيود الواردة على إنشاء المدن الجديدة

أخضع المشرع الجزائري شروط إنشاء المدن الجديدة لبعض القيود من أهمها:

أ/- إجراء دراسات تقنية لمدى التأثير على البيئة:

أدرج هذا الإجراء لأول مرة ضمن القانون رقم 03/83المتعلق بحماية البيئة، وهذا من خلال المادة 130منه، وكأداة للمحافظة على المصلحة العامة من خلال منع إقامة المشروعات الملوثة والحد من آثارها السلبية[46].

إذ يجب اعتماد دراسة لمدى التأثير على البيئة من الناحية القانونية، في هذا النوع من المشاريع، والذي يعتبر كإجراء إداري مسبق لقرار إنجاز موضوع تنفيذ مخطط التهيئة، وبالتالي فهو عنصر هام وأساسي في كل إستراتجية قانونية وطنية لحماية البيئة.

فالمادة 6من القانون رقم 08/02في الفقرة الثانية تنص على وجوب حماية البيئة، كما نجد المادة الأولى من القانون رقم 29/90المتعلق بالتهيئة والتعمير والتي تنص: "**يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم الأراضي القابلة للتعمير وتكوين و تحوير المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي و الموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة أيضا، ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر...**

و عليه، فإن المشرع الجزائري أولى أهمية كبيرة للبيئة أثناء أو بعد تشييد مباني، لما لها من أهمية بالغة في تجسيد المدينة الجديدة، والتي لابد أن تتركز على بيئة سليمة، وعليه ما فائدة مدن جديدة عملاقة ذو وجهة جميلة، تغيب فيها بيئة سليمة.

---

[45] -صدر المرسوم التنفيذي94/12المؤرخ في04مارس2012المحدد لشروط و كيفيات إعداد المخطط التوجيهي لفضاء المدينة الكبرى.

[46] -هذا القانون ألغي.

ب/ القيود المتعلقة بالأخطار الكبرى:

تنص المادة 03من القانون المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها بأنه، يندرج إنشاء المدن الجديدة ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة من أجل إعادة توازن البنية العمرانية التي تهدف إليها أدوات تهيئة الإقليم وفق التشريع المعمول به.

من خلال نص المادة، يتضح جليا أن الدولة تسعى إلى إقامة مدن جديدة مستدامة، بعيدة كل

البعد على الأخطار الكبرى، التي قد تلحق بها، وذلك بالعمل على تجنب البناء والتشييد قبل إجراء دراسة على الأراضي والمحيط وذلك تفديا للوقوع في الأخطار السابقة والتي مازالت مدننا إلى حد اليوم تتخبط فيها جراء سوء الدراسة وغياب المخططات التي تنتج عنها إنشاء مدن جديدة على وعاء معرض للأخطار.

ولقد تأكد هذا القيد في المادة 19من القانون المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى في إطار التنمية المستدامة والتي جاء بمخطط عام للوقاية من الخطر الكبير والتي تنص": **يمنع منعا باتا البناء بسبب الخطر الكبير، لاسيما في المناطق ذات الصدع الزلزالي النشيط أو الخطر الجيولوجي أو خطر الفيضانات أو البناءات المتواجدة على امتداد قنوات المحروقات أو الماء، ويكون هذا المنع محدد في مخطط الوقاية من الخطر الكبير والذي يبين اتفاقات عدم**

البناء".

كما نجد عدة قيود منها[47]:

- مراعاة الخصوصيات الثقافية للمنطقة، وعدم المساس بالمعالم الأثرية والثقافية.
- لا يمكن إنشاء مدن جديدة بصفة كلية وجزئية فوق أراضي صالحة للزراعة.

[47] –و هو ما تم الإشارة إليه مسبقا.

المبحث الرابع: المرصد الوطني للمدينة كهيئة متابعة تطبيق سياسة المدينة

رغم وجود أدوات مؤسساتية وقانونية أنيطت بها مهمة تهيئة وتسيير المدن، إلا أن التطورات والتغيرات السريعة التي تطرأ باستمرار عليها، جعلت التشريع يهتم بمسايرة هذه التطورات سعيا للوصول إلى تسيير أمثل للمدن من خلال عملية الرصد والتحليل وجمع المعلومات، واستثمارها في تهيئة الحلول والسيناريوهات القادرة على استيعاب مختلف مشاكل التمدن عن طريق التنبؤ والتخطيط العلمي[48].

وهي عملية تقتضي إيجاد مؤسسات بإمكانها التعامل مع مختلف الإرهاصات، وهذه الإمكانية تتطلب آليات نوعية، فكان وأن ظهرت المراصد الحضرية في العالم، والتي تعتمد في عملها على نظام المؤشرات[49].

و منها التجربة الإيطالية في مدينة جينوا، وهو مرصد حضري مُوطن بقسم البيئة والهندسة الهيدروليكية بجامعة بافيا، كما نجد بكندا المرصد الحضري لمدينة فانكونفر، أما بالنسبة للتجارب العربية، فنجد المرصد الحضري لمدينة حلب بسوريا والمرصد الحضري لمدينة عمان بالأردن والمرصد الحضري الوطني المصري بمدينة القاهرة[50].

والجزائر كغيرها من دول العالم ومواكبة منها للتجارب العالمية، استحدثت المرصد الوطني بموجب القانون التوجيهي للمدينة والنص عليه في مرسوم خاص بالغرض، والذي سنتناوله في هذه الدراسة التي تستمد أهميتها من جدة الموضوع وحداثته في المجال الحضري، خاصة المتعلق منه بالمدينة، وسعيا كذلك إلى معرفة مدى مساهمة الإطار القانوني للرصد والتحليل في ترقية سياسة المدينة.

---

[48] –حسينة غواس: المرجع السابق ص.68

[49] –سميرة سعودي: المرجع السابق ص108.

[50] –نسيمة بلعيدي: المرجع السابق ص88.

1) تنظيم المرصد الوطني للمدينة

مع ظهور المدن ونموها أصبح لزاما على المشرع مواكبة هذا النمو بسن التشريعات اللازمة الكفيلة بتنظيمها، وقد تجلى ذلك في الجزائر بصدور القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، والذي جاء بأهداف تصب كلها في هدف محوري يتمثل في الرقي بالمدينة، إضافــة إلى تحقيق التنميـة المستدامة، وفقا لمبادئ سياسة المدينة في مختلف المجالات ، لاسيما في المجال المؤسساتي الذي يهدف إلى وضع إطار وطني للرصد والتحليل والاقتراح في ميدان سياسة المدينة طبقا للمادة18 من القانون السالف الذكر.

ومنه، فالمرصد الوطني للمدينة يعمل بالموازاة مع مختلف الأدوات المنصوص عليها في الفصل الخامس من القانون التوجيهي للمدينة، وحيث أنه تم إفراده بقسم خاص (القسم السادس) بعنوان المرصد الوطني للمدينة في المادة 26 التي نصت صراحة على إنشاء مرصد وطني للمدينة، يدعى في صلب النص «**المرصد الوطني**» الذي أنيطت به مهام عدة منها، إعداد مدونة المدن وضبطها وتحيينها.

وعليه، أمكن تعريف المرصد الوطني للمدينة، بأنه جهاز وأداة للملاحظة والمراقبة الدورية للمدن، ورصد مختلف الخصائص التي تميزها وتوجهات تطورها، مثل النشاطات المهنية، المحافظة على البيئة في إطار التنمية المستدامة، النمو الديموغرافي وتوزيع السكان، وكيفية التعايش، التطور الاقتصادي والتجاري والاجتماعي للمدينة، وتهدف العملية إلى مد أصحاب القرار بمختلف التوجيهات والدراسات الرامية لتطوير سياسة المدينة[51].

وباعتبار المرصد الوطني للمدينة طبقا لنص المادة02 من المرسوم التنفيذي رقم07-05 المؤرخ في 08جانفي2007، مؤسسة عمومية ذات طابع إداري، فإنه يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وله نائب يعبر عن إرادته والممثل في شخص المدير العام، وهو ما يؤهله لتمثيل المرصد أمام مختلف الهيئات والجهات الإدارية والقضائية .

[51] – حسينة غواس: المرجع السابق ص72.

و تمتع المرصد الوطني للمدينة بالشخصية القانونية يؤهله لما يلي[528]:

- **تمتعه بامتيازات السلطة العامة** : وهو ما يساعده على القيام بمهامه، إذ تكسبه سلطة تقديرية فيرسم السياسات الجديدة لتثمين دور المدينة في التنمية المستدامة، وكذا توجيه وتنسيق كل التدخلات قصد ضمان وظائف المدينة وتطويرها.
- **أموال المرصد أموال عامة:** كون المرصد يحتاج إلى ميزانية لتسييره، فقد نص المرسوم التنفيذي رقم 07-05 في المادة 15 فقرة 09 على« **أن المدير العام يعد الميزانية، ويلتزم بنفقات المرصد الوطني ويأمر بصرفها** » وهو ما يجعلها (الأموال) خاضعة لقانون المحاسبة العمومي.
- عمال المرصد الوطني للمدينة هم موظفون عموميون يخضعون لقانون الوظيفة العمومية، باعتبار المرصد الوطني للمدينة هو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري.
- خضوع المرصد الوطني للمدينة لاختصاص القضاء الإداري.
- خضوع المرصد الوطني للمدينة للوصاية الإدارية لوزير السكن والعمران والمدينة، كونه ملحق بوزارة المدينة في القانون المنشئ له، رغم أن وزارة المدينة لم تعد قائمة بذاتها، بل هي ملحقة بوزارة السكن والعمران.

وفي إطار النشاطات الموكلة للمرصد الوطني، وما ينتظر منه من إضافة في مجال ترقية سياسة المدينة بحكم المهام المسندة له وفقا للمرسوم التنفيذي رقم07-05 ، وكغيره من المؤسسات العمومية الإدارية، ولحسن سيره ، فقد زود بأدوات وآليات قانونية ووسائل بشرية ومادية لإدارته و تأهيله للقيام بالوظائف المنوطة به.

[52] – حسينة غواس: المرجع السابق ص75.

و يظهر جليا من خلال أحكام المرسوم التنفيذي05/07 السالف الذكر، أن المرصد الوطني للمدينة، يدار زيادة على المدير العام، الذي يتولى أمانة المجلس بإدارة تشاركية، ممثلة في مجلس التوجيه الذي يعين أعضاءه لمدة 03 سنوات قابلة للتجديد بقرار من الوزير المكلف بالمدينة بناءا على اقتراح من السلطة التي ينتمون إليها ، ويجتمع بناء على استدعاء من رئيسه مرتين في السنة في دورات عادية، ويمكن أن يجتمع في دورات استثنائية، كلما دعت الضرورة لذلك بناءا على طلب من الرئيس أو ثلثي أعضائه[53].

وحسب المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 07-05 «**يكلف مجلس التوجيه بالمداولة في كل تدبير يتصل على الخصوص بالمسائل المحددة[54] في نص المادة المشار إليه أعلاه**» والذي يتشكل من ممثلي مختلف الدوائر الوزارية.

أما المدير العام، فهو المسؤول التنفيذي للمرصد الوطني يعين بموجب مرسوم، بناءا على اقتراح من الوزير المكلف بالمدينة ، وتنهى مهامه بنفس الأشكال، يتقاضى راتبا يعادل راتب مدير مركزي بوزارة[55] .

ويخضع للسلطة الوصائية لوزير السكن والعمران والمدينة، له مهام عدة منصوص عليها في القسم الثاني المعنون ب« **المدير العام** » حيث يعتبر الرئيس السُلمي لكافة مستخدمي المرصد الوطني في إطار أحكام قانون الوظيفة العمومية[56].

كما أنه هو الممثل الرسمي للمرصد أمام الجهات الإدارية، وفي جميع أعمال الحياة المدنية، بالإضافة للمهام الإدارية المتعلقة بنشاط المرصد كإعداد التقارير، وإرسال مداولات

---

[53] -أنظر المادة09من المرسوم التنفيذي الوارد أعلاه.

[54] -هذه المسائل تتعلق بكل ما من شأنه تطوير سياسة المدينة.

[55] -أنظر المادة15من المرسوم التنفيذي05/07المؤرخ في08 جانفي2007المتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة.

[56] - أنظر المادة16ف1 من المرسوم التنفيذي05/07المؤرخ في08 جانفي2007المتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة.

مجلس التوجيه للسلطة الوصية « **وزارة السكن والعمران والمدينة** » للمصادقة عليها، زيادة على ذلك، فهو الآمر بصرف الميزانية طبقا للتنظيم المعمول به[57].

و بغية إشراك الجامعات في التنمية الوطنية، وإعطائها فرصة المساهمة في ترقية المنظومة العمرانية الحضرية، نص المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي05/07 في المادة17منه على استحداث مجلس علمي كهيئة ثالثة في المرصد الوطني للمدينة، مشكل من20 أستاذا ممثلا لجامعات ومعاهد وهيئات، ترتبط تخصصاتها بنشاطات المرصد الوطني، بالإضافة إلى 08 علمين و/أو جامعيين يمثلون :

- المرصد الوطني للبيئة والتنمية المستدامة.
- المحافظة الوطنية للساحل.
- الوكالة الوطنية لتهيئة الإقليم.
- المدرسة العليا للفنون الجميلة.
- معهد باستور بالجزائر.
- المعهد الوطني لرسم الخرائط والكشف عن بعد .
- مركز البحث الفلكي والفيزيائي والجيوفيزيائي .
- الوكالة الفضائية الجزائرية.

كما يمكن الاستعانة بأي شخص بإمكانه المساعدة في أداء مهام المرصد.

ويتكون المجلس العلمي من 28 عضوا، يرأسه أحد أعضائه الذي ينتخب من قبل نظرائه الذين يعينون لمدة 03 سنوات قابلة للتجديد بقرار من الوزير المكلف بالمدينة، كما تنهى مهامهم بنفس الأشكال[58].

---

[57] – أنظر المادة16 فـ2من المرسوم التنفيذي05/07المؤرخ في08 جانفي2007المتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة.

[58]– أنظر المادة17من المرسوم التنفيذي05/07المؤرخ في08 جانفي2007المتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة السالف الذكر.

2) نشاط المرصد الوطني للمدينة

إن الجزائر كغيرها من الدول سايرت التوجهات الجديدة في ترقية مدنها، وتمكين الإنسان من حقه في مستوى اجتماعي واقتصادي لائق، لاسيما في المسكن وفي بيئة نظيفة ومستدامة، حيث نص القانون رقم 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة على تساوي الحظوظ في الترقية والرفاه بين جميع المواطنين .

ولتطوير وترقية المدن، تم إنشاء المرصد الوطني للمدينة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 07-05 المؤرخ في 08جانفي 2007، الذي يأمل المشرع الجزائري من خلاله تقديم إضافة نوعية في المجال العمراني .

والمرصد كأحد الآليات المؤسساتية في هذا المجال، لا يمكن أن يتصور دوره خارج الإطار العام الذي يؤطر النشاط العمراني والمتمثل في تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة **(أولا)** و أيضا دوره في حماية التراث الثقافي والجذب السياحي**(ثانيا)** و أخيرا ترقية الحياة الاجتماعية والثقافية للمواطن.

أولا: دور المرصد الوطني للمدينة في تهيئة الإقليم و تنميته المستدامة

لوضع حد للمشاكل العمرانية والبيئية و الإختلالات الناجمة عن اللاتوازن العمراني، جاء المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة بنظرة إستشرافية، تهدف إلى إعادة التوازن الجهوي بين الأقاليم وتصحيح الإختلالات، بإعادة التوزيع الأمثل للمشاريع والتجهيزات الكبرى والبنى التحتية الأساسية بين الأقاليم[59].

وحيث أن السياسة الوطنية في هذا المجال، تبادر بها الدولة وتنفذها بالاشتراك مع الجماعات المحلية في إطار اختصاصات كل منهما، وكذا بالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين والاجتماعيين للتنمية.

[59] نسيمة بلعيدي: المرجع السابق ص121.

والمرصد الوطني كمؤسسة عمومية، أنشأتها الدولة لتطوير أنماط التسيير التي من شأنها مساعدتها والجماعات الإقليمية، على تحسين الإطار المعيشي للمواطنين وتثمين دور المدينة في التنمية المستدامة .

ومنه وعملا بأحكام الفصل الأول في المادة 02 فقرة 01 من القانون رقم 01-20 والمادة 05 فقرة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 07-05 ، فإن المرصد الوطني هو آلية مؤسساتية من شأنها مساعدة الدولة وجماعاتها الإقليمية.

ويتجسد ذلك في المساهمة في ترقية سياسة المدينة، وذلك من خلال إعداد دراسات من قبل مختصين تسند لهم مهمة الاستشراف المستقبلي بأسس علمية وتقنية، باعتبار المتطلبات الراهنة والمعاصرة من تنمية مستدامة، في إطار العولمة تقتضي العمل على وضع تصور وتخطيط مستقبلي استشرافي، كون عملية التخطيط هي الأساس الذي ينبغي أن يبنى عليه كل إنجاز ناجح، وهذا ما ينتظر من المرصد الوطني أن يمد به الهيئات المشرفة على تسيير وإنجاز المدن وترقية وظائفها[60].

وقد كان من الضروري القيام بتشخيص دقيق للإقليم الوطني، وهو ما تم فعلا، وقد خلص إلى ضرورة مراعاة مجموعة من الأهداف يمكن حصرها، استنادا إلى أحكام المادة 26 من القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة .

وهي السياسة التي ترمي لتحقيق مايلي[61]:

- **إعادة التوازن الجهوي:** وهو ما كان غائبا في المراحل الأولى من الاستقلال، ونتجت عنه هجرة مكثفة نحو الساحل في ظل الاقتصاد الموجه ، ذلك طلبا للعمل ومختلف المرافق الضرورية المفتقدة في الأرياف، وهو ما تطلب من

[60] -مروة عريش: المرجع السابق ص43.

[61] -جميلة دوار: النظام القانوني للمدينة في التشريع الجزائري، المرجع السابق ص160.

الدولة العمل على إزالة الأسباب الهيكلية لعدم التوازن، وذلك بإعادة النظر في توزيع المشاريع والتجهيزات الكبرى والبنى التحتية الأساسية ، من خلال[62]:

أ. **إعادة توازن أقاليم الساحل** : وذلك من خلال المحافظة على الشريط الساحلي، واختيار المشاريع الإنمائية الأقل تلويثا، والأقل استهلاكا للأراضي الزراعية.

ب. **إعادة التوازن لأقاليم الهضاب العليا** : ويتجلى ذلك في البرامج الموجهة لتعمير هذه الأقاليم، ومنها إنشاء المدن الجديدة كقاعدة عامة، واستثناءا في أطراف الحواضر الكبرى.

ت. **إعادة التوازن لأقاليم الجنوب:** والتي يشملها الاستثناء في إنشاء المدن الجديدة، كما أنها غنية بالثروات الطبيعية الباطنية، وتمثل87%من المساحة الإجمالية للتراب الوطني ويقطنها09% فقط من السكان.

- **إعادة الاعتبار للأرياف** : نتيجة للأزمة الأمنية التي شهدتها البلاد في التسعينيات من القرن الماضي، هاجر عدد معتبر من السكان نحو المدن ، ومع عودة الاستقرار والأمن لربوع الوطن ، تشجع السكان للعودة إلى الأرياف خاصة في ظل مختلف التحفيزات والبرامج التي بادرت بها الدولة، بتقديم الدعم للفلاحين وتشجيع البناء الريفي، وهي السياسة التي خدمت المدينة بخلق عوامل الاستقرار في الريف.

ثانيا: دور المرصد الوطني للمدينة في حماية التراث الثقافي و الجذب السياحي

يمثل التراث الثقافي والتاريخي أهمية بالغة في الذاكرة الجماعية للأمة، ونظرا للتدهور المستمر للشواهد الثقافية واتساع ظاهرة الاعتداء على الممتلكات الثقافية من تشويه معالمها

[62] – جميلة دوار: النظام القانوني للمدينة في التشريع الجزائري، المرجع السابق ص166.

وتعرضها للسرقة، فإنه بات من الضروري المحافظة عليها وحمايتها ، وقد أصاب المشرع بسن قانون خاص للتراث الثقافي[63].

كما أصاب بإشراك ممثل الوزير المكلف بالثقافة في مجلس التوجيه للمرصد الوطني للمدينة لحضور مداولاته في إعداد المخططات والبرامج، بغرض إدراج الممتلكات الثقافية وحمايتها في إطار هذه المخططات كالقصبات والقصور والمجمعات السكنية التقليدية المتميزة، والتي تكتسي بتجانسها ووحدتها المعمارية أو الجمالية أهمية تاريخية، إلى جانب المواقع الأثرية، بما فيها المحميات الأثرية والحظائر الثقافية[64].

أما عن السياحة، أو كما يطلق عليها حديثا وصف صناعة القرن العشرين، أو الصناعة بدون مداخن وبترول، تعد من أكثر الأنشطة الاقتصادية نموا في العالم ، إذ تساهم في إنعاش الحركة الاقتصادية، كما تعتبر مصدرا لخلق الثروة بديلا عن الموارد غير المتجددة، بالإضافة إلى انعكاساتها الإيجابية على جوانب أخرى، اجتماعية، ثقافية .... إلخ.

وحيث أن النهوض بالقطاع السياحي في الجزائر، أصبح ضرورة ومطلبا وطنيا وليس خيارا لاسيما أمام الوضع الراهن بعد تأزم الوضع الاقتصادي في ظل انهيار أسعار المحروقات، لذلك تسعى الجزائر لضبط وتنظيم هذا القطاع، وجعله من الأولويات الاقتصادية الوطنية وأحد البدائل الرئيسية للبلاد خارج المحروقات .

ومن أجل تنمية وترقية المنتوج السياحي واستدامته ووضع إستراتيجية تسويق سياحي واضحة المعالم، عملت الجزائر على انتهاج سياسات جديدة، تعنى بالقطاع السياحي بجميع مشمولاته (مناطق توسع سياحي ، مواقع سياحية ، مناطق محمية ، وغيرها ..) كما أوجدت آليات مؤسساتية وقانونية تمثلت في[65]:

---

[63] –و هو القانون04/98المؤرخ في15جوان1998المتعلق بالتراث الثقافي.

[64] –نسيمة بلعيدي: المرجع السابق ص93.

[65] –صدرت قوانين كثيرة لتنظيم القطاع السياحي في الجزائر، منها القانون03/03المؤرخ في17فيفري2003المتعلق بمناطق التوسع السياحي.

- الديوان الوطني للسياحة O N T .
- الوكالة الوطنية لتنمية السياحة A N D T.
- المؤسسة الوطنية للدراسات السياحية E N E T.
- المجلس الوطني للسياحة C N T.

ويعتبر المرصد الوطني للمدينة، أحد الآليات المؤسساتية القادرة على تقديم الاستشارة النوعية والمساهمة في الدراسات الكفيلة بترقية القطاع السياحي والتنظير المستقبلي لها، نظرا لما يتوفر عليه من كفاءات علمية، وهي تلك التي يتكون منها المجلس العلمي ، كما سبقت الإشارة إلى ذلك .

هذا بالإضافة إلى أن عضوية ممثل الوزير المكلف بالسياحة في تشكيلة مجلس التوجيه، ومن ثم فإن توجيه وتنسيق كل التدخلات قصد ضمان وظائف المدينة وترقيتها الموكلة للمرصد بموجب القانون التوجيهي للمدينة، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 07-05 تؤهله لاقتراح التدابير الكفيلة بترقية النشاط السياحي وخلق فضاءات سياحية جذابة تستقطب السواح.

خاصة أن المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 07-05 نصت في فقرتيها 02 و03 على أن المرصد وفي إطار مهامه يمكنه المشاركة في الملتقيات والمنتديات الوطنية والدولية، وكذا طلب كل المعلومات و/ أو الإحصائيات اللازمة لأشغاله، فالمشاركة في الملتقيات الوطنية والدولية تمكن من التعرف على المعايير العالمية للإنتاج السياحي، مما يسهم في تكوين القائمين على القطاع ويؤهلهم لتطويره .

ثالثا: دور المرصد الوطني للمدينة في ترقية الحياة الاجتماعية و الثقافية للمواطن

تفعيلا للأبعاد الثلاثة لفلسفة الحكم الراشد (البعد السياسي المرتبط بمبدأ الإعلام والمشاركة والبعد التقني المتعلق بعمل الإدارة العامة، ومدى كفاءتها وتقريبها من المواطن،

كإحدى تجليات اللامركزية، والبعد الاقتصادي والاجتماعي المرتبط ببنية المجتمع ومدى مساهمة القطاع الخاص)[66].

هذه الفلسفة تتطلب المشاركة الفعلية لجميع المؤسسات في المجتمع من أجهزة الدولة وهيئات المجتمع المدني والقطاع الخاص، للوصول للغاية المنشودة والمتمثلة في التحضر بأسمى معانيه.

وفي سياق استكمال المنظومة التشريعية والمؤسساتية المتعلقة بالعمران، والتي استحدث بموجبها المرصد الوطني للمدينة ، الهادف إلى ترقية وظائف المدينة مرتكزا على المبادئ التي تضمنها القانون التوجيهي للمدينة[67]، ومن خلال هذه السياسة يتم السعي إلى[68]:

- تقليص الفوارق الاجتماعية.
- ترقية التماسك الاجتماعي.
- القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية.
- التحكم في مخططات النقل .
- تدعيم الطرق والشبكات المختلفة.
- حماية البيئة والوقاية من الأخطار الكبرى.

ويهدف المجال المؤسساتي إلى وضع إطار وطني للرصد والتحليل والاقتراح وترقية سياسة المدينة سواء في إطار مساهمة الدولة أو الجماعات المحلية أو الاستثمار الخاص، ذلك لترقية المدينة في المجالات التالية:

---

[66] –حسينة غواس: المرجع السابق ص79.

[67] –هذه المبادئ، تم الإشارة إليها في الفصل الثالث من الدراسة.

[68] –جميلة دوار: النظام القانوني للمدينة في التشريع الجزائري: المرجع السابق 170.

1) المجال الإداري: من خلال توفير الخدمة العمومية، وتحسين نوعيتها، وهذا الإجراء له انعكاساته الإيجابية في محاربة البيروقراطية، تأكيد مسؤولية السلطات العمومية ومساهمة الحركة الجمعوية والمواطن في تسيير المدينة[69].

2)المجال الاقتصادي : وذلك بالعمل على إيجاد مصادر دخل للمدينة حسب خصوصياتها ، فالمدينة ذات الطابع السياحي، تحتاج إلى تنمية البنية التحتية من مؤسسات فندقية وهياكل إيواء وإطعام، ترقية وسائل النقل، هذا إلى جانب ترقية عملية المسح العقاري وتطويره، بما يحقق استكمال جميع العمليات المسحية على المستوى الوطني تطهيرا للملكية العقارية، وضبطا لهوية العقارات، مما يسهل في توظيف الأوعية العقارية لتحقيق جاذبية المدينة والتسويق لها، وجعلها ذات جذب سياحي يوفر مداخيل للمدينة[70].

3)المجال الاجتماعي: المتمثل في مكافحة الآفات الاجتماعية، والإقصاء والانحرافات والفقر والبطالة، وهي من الأسباب التي نتجت عنها ظواهر سلبية، كظاهرة الحرقة التي تفشت في أوساط الشباب ، ورغم تجريم المشرع لهذه الظاهرة، إلا أن هذه المعالجة تبقى عرجاء إن لم تتبع بتدابير تقضي على أسباب الحرقة، لأن الحق في الحياة كفلته كل مختلف التشريعات الدولية ، بدءا من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان والمواطن إلى العهدين الدوليين للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والمدنية والسياسية[71].

4) المجال الثقافي : يتولى الحفاظ على التراث الثقافي والتاريخي والمعماري للمدينة وتثمين ذلك، كون أن للمدن في عصرنا الحالي هوية خاصة، تتحدد بمجموعة من الجوانب، يمثل الجانب التاريخي، أحد عناصره الأساسية من لغة ودين وفن وماضي مشترك، تتجلى

---

[69] – جميلة دوار: النظام القانوني للمدينة في التشريع الجزائري: المرجع السابق ص171.

[70] –المرجع نفسه ص171.

[71] –المرجع نفسه ص172.

في محطات تاريخية تجسدت آثارها في إنشاءات عمرانية، ذات طابع يميزها عن غيرها من المدن[72].

هذا عن مجال مجال تدخل المرصد الوطني للرصد، الذي يعتبر أحد الفواعل الأساسية القادرة على المساهمة في تحقيق إستراتجية سياسة المدينة، نظرا لما يتوفر عليه من كفاءات علمية، لها القدرة على وضع تصور استشرافي قابل للتجسيد.

[72] – جميلة دوار: النظام القانوني للمدينة في التشريع الجزائري: المرجع السابق ص173.

الخاتمة

الخاتمة:

رغم اختلاف السياسات و المنهجيات المتبعة من بلد لأخر، ومن وسط حضري لأخر، حسب متطلبات الواقع و الإمكانات المتاحة، إلا أن الهدف الذي يتفق عليه الجميع في كل زمان و مكان، هو بالتأكيد تحقيق المدينة الحضرية الفضلى، التي تتمتع بكافة الامتيازات و الرفاهية الاجتماعية و الاقتصادية التي يطمح إليها كل إنسان.

حيث أن النجاح هو نتيجة التجربة و الواقع، ومن منطلق المشكلات التي تعانيها المدينة الجزائرية، والتي سبق التعرض لها، فإن مواجهة كل الاختلالات و الأزمة المتعددة الأوجه، بررت الحاجة إلى بناء مقاربة جديدة لإعداد التنمية الحضرية و تدبيرها، و لأجل هذا الغرض، جاءت سياسة المدينة التي تنطلق من الأسس المنهجية التالية لتحقيق التنمية الحضرية في إطار الاستدامة:

- تحقيق معرفة عميقة و مشتركة بين مختلف المعنيين بالواقع الحالي بالمدينة، وخصائصها و بمواطن قوتها و ضعفها،
- ترجمة هذه الرؤية لخطة عمل محددة المسؤوليات ووسائل تنفيذها، و منظومة تتبع هذا التنفيذ و تقييم نتائجه و مدى تطابقه مع الواقع و نجاعته،
- لا بد أن تكون سياسة المدينة سياسة إصلاحية قصدية متعددة الأبعاد، تستدعي انخراط المتدخلين من مختلف القطاعات، و ترتيب و تنسيق تدخلاتهم في اتجاه تحقيق حكامة جيدة و تنمية مستدامة بالمدن الكبرى و المتوسطة و الصغرى، و بالتالي، فإن سياسة المدينة تفيد في أنها:

➢ السياسة العامة التي تباشرها الدولة، في مجال التنمية، لابد أن تأتي كاستجابة للشروط الاقتصادية و الاجتماعية للمدينة،

- السياسة العامة للمدينة التي تبادر بها الدولة لابد أن تكون سياسة تشاركية ما بين مختلف القطاعات: الداخلية و الجماعات المحلية، السكن العمران، البيئة، النقل، الصحة و غيرها، و تشكل في مجملها مجموعة التدابير و البرامج التي يتم تنفيذها.
- لابد أن يضفى على السياسة العامة للمدينة الصفة التعاقدية، والتي تتم عبر اكتتابات و اتفاقات بين الجماعات الإقليمية و المحلية و الشريك الاقتصادي،
- لابد أن تقوم السياسة العامة للمدينة على إشراك السكان و المجتمع المدني في عمليات اتخاذ القرار.

وعليه، الالتزام الفعلي بكل مبادئ السياسة الحضرية، التي تقوم على الشفافية و التعاقدية و التشاركية، تحقق الفائدة القصوى و الأهداف العامة التي تسعى إليها هذه السياسة، بتقليص الفوارق و ترقية التماسك الاجتماعي و تحسين جودة الأداء في إنجاز المخططات والتصميمات الحضرية و تنفيذ المشاريع و ترقية مستوى و كفاءة الخدمة في إطار سياسة تنموية محلية و إقليمية، وحتى وطنية شاملة و مستدامة في إطار الحكم الراشد، مفاده في الأخير صناعة مدن صديقة للإنسان و مستدامة.

و في الختام، يمكن القول أنه رغم تعدد المفاهيم و المصطلحات فيما يتعلق بالسياسة الحضرية، أو ما يتعلق بها من مفاهيم و تتداخل معها، إلا أن الغرض منها يبقى واحدا و محددا و هو الوصول بالمدينة إلى أرقى مستويات التحسن و التطور، بحيث تكون مجالا لائقا للعيش، يجد فيها المواطن، و هو المعني الأول و الأخير بها، أن له دورا في تخطيطها و تسييرها و تنميتها، و أن هذا الأمر أكيد لن يكون إلا في ظل توافر مبادئ الديمقراطية التشاركية و الشفافية، والتي تسمح بالوضوح التام و التعاون بين مختلف الفاعلين في المجال الحضري، من أعلى سلطة في البلاد إلى أبسط هيئة، يكون المواطن ممثلا فيها.

إذ لابد أن يكون العمل متكاملا بين الوزارات و الجماعات المحلية، وصولا إلى جمعيات المجتمع المدني، وذلك بالتشاور الفعال انطلاقا من التصميم إلى التخطيط و التنفيذ

على أرض الواقع، حتى نتفادى الاستمرار في مستنقع الأزمات الحضرية، الذي تتخبط فيه المدينة الجزائرية البعيدة كليا عن معايير المدن العالمية، والتي تتوخى صداقة الإنسان و احترام المعايير الاجتماعية و البيئية و الجمالية، و غيرها من الضوابط التي تعتبر أساسية في مجال التنمية الحضرية و الاستدامة.

فالضرورة إذن، تستدعي وضع سياسة حضرية متعددة الأبعاد، تضم كل الفاعلين في المدينة، يكون هدفها الرئيسي كل السياقات الاجتماعية، الاقتصادية، السياسية، الثقافية، البيئية و الدينية، تقوم على مبدأ التفاعلية و التشاركية محليا و إقليميا، ولما لا عالميا، بما أننا في زمن عولمة المدن أو المدن العالمية.

و كلما تحقق الرفاه الاجتماعي، واستتب الاستقرار و الأمن، وأخذنا في الاعتبار مسألة تنمية المدن كأقطاب اقتصادية، وتم الحفاظ على البيئة و حمايتها باعتماد منظومة بيئة خضراء و مستدامة، وحينها فقط، يمكن الحديث عن منظومة متكاملة لخطة إستراتجية تنموية، تقوم على سياسة حضرية واضحة المعالم.

المراجع المعتمدة

المراجع المعتمدة:

I.النصوص الرسمية:

II.الدستور الجزائري عام 1996.

أ)القوانين:

1. القانون المدني.
2. القانون 09/84 المؤرخ في 1984/02/07 المتعلق بالتنظيم الإقليمي للبلاد.
3. القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتعلق بالتوجيه العقاري.
4. القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير.
5. القانون 04/98 المؤرخ في 1998/06/15 المتعلق بالتراث الثقافي.
6. القانون 20/01 المؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بتهيئة الإقليم.
7. القانون 02/02 المؤرخ في 2002/02/05 المتعلق بحماية الساحل.
8. القانون 08/02 المؤرخ في 2008/02/08 المتعلق بالمدن الجديدة.
9. القانون 03/03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بمناطق التوسيع السياحية.
10. القانون 10/03 المؤرخ في 2003/07/19 المتعلق بحماية البيئة.
11. القانون رقم 09/04 المؤرخ في 14 أوت 2004 المتعلق بترقية الطاقات المتجددة في إطار التنمية المستدامة.
12. القانون 20/04 المؤرخ في 2002/12/25 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث.
13. القانون 06/06 المؤرخ في 2006/02/20 المتعلق القانون التوجيهي للمدينة.
14. القانون 06/07 المؤرخ في 2007/05/13 المتعلق بالمساحات الخضراء.
15. القانون 15/08 المؤرخ في 2008/07/20 المحدد لقواعد مطابقة البنايات.
16. القانون 02/10 المؤرخ في 2010/06/19 المتعلق بالمصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

17. القانون 02/11 المؤرخ في 2011/02/17 المتعلق بالمجالات المحمية.

18. القانون 04/11 المؤرخ في 2011/02/17 المتعلق بنشاط الترقية العقارية.

19. القانون 10/11 المؤرخ في 2011/06/22 المتعلق بنشاط البلدية.

20. القانون 07/12 المؤرخ في 2012/02/21 المتعلق بالولاية.

ب)المراسيم:

1.المرسوم التنفيذي 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير.

2.المرسوم التنفيذ ي176/91 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد لإجراءات تسليم الرخص والشهادات.

3.المرسوم التنفيذي 91/ 177 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

4.إعداد المخطط 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد لإعداد مخطط شغل الأراضي.

5.المرسوم التنفيذي 05/07 المؤرخ في 2007/01/08 المتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة.

6.المرسوم التنفيذي 06/07 المؤرخ في 2007/01/08 يحدد كيفيات منح جائزة الجمهورية للمدينة الخضراء.

7.المرسوم التنفيذي 367/07 المؤرخ في 2007/11/28 المحدد لمهام تهيئة المدينة الجديدة وتنظيمها.

8.المرسوم التنفيذي 101/09 المؤرخ في 10 ماي 2009 الذي حدد تنظيم و كيفيات منح الجائزة الوطنية للمدينة الخضراء.

9.المرسوم التنفيذي 76/11 المؤرخ في 2011/02/16 المحدد لشروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة.

10.المرسوم التنفيذي 94/12 المؤرخ في 2012/03/04 المحدد لشروط وكيفيات إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء المدينة الكبرى.

11.المرسوم التنفيذي 19/15 المؤرخ في 2015/01/19 المتعلق لعقود التعمير.

12.المرسوم التنفيذي 94/17 المؤرخ في 2017/02/26 المتضمن تشكيلة المرصد الوطني.

III. المؤلفات:

1.أبو عيانة فتحي، جغرافية العمران، دار المعرفة الجامعة، مصر، طبعة 2010.

2.الأشعب خالص، المدينة العربية (التطور والوظائف)، دار الراتب الجامعية، لبنان، طبعة 1998.

3.بن غضبان فؤاد ، المدن المستدامة والمشروع الحضري، دار صفاء، الأردن، طبعة 2016.

4.بوجمعة خلف الله ، تخطيط المدن ونظريات العمران، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر، طبعة 2016.

5.بوذراع أحمد، التطوير الحضري، منشورات جامعة باتنة، الجزائر 1997.

6.بومخلوف محمد، التحضر في الجزائر، منشورات دار الأمة، الجزائر، طبعة 2005.

7.بودقة فوزي، التخطيط العمراني لمدينة الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر، طبعة 2015.

8.التيجاني بشير ، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر طبعة 2004.

9.الجولاني فادية، علم الاجتماع الحضري، دار عالم الكتاب، بيروت، لبنان طبعة 2008.

10.حاج جاب الله آمال ، الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، دار بلقيس، الجزائر، طبعة 2016.

11.حمادة مصطفى ، المدن الجديدة، دار المعارف الجامعية، مصر، طبعة 2008.

12.الحوات علي، التخطيط الحضري، دار الجماهير للنشر، مصر، طبعة 1998.

13.الخولي حسن، الريف والمدينة، دار المعارف، القاهرة، مصر، طبعة 1996.

14.دليمي عبد الحميد، دراسة في العمران (السكن والإسكان)، دار الهدى، الجزائر طبعة 2014.

15.رشوان حسين عبد الحميد، مشكلات المدينة، المكتب الجامعي الحديث، مصر، طبعة 2005.

16.ريبوح بشير، تنظيم المجال المعماري والعمراني في المدينة، دار المداد، الجزائر، طبعة 2012.

17.السيد الحسيني، المدينة (دراسة في علم الاجتماع الحضري)، دار المعرفة الجامعية، مصر، طبعة 2004.

18.عاطف حمزة، تخطيط المدينة، دار الكتب، قطر، طبعة 2000.

19.عبد الستار محمد عثمان، المدينة الإسلامية، منشورات المعهد الوطني للثقافة، الكويت، طبعة 2000.

20.عتريسي نايف، فن تخطيط المدن، دار الراتب، لبنان، طبعة 2004.

21.غنيم محمد، المدينة، دار المعرفة الجامعية، مصر، طبعة 2000.

22.الكردي محمود، النمو الحضري، دار المعارف، مصر، طبعة 200.

IV. المقالات:

1.بودن أمينة، التحضر في المدن الجديدة بالجزائر، مجلة آفاق حضرية، عدد 2 مارس 2015.

2.بوزغابة باية، المخططات العمرانية كأحد عوامل توسع المجال الحضري من أجل تحقيق التنمية المستدامة، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، عدد 15، 2014، جامعة بسكرة.

3.حريوش بوبكر ، النمو الحضري بالجزائر، أي سياسة المدينة، مجلة العلوم الاجتماعية، قسنطينة عدد 24 جوان 2017.

4.دليمي عبد الحميد، المدن الجزائرية والعولمة، مجلة العلوم الإنسانية، عدد 15 جوان 2001، جامعة قسنطينة.

5.دوار جميلة، المدن الجديدة في التشريع الجزائري، مجلة التواصل، عدد 38، 2014 جامعة عنابة.

6.ديب سميرة، سياسة التخطيط الحضري عبرشبكة المدن الجديدة، مجلة حوليات الجزائر، عدد12 سنة2012.

7.رولا ميا أحمد، التخطيط الحضري في سوريا والتوجهات المعاصرة نحو التنمية الحضرية المستدامة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، عدد01عام2010.

8.عثامنية مريم، الرونق الجمالي للمدينة، مجلة العلوم الإنسانية، قسنطينة، عدد 06، 2016.

9.لعيرج عودة، دور الفاعل المحلي في تجسيد حكامة المدن، مجلة العلوم الاجتماعية، عدد02سنة2016 جامعة الشلف.

10.مانع جمال عبد الناصر، سياسة المدينة والتنمية المستدامة، في ظل القانون التوجيهي للمدينة، مجلة العلوم القانونية، عنابة، الجزائر عدد 8، لعام 2008.

11. الهادي محمد لعروق، المدن المتوسطة في الجزائر (المفهوم والأداء الوظيفي)، مجلة التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة، عدد1 لعام 2005.

12.هديل مونق محمود، اتصالات الأرض الحضرية وعلاقتها بالتنمية المستدامة المدن، مجلة الموصل، جامعة بغداد2014.

V. الأطروحات والمذكرات الجامعية:

1.بلعيدي نسيمة، الجوانب القانونية سياسة المدينة والعمران في الجزائر، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قسنطينة، السنة الجامعية 2014/2013.

2.بن صوط صورية، النظام القانوني للمدينة في الجزائر، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2018/2017.

3.حماد محمد، سياسة تهيئة الإقليم في الجزائر، واقع وآفاق، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2012/2011.

4.دوار جميلة، النظام القانوني في المدينة في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة عنابة السنة الجامعية، 2015/2014.

5. سعودي سميرة، إدارة المدن في الجزائر، الواقع والآفاق، مذكر ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سعيدة، السنة الجامعية 2019/2018.

6.عريش مروة، فاعلية السياسة العمرانية للمدينة ودورها في التنمية المحلية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة معسكر، السنة الجامعية 2017/2016.

7.غواس حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قسنطينة، السنة الجامعية 2013/2012.

8.كتاف كريمة، مفهوم المدن الجديدة، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قسنطينة، السنة الجامعية 2013/2012.

9.لطرش سارة، تأثير النمو السكاني في تغيير موفولوجية المدينة، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الأساسية والاجتماعية، جامعة سطيف.

10.مدور يحي، التعمير وآليات استهلاك العقار الحضري، مذكرة ماجستير، كلية المدينة المعمارية، تخصص المدينة والمجتمع، جامعة باتنة السنة الجامعية 2015/2014.

9.لطرش سارة، تأثير النمو السكاني في تغيير موفولوجية المدينة، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الأساسية والاجتماعية، جامعة سطيف.

العنوان	الصفحة
مقدمة	**02**
الفصل التمهيدي: تنظيم المدن عبر التاريخ	**09**
الفصل الأول: التطور التاريخي للمدن في الجزائر	**17**
المبحث الأول: قبل الاحتلال الفرنسي	**18**
المبحث الثاني: في فترة الاحتلال الفرنسي	**22**
المبحث الثالث: بعد الاستقلال	**25**
المبحث الرابع: بعد سنة 1990	**34**
الفصل الثاني: مفهوم المدينة	**44**
المبحث الأول: التأصيل التاريخي لمفهوم المدينة	**46**
المبحث الثاني: الاعتراف التشريعي بالمدينة في القانون الجزائري	**61**
المبحث الثالث: تصنيفات ووظائف المدن	**67**
المبحث الرابع: استخدامات الأرض بالمدينة	**78**
الفصل الثالث: محددات سياسة المدينة في التشريع الجزائري	**86**
المبحث الأول: أهداف سياسة المدينة	**87**
المبحث الثاني: المبادئ العامة لسياسة المدينة	**90**
المبحث الثالث: المتدخلون في سياسة المدينة	**94**
المبحث الرابع: النظام العام العمراني	**100**
الفصل الرابع: آليات تنفيذ سياسة المدينة في التشريع الجزائري	**109**
المبحث الأول: البرامج الوطنية	**110**
المبحث الثاني: الأدوات العقدية	**117**
المبحث الثالث: سياسة المدينة الجديدة كآلية لمواكبة التوسع العمراني	**126**
المبحث الرابع: المرصد الوطني للمدينة كهيئة متابعة تطبيق سياسة المدينة	**135**
الخاتمة	**149**
المراجع المعتمدة	--