وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministry of High Education and Scientific Research
جامعة محمد البشير الابراهيمي برج بوعريريج
University of Mohamed el Bachir el Ibrahimi-Bba
كلية الحقوق والعلوم السياسية
Faculty of Law and Political Sciences

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر أكاديمي في الحقوق

تخصص: التهيئة والتعمير

الموسومة بـــ

دور المخططات العمرانية في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر –دراسة حالة المخططين PDAU-POS –

إعداد الطالبين :
– بن صفية فارس
– ميلودي محمد

اشراف الدكتورة:
– بلقمري ناهد

لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة	الصفة
لعوارم وهيبة	أستاذ محاضر –أ–	رئيسا
بلقمري ناهد	أستاذ محاضر –ب–	مشرفا ومقررا
رمضاني مريم	أستاذ مساعد –ب–	ممتحنا

السنة الجامعية: 2022/2021

شكر و تقدير

قال الله تعالى: " ولئن شكرتم لأزيدنكم".

وقال صل الله عليه وسلم: من لم يشكر الناس لم يشكر الله.

اللهم لك الحمد حتى ترضى و لك الحمد إذا رضيت و لك الحمد بعد الرضى.

نتقدم بجزيل الشكر إلى كل من أورثونا العلم النافع وعلمونا من فيض علمهم، فجزاهم الله عنا كل خير.

ولا يفوتنا أن نتقدم بأسمى عبارات الشكر والتقدير إلى الأستاذة الفاضلة الدكتورة بلقمري ناهد.

وإلى كل أساتذة كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة برج بوعريريج.

ونشكر كل من ساهم في إنجاح هذا العمل من قريب أو بعيد.

الإهـــــــــــــــــداء

أهدي هذا العمل إلى روح أبي الغالي وأمي التي أتمنى لها طول العمـــر والصـــحة والعافية.

إلى من كانت دوما إلى جنبي زوجتي.

إلى أولادي حفظهم الله من كل سوء.

إلى إخوتي وأخواتي وأولادهم جميعا.

إلى صديقي العزيز وزميلي سفيان ناصف وكل عائلته.

إلى كل أحبابي أين ما كانوا وحيث ما وجدوا.

إلى جميع أرواح من فقدناهم وأخص بالذكر أمي الزهرة وعمي السعيد بن النية.

إلى كل هؤلاء ألف تحية

بن صفية فارس

الإهـــــــــــــــــداء

لك الحمد ربي على كثير فضلك وجميل عطائك وجودك.

شيء جميل أن يسعى الإنسان إلى النجاح فيحصل عليه، والأجمل أن يتذكر من كان سببا في ذلك.

أهدي ثمرة جهدي

إلى اللذان ناضلا وكافحا بصمت وشموخ لأجل أن لأشق طريقي إلى النبراس الذي أهتدي به، والدي الغاليين جزاهما الله عني خير الجزاء وألهمني القدرة أن أرد ولو الشيء اليسير من عظيم عطائهما.

إلى إخوتي وأخواتي وأولادهم.

إلى النجوم التي تضيء بيتي، أولادي الأعزاء، وإلى زوجتي حفظهم الله جميعا.

وإلى جميع الأحباب والأصدقاء وإلى كل من عرفني.

ميلودي محمد

مقدمـــــــــــــة

تواجه كافة الدول في وقتنا الراهن تحديات كبيرة نتيجة للتغيرات والتطورات العلمية والتكنولوجية السريعة والمستمرة، وأمام تلك التحديات والتغيرات أصبح التسيير التقليدي للدول في مختلف المجالات عاجزا عن جعلها قادرة على تحقيق أهدافها ومواكبة هذا التطور مما أوجب استخدام كل ما يتاح لها من وسائل وأساليب وتكنولوجيا معاصرة تمكنها من مواجهة كل هذه التحديات باعتبار أن هذه الأخيرة أحدثت قطيعة بين كل ما هو قديم وأصبح جديد اليوم قديم الغد.

وفي ظل هذه الأوضاع الجديدة تعمل الدول عتى زيادة قدراتها وعلى التكيف مع المحيط الخارجي من خلال تطوير استراتيجياتها في تحقيق التنمية المستدامة التي تستهدف تلبية احتياجات الحاضر دون الإخلال بالقدرة على تلبية احتياجات المستقبل. وتعتبر استراتيجية التنمية المستدامة حتمية وضرورة لضمان حقوق الأجيال القادمة في تنمية دائمة حيث ترتكز على عقلنة وترشيد النفقات فضلا عن الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية، وقد أولت الجزائر لهذا المجال عناية كبيرة ضمن مختلف القطاعات الاستراتيجية خاصة ما تعلق بالتهيئة والتعمير، حيث أعطت السلطات العليا في البلاد وخاصة السلطة التشريعية أهمية بالغة لهذا المفهوم الذي تبلور اكثر مع نهاية القرن العشرين، وذلك بسن مجموعة من النصوص القانونية بداية من دستور **1989** ودستور **1996** جملة من القوانين والمراسيم التي تضبط آليات تحقيق التنمية المستدامة، انطلاقا من قوانين التهيئة والتعمير.

خاصة وأن التعمير في الجزائر يعد من أهم المجالات الحيوية التي تتقاطع فيها العديد من الدراسات العلمية سواء من الناحية الاقتصادية، التقنية أو القانونية، فالتعمير هو عملية إعداد التراب وتهيئة المجال بشكل دقيق يشمل مختلف متطلبات السكان وحاجياتهم على صعيد إعداد البنايات السكنية وكذلك ما يتعلق بالمرافق الخدماتية والإدارية والرياضية والثقافية والمساحات الخضراء، وكل ما يتعلق

بالمرافق والبنايات التحتية الحيوية من طرق وشبكات لتطهير والـــربط الكهربـــائي والمائي وشبكة النقل الحضري...الخ.

فالتطورات في مجال العمران ليست وليدة الساعة وإنما مرت بعدة مراحل وعرفت العديد من التحولات الجذرية التي مست الناحية القانونية، حيث شكلت على العمـــوم عدم استقرار وركود قانوني في العشرية الأولى من الاستقلال، فيما تطلب اهتمـــام الدولة الفتية على معالجة القضايا السياسية، واستمر العمل بالتشريعات الموروثة عن الاستعمار الفرنسي وباعتبار أن العمران هو المرآة العاكسة للتطـــور الحضـــاري للدول، فإن المشرع الجزائري بدأ بتوسيع دائرة اهتماماته بكل مـــا يخـــص تنظـــيم وتهيئة وتسيير الأقاليم الوطنية باستخدام المخططات العمرانيـــة بمختلـــف أنواعهـــا والتي تستهدف من خلالها إحداث نقلة نوعية على مستوى كافة التراب الوطني وذلك بتحقيق العدالة في توزيع المشاريع التنموية ضمن مختلف القطاعات الإســـتراتيجية وذات منفعة عامة.

وهذا من خلال المخططات العمرانية بشتى أنواعها، بدءا بالمخطط الوطني لتهيئـــة الإقليم والمخطط الجهوي لتهيئة الإقليم ومخططات تهيئة الإقليم الولائي والمخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى.

وسنتناول في دراستنا هذه الى مجمل المخططات العمرانية في الجزائر عموما مع التركيز على مخططين هامين وهما؛ **المخطـــط التـــوجيهي للتهيئـــة والتعميـــر** و**مخطط شغل الأراضي** ودورهما في تحقيق **التنمية المستدامة**.

أهمية البحث:

تكمن أهمية الدراسة في كون التنمية المستدامة مقياس لمـــدى حداثـــة الـــدول ومواكبتها للتطور الحاصل من أجل تحقيق الرقي والإزدهار، هذا من جهة.

وتكمن من جهة أخرى في معرفة علاقة المخططات العمرانية خاصة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي بتحقيق التنمية المستدامة والتي أصبحت ركيزة لنجاح أي دولة حيث تحتل أهمية جوهرية في سياق السياسات الدولية وإحدى الرهانات الكبرى التي تواجه شعوب العالم ككل، كما أن قطاع التعمير من المجالات الحيوية التي استحوذت على اهتمام الكثير من الباحثين الأكاديميين في الآونة الأخيرة.

ولذا فإن دراستنا هذه تهدف إلى إبراز العلاقة بين مخططات التهيئة والتعمير خاصة المخططين المعنيين بالدراسة وهما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي وبين التنمية المستدامة.

ومن جهة أخرى إعطاء صورة واضحة على واقع استخدام مخططات التعمير في الجزائر وكيف أنها أثرت على التنمية المستدامة وما هي المتطلبات التي ينبغي توفيرها في المخططات لنجاح التنمية المستدامة من خلال توضيح مفهوم مخططات التعمير وإبراز الأطر القانونية الممنوحة للإدارة في هذا المجال والوقوف على مدى الدور الفعال الذي تلعبه خاصة في ظل الوسائل الممنوحة لها من أجل تحقيق التنمية المستدامة.

أما بالنسبة **لأسباب اختيار هذا الموضوع** فهناك ما هو **ذاتي** ويمكن تلخيصها فيما يلي:

- اعتبار أن التنمية المستدامة من القضايا الراهنة التي مست البشرية في وجودها وحياتها وفي اقتصاداتها وتنميتها.
- الميل إلى دراسة موضوع مخططات التعمير وذلك نظرا لأهميته في تحقيق التنمية المستدامة وكذلك معرفة مدى مساهمة وأهمية وأهداف هذه المخططات ودورها في تحقيق التنمية المستدامة.

- الميل والرغبة في الإحاطة بموضوع البحث خاصة ما تعلق منه بالجوانب العديدة والمتعددة بالتنمية المستدامة والسياسة العامة للدولة الجزائرية فيما يخدم هذا التوجه وارتباطها بما اتخذ من تشريعات وإجراءات تتعلق بالتهيئة والتعمير في الجزائر والتي لا يمكن الحديث عنها منفصلة عما احتوته من مخططات وطنية وجهوية ومحلية خاصة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي.
- موضوع الدراسة مستجد وواقعي وعملي نجده كثيرا في الميدان العملي خاصة على المستوى المحلي البلدية والولاية.
- الرغبة في الإحاطة بموضوع البحث ومعرفة خباياه ومدى نجاعة السياسات ذات الصلة إلى الوصول إلى الأهداف المسطرة من قبل الجهات الوصية.

أما **الأسباب الموضوعية** فتكمن في:

- الاهتمام الواضح والمتزايد من طرف الدولة الجزائرية في هذا المجال والذي أصبح يتصدر قائمة انشغالاتها ومعرفة الدور الذي لعبه المشرع الجزائري في تأطير عملية التهيئة والتعمير.
- وكذلك يرجع السبب الثاني الى الدور الكبير الذي تؤدي مخططات التعمير في التنمية المستدامة، ذلك أن هذه الدراسة تدور حول دور مخططات التعمير في الارتقاء بالتنمية المستدامة لأن التعمير مجال حيوي تتقاطع فيه كل المجالات وبالتالي يمكن دراسته من الجانب التقني والاجتماعي والاقتصادي والحضاري والقانوني... الخ.
- بالإضافة إلى إبراز مدى نجاح أو فشل مخططات العمرانية في الجزائر ومحاولة تقييمها وتوضيح جوانبها ودورها في تحقيق التنمية المستدامة.

وحسب اطلاعنا على التراث النظري فإن الدراسات التي تطرقت لهذا الموضوع قليلة جدا ومعلومات شحيحة ويمكن ذكرها في:

- دراسة عقاقبة عبد العزيز بعنوان **دور السياسة العمرانية في التنمية المحلية** حالة الجزائر **(2009/1990)**، أطروحة دكتوراه تخصص تنظيمات سياسة وإدارة ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، **2017/2016**.

حيث تم توضيح العلاقة بين السياسة العمرانية كمتغير أساسي والتنمية المحلية كمتغير تابع، فتوصل إلى وجود مجموعة من الإكراهات التي تشكل عائق مخلا بالتنمية وإعداد المدن في إطار مواجهتها لمتطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية مما جعل العديد من المجالات الحضرية داخل المدينة الواحدة تعاني من مشاكل التخطيط العشوائي، وضعف تطبيق السياسة العمرانية ومخططاتها.

تتوافق هذه الدراسة مع دراستنا في كونها تناولت التخطيط العمراني ودوره في التنمية المحلية في الجزائر وارتكز على المخطط الوطني لتهيئة والتنمية المستدامة، والمخططات الإقليمية والمخططات القطاعية. أما دراستنا فستركز على المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي.

- دراسة شريحة صفاء وزهراوي رتيبة تحت عنوان التنمية المستدامة في ظل تشريعات التهيئة والتعمير في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة ماستر تخصص تهيئة وتعمير، جامعة برج بوعريريج، السنة الجامعية **2018/2017**، حيث تناولت هذه الدراسة علاقة التنمية المستدامة بقوانين التهيئة والتعمير بالتطرق إلى دور هذه الأخيرة في تحقيق التنمية المستدامة وكذلك قانون إنشاء المدن وتهيئتها كوسيلة لتخفيف الضغط وتحقيق التنمية. توصلت هذه الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها أنه بالرغم من المجهودات المبذولة من طرف الدولة الجزائرية في قوانين

التهيئة والتعمير خاصة في مدى ارتباطها الوثيق بالتنمية المستدامة وكذلك بالرغم من اعتبارها هدف تسعى إليه، إلا أنه لم يتجسد في أرض الواقع كما ينبغي وأن قوانين التهيئة والتعمير لم تكن مدروسة ولم تطبق بالشكل الذي يحقق تنمية مستدامة.

تتفق دراستنا مع هذه الدراسات في كونها تطرقت لموضوع التنمية المستدامة وجانب قوانين التهيئة والتعمير، وتختلف عنها في كون دراستنا ركزت على أهم مخططين وهما: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي ودورهما في تحقيق التنمية المستدامة.

صعوبات الدراسة:

إن هذا الموضوع متعدد الأبعاد، كما أن الخوض فيه يتطلب الكثير من الدقة والتحليل وأيضا تشعب الموضوع من الناحية القانونية وهذا ما أدى الى تعدد جوانب دراسته مما يجعل مهمة الإلمام والإحاطة الشاملة به أمرا بالغ الصعوبة.

كما أن تداخل المخططات على اختلافها أدى إلى صعوبة تحديد النطاق المجالي لكل منها في ظل التفاعلات العديدة والمتزايدة التي يشهدها الإقليم الوطني على اختلاف مجالاته.

ومن الصعوبات المواجهة، نقص الكتب والمراجع المتخصصة بدقة، التي تعنى بجوانب هذا البحث.

الإشكالية:

تعتبر التشريعات في أي دولة بمثابة السلطة الضابطة والموجهة للمؤسسات والأفراد كما أنها تعد أداة لإحلال النظام العام فضلا عن المساهمة في تحقيق التنمية بكل أنواعها من خلال القوانين والمراسيم التي هي بمثابة الآلية الفعالة لتجسيد المخططات الإستراتيجية على أرض الواقع ومن بينها مخططات التهيئة والتعمير

للحفاظ على حقوق الأجيال الحالية والقادمة في التنمية وهذا ما يقودنا الـــى طـــرح الإشكالية التالية:

إلى أي مدى ساهمت المخططات العمرانية في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر؟

وتتفرع عن هذه الإشكالية تساؤلات فرعية أخرى أهمها:

ما هو مفهوم المخططات العمرانية في الجزائر؟

ما هو مفهوم التنمية المستدامة؟

وما دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي فـــي تحقيق التنمية المستدامة؟

وللبحث والوصول إلى إجابة للإشكالية المطروحة ينبغي اتباع منهج وهو الطريق الذي يؤدي إلى الكشف عن الحقيقة حيث يتماشى وطبيعة الموضوع، لذا فقد اعتمدنا في دراستنا هذه **المنهج الوصفي** بشقيه ذلك تماشيا مع الطبيعة القانونية والتقنية لهذا الموضوع ويظهر **الشق الوصفي** في الفصل الأول خاصة حيث تم التطـــرق إلـــى تعريف المخططات العمرانية وأنواعها بالإضافة إلى التنمية المستدامة...،

أما **الشق التحليلي** فيظهر من خلال تحليل المواد والنصوص القانونية المتعـــددة في هذا البحث للكشف عن دور هذه المخططات في تحقيق التنمية المستدامة.

ومن جهة أخرى للوصول إلى الهدف قمنا بتقسيم دراستنا إلى فصـــلين أولهـــا يتمحور حول الإطار المفاهيمي لكل من المخططات العمرانية وانواعهـــا والتنميـــة المستدامة من خلال التعريف والمبادئ... وغيرها.

وقد تناولنا في الفصل الثاني المخططات العمرانية كآليـــة فـــي تحقيـــق التنميـــة المستدامة، حيث تطرقنا إلى دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي على التوالي في تحقيق التنمية المستدامة مـــن خـــلال إبـــراز أهـــدافهما وخصائصهما، والدور الذي يؤديانه

تمهيد:

ورثت الجزائر عن الحقبة الاستعمارية في غياب مخطط وطني للتهيئة العمرانية مجموعة مخططات، حيث اعتمدت منذ **1966** على مخططات تنموية لمساعدتها في تكوين شبكة عمرانية، كالمخطط الثلاثي **(1969/1967)** والمخطط الرباعي **(1973/1970)** و**(1977/1974)** والمخطط الخماسي **(1984/1980)**

بالإضافة إلى مخططات أخرى كالمخططات الرئيسية للتعمير **PUD** والمخططات المؤقتة للتعمير**PUP**.

ولسد عجز هذه المخططات المذكورة بخصوص تنظيم حركة العمران، والقضاء على ظاهرة البناء الفوضوي، ووضع آلية للتوازن الجهوي للحد من ظاهرة الهجرة والنزوح الريفي، كان لزاما على المشرع الجزائري التفكير في وضع مخططات جديدة ذات أبعاد مختلفة ونظرة مستقبلية بعيدة المدى، لتنظيم مجالات التهيئة والتعمير والبيئة والإقليم، فصدر القانون رقم **03/87** المؤرخ في **1987/01/27** والمتعلق بالتهيئة والتعمير، وكذا القانون رقم **20/01** المؤرخ في **12 ديسمبر 2001** والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، اللذان جاءا بالجديد حيث ظهرت هناك مخططات عديدة ذات بعد وطني وإقليمي، وليدة السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتتمتع بخصائص تميزها عن غيرها من مخططات التعمير الأخرى. كما أن التنمية المستدامة حظيت بدراسات عديدة في العقود الأربعة الماضية، وتبلور الاهتمام بالتنمية العمرانية المستدامة في العقدين الأخيرين لاسيما بعد مفهوم التنمية المستدامة الذي وضعته الأمم المتحدة سنة **1987**. ففكرة التنمية المستدامة تتمحور أساسا حول استمرارية المجتمعات البشرية في السير نحو حياة أفضل.

وعليه سنتطرق في هذا الفصل إلى التعريف بالمخططات العمرانية عموما والإشارة إلى أنواع المخططات مع التركيز على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي كونهما يشكلان محور هذه الدراسة بالإضافة إلى تناول مفهوم التنمية المستدامة التي لها علاقة بالمخططات والتي تعد المتغير الثاني في دراستنا:

في المبحث الأول عن الإطار المفاهيمي للمخططات العمرانية ،المطلب الأول: مفهوم المخططات العمراني الذي يتفرع إلى فرعين هما: الفرع الأول: تعريف المخططات العمرانية أما الفرع الثاني: أنواع المخططات العمرانية.

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي للمخططات العمرانية

تعد أدوات التعمير هي القاعدة التقنية لفرض الرخص وشهادات التعمير التي تعتبر كآليات للرقابة البعدية والقبلية من قبل الهيئات المختصة (خاصة البلدية)، وعلى الرغم من توفر تلك الأدوات وآليات الرقابة في عملية التهيئة والتعمير على مستوى البلدية.

تتمثل أدوات التهيئة والتعمير أساسا وفقا لما نصت عليه المادة **10** من قانون **29/90** المتعلقة بالتهيئة والتعمير المؤرخ في **1990/12/01** المعدل والمتمم بموجب قانون **05/04** المؤرخ في **2004/08/14** فيما يلي: "تتشكل أدوات التهيئة والتعمير في المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي وتكون هذه الأدوات وكذا التنظيمات التي هي جزء لا يتجزأ منها قابلة للمعارضة بها أمام الغير"[1]

وقبل التطرق إلى المخططين المعنيين بالدراسة نشير إلى أن هناك العديد من المخططات العمرانية.

[1] أنظر المادة 10 من قانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01، المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج.ر، ج.ج.د.ش، العدد 53، الصادرة في 1990/12/01، المعدل والمتمم بموجب قانون 05/04 المؤرخ في 2004/08/04.

المطلب الأول: مفهوم المخططات العمرانية

الفرع الاول: تعريف المخططات العمرانية

تعتبر المخططات وسيلة يتم من خلالها تحقيق الأهداف المرجوة ونجاح المخططات يتوقف على مدى مساهمتها في تحقيق الهدف في القطاع المراد التخطيط له، كما يعتبر التخطيط أول خطوة من خطوات النشاط الرقابي حيث يوفر معيار الأداء المخطط ممثلا في شكل أهداف وسياسات مطلوب تنفيذها.

المخططات العمرانية هي آلية لتطبيق السياسة العمرانية في الجزائر في شكل مشاريع تنموية متناسقة ، ونجاح التخطيط يعكس سياسة عمرانية محكمة ، كما أن النجاح في تحقيق أي هدف يتطلب تخطيطا علميا ، ولما كان هدف أية حكومة هو رفع مستوى معيشة المواطن و زيادة دخله و العمل على النهوض به حضاريا و توفير أسباب الرفاهية له فإن ذلك لا يمكن أن يتم إلا بتنمية واستغلال الطاقات البشرية و الإمكانيات الاقتصادية في الدول وفقا لتخطيط علمي سليم لهذا الأخير داخل حدود الدولة و على مستويات ثلاثة ويرتكز على عناصر أساسية هي: الأرض والمكان وأنشطة السكان. فالتخطيط الشامل هو تخطيط اجتماعي للمكان وتخطيط اقتصادي للأنشطة، وإذا اقتصر على مدينة أو قرية سمي بالتخطيط المحلي وإذا اتسع ليشمل جزءا من الدولة أكبر من المدينة سمي التخطيط الإقليمي (الجهوي) وإذا تعامل مع الدولة ككل سمي التخطيط القومي[1].

[1] عقاقبة عبد العزيز، **دور السياسة العمرانية في التنمية المحلية** حالة الجزائر (1990_2009)، أطروحة مكملة لنيل شهادة الدكتوراه العلوم في العلوم السياسية، كلية الحقوق وعلوم السياسة، تخصص تنظيمات سياسة وإدارة، 2017/2016، ص147.

الفرع الثاني: أنواع المخططات العمرانية

أولا: المخطط الوطني لتهيئة الإقليم S.N.A.T

يعد كوسيلة دعم رئيسية للسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، وكمخطط أول لأدوات تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، فهو مخطط ذو بعد وطني مشترك بين الأقاليم والجهات.

وقد نصت المادة **07** من القانون **20/01** في فقرتها الثانية على أن: "المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي يترجم بالنسبة لكافة التراب الوطني التوجيهات والترتيبات الإستراتيجية الأساسية فيما يخص السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة[1]".

ثانيا: المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم S.R.A.T

تعد المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم كأداة ثانية من أدوات التهيئة الإقليمية وحلقة من الحلقات الهامة للسلسلة الطويلة لمجموع المخططات التوجيهية المعبرة والمجسدة للسياسة الوطنية للتهيئة الإقليمية.

وقد نصت المادة **37** من القانون رقم **03/87** على أن: "سعيا وراء التكفل بأهداف التنمية الجهوية وضمان أكبر دقة في تحديد اختيارات أعمال التهيئة العمرانية، تستعمل الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية وسائل دعم في شكل خطط جهوية".

فهذه المخططات الجهوية هدفها تنفيذ توصيات المخطط الوطني للتهيئة الإقليم **S.N.A.T** وتبسيط وتكييف أعمال التهيئة العمرانية الواردة ضمنه، وهي أنجع طريقة لتشجيع التنمية في أوساط الإقليم لأن كل جهة أو إقليم لها مميزات طبيعية

[1] الصادق بن عزة، **دور الإدارة في مجال تطبيق أحكام العمران في التشريع الجزائري**، رسالة ماجستير في العلوم القانونية والإدارية، تخصص قانون إداري وإدارة عامة، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012/2011، ص18.

ومناخية متماثلة، لذلك يتحتم على القائمين على هذه المخططات مراعاة خصوصيات كل جهة[1].

ثالثا: مخططات تهيئة الإقليم الولائي P.A.W

نصت المادة **07** من القانون رقم **20/01** في فقرتها **05** على أن: "مخططات تهيئة الإقليم الولائي التي توضح وتثمن بالتوافق مع المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني الترتيبات الخاصة بكل إقليم ولاية في مجال ما يأتي على الخصوص:

-تنظم الخدمات العمومية؛

-مساحات التنمية المشتركة بين البلديات؛

-البيئة؛

-السلم الترتيبي والحدود المتعلقة بالبنية الحضرية".

مما سبق يتبين أن المخططات الولائية هو تخصيص للمخططات الجهوية فهي الدرجة الثانية لتفصيل ما نص عليه محتوى المخطط الوطني أولا، وما نص عليه المخطط الجهوي ثانيا، فهي الحلقة الأخيرة من مخططات التهيئة الإقليمية، وينحصر محتواها على إقليم ولاية محددة وطبقا للتوجيهات والمبادئ المحددة في المخطط الوطني والجهوي لتهيئة الإقليم تقوم كل ولاية بإعداد مخططها المميز للتهيئة (المخطط الولائي للتهيئة العمرانية) حيث تبادر بإعداده إدارة الولاية بالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين والاجتماعيين للولاية والمجالس الشعبية بالولاية والبلديات وممثلي الجمعيات المهنية والمستعملين.

ويترتب على التنظيم الإقليمي للولاية على شكل مساحات مخططه بين البلديات، دفع ميكانيزمات التضامن والتكامل التي هي أساس التنمية المحلية الفعلية والمنسجمة، وكذا سد والثغرات (الأراضي الشاسعة والشاغرة بين البلديات) وفق ما

[1] المرجع السابق، ص19.

يتلاءم ومميزات خصائص البلديات ومن حيث طبيعتها (بلدية ريفية أو حضرية)، لضمان توزيع عادل وفعال للأنشطة العمرانية وكذا تنظيم الهياكل الأساسية والتجهيزات المهيكلة داخل الولاية.

بالإضافة إلى توضيح السلم العمراني في الولاية، بإبراز البلديات ذات الصبغة الحضرية المشتركة والبلديات ذات الوجهة الريفية، ونمط التعمير والبناء المحدد في هذه البلديات، كما تحدد المساحات المشتركة للتخطيط الواقعة ما بين حدود إقليم بلديات الولاية الواحدة، وكيفية إعادة توزيع وتوطين المشاريع التنموية والمصالح والمرافق العمومية المختلفة داخل الولاية[1].

رابعا: المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى S.D.A.A.M

نصت المادة **52** من القانون رقم **20/01** المؤرخ في **12 ديسمبر 2001** المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة على أن: "طبقا لأحكام المخطط الوطني وترتيبات المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني يحدد المخطط التوجيهي لتهيئة المساحة الحضرية على وجه الخصوص ما يأتي:

- التوجيهات العامة المتعلقة باستعمال الأراضي؛
- تعيين حدود المناطق الزراعية والغابية والرعوية والسهبية والمناطق التي تجب حمايتها ومساحات الترفيه".

وتجدر الإشارة أنه يوجد ترابط وتكامل بين المخططات العليا والسفلى وذلك للتنسيق فيما بينها والوصول إلى توزيع منظم للنشاط العمراني والاستغلال المعقول للأراضي، حيث يعد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم كدليل ومرجع لجميع المخططات، وذلك بتتبع التنظيم السلمي للمخططات، فكل مخطط يجعل الذي يعلوه مرجع ومستند يبني عليه مبادئه وإحكامه، والمخططات العليا في مجملها هي مرجع

[1] المرجع السابق، ص21.

ومستند للمخططات السفلي المتمثلة في المخططات الرئيسية للتهيئة والتعمير "**P.D.A.U**" وذلك لجعلها تساير وتنفذ برامج وأحكام السياسة الذي أعدتها الدولة على المستوى الوطني، كما تعمل المخططات السفلي على ترجمة وتطبيق ما تمليه المخططات العليا للتفصيل فيها وتحويلها لفضاءات عمرانية عبر أدواته التهيئة والتعمير المتمثلة في هذه المخططات، فهناك انسجام وترابط كبير بين مختلف المخططات[1].

وحسب المادة **48** من القانون رقم **20/01** فهناك تسعة **09** حيث يؤسس كبرنامج جهات لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة:

1- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنمية: شمال وسط.

2- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنمية: شمال شرق.

3- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنمية: شمال غرب.

4- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنمية: الهضاب العليا وسط.

5- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنمية: الهضاب العليا شرق.

6- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنمية: الهضاب العليا غرب.

7- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنمية: جنوب شرق.

8- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنمية: جنوب غرب.

9- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنمية: أقصى الجنوب.

أما عن مخططات الدرجة الثالثة في السلم التنظيمي فنجد المخططات الولائية **P.A.W** فعددها **44** مخطط أي باستثناء **04** ولايات هي (**الجزائر العاصمة – وهران – قسنطينة –عنابة**) تغطيها مخططات تهيئة فضاءات الحواضر الكبرى **S.D.A.A.M** حيث تعتبر الولايات الأربع المذكورة من أكبر الولايات من ناحية

[1] المرجع السابق، ص23.

الكثافة السكانية ومن ناحية الموقع الذي تحتله أيضا، لذلك خصت بمخططات خاصة قصد المحافظة على استعمال الأراضي والمحافظة على المساحات الخضراء والزراعية بها، وكذا تحديد مواقع التوسع العمراني بها والأنشطة الصناعية والسياحية وكذلك مواقع التجمعات السكانية الجديدة.

خامسا: من حيث الوظيفة

تعتبر الوظيفة الأساسية لهذه المخططات شبه موحدة ما يميزها عن بعضها فقط هو أن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم يقوم برسم سياسة التوازن الجهوي وضبط الاستغلال العقلاني للأراضي على المستوى الوطني بالإضافة إلى تحقيق الانسجام من التوزيع السكاني ومكان تواجد المنشآت الاقتصادية كلها على المستوى الوطني، كما تتمثل وظيفة المخطط الوطني في التوازن القطاعي بضرورة توزيع البنى التحتية الكبرى للنقل والتجهيزات الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية على مستوى كل أقاليم الوطن.

أما المخططات الجهوية لتهيئة الأقاليم فوظيفتها تتمثل في تبسيط وتكييف أعمال التهيئة العمرانية الواردة ضمن الخطة الوطنية لتهيئة الإقليم **S.N.A.T** قصد تنمية إقليم معين وكذا القضاء التدريجي على الاختلال والتفاوت بين مختلف مناطق الإقليم الواحد.

وبصورة عامة تقوم المخططات الجهوية بتنفيذ توجيهات ومبادئ المخطط الوطني على مستوى الأقاليم حتى يسهل مراقبة تنفيذها.

وعن وظيفة مخططات تهيئة الإقليم الولائية **(P.A.W)** فتعمل على تجسيد توجيهات المخطط الجهوي المستمدة من المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، يضاف إلى ذلك معرفة مناطق القوة والضعف في كل القطاعات على مستوى كل بلديات الولاية، والعمل على ترقيتها والنهوض بها لتحسين المستوى المعيشي للفرد وكذا

تطبيق برنامج السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم. كما تقوم المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى **S.D.A.A.M**الأخرى بوظيفة تنموية حيث تسهر علـــى تحسين التسيير العقلاني للمواد المالية للدولة هي المبرمجة للمدن الكبرى، ونفصلها كما يلي:

1- تقوم على فكرة الاستعمال العقلاني للأراضي بغرض تأطير حركـــة البنـــاء والتعمير والوقاية من انتشار البناء الفوضوي داخل المدن الكبرى، لترقية هذه المدن إلى مصاف العواصم الكبرى على المستوى الوطني.

2- تقوم بدراسة معمقة بخصوص توطين المشاريع الكبرى التي تعمل على تنمية البلاد وجلب أكبر قدر من الاستثمارات وتشجيع المحافظة على حماية البيئة لضمان حياة مريحة للمواطن بعيدا عن التلوث والمناطق الصناعية المؤثرة سلبا على صحة الإنسان.

سادسا: من حيث نطاق التطبيق

يمتد المخطط الوطني ليشمل كل المناطق المتواجدة على التراب الوطني وذلك ما نصت عليه المادة **07** من القانون رقم **20/01**، والمخططات الجهوية فهي ذات بعد جهوي فمداها ينحصر على مستوى إقليم معين كأن يكون إقليم وسط شـــرق أو وسط غرب ،شمال شرق أو شمال غرب مثلا، والمخططـــات الولائيـــة **(P.A.W)** تكون على مستوى الولايات وتنحصر صلاحياتها داخل إقليم الولاية الواحـــدة، أمـــا المخططات التوجيهية المتعلقة بتهيئة فضـــاءات الحواضـــر الكبـــرى**S.D.A.A.M** فيكون اختصاصها على مستوى **04** ولايات **(الجزائر العاصمة، وهران، قسنطينة،**

عنابة) ولا تمتد لأكثر من هذه، لأنها خصصت لتنمية هذه الولايات وتهيئتها تنمية شاملة بكل أنواعها[1].

المطلب الثاني: الإطار المفاهيمي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU) Plan Directeur D'aménagement et D'urbanisme

تطرق المشرع الجزائري للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب قانون **29/90** المعدل والمتمم بموجب قانون **05/04** المتضمن قانون التهيئة والتعمير وكذا النصوص التنظيمية له لاسيما المرسوم التنفيذي **177/91** المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي **317/05**.

الفرع الأول: مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يندرج المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في إطار التخطيط المحلي للتهيئة والتعمير ويرتكز على توزيع الصلاحيات ما بين الدولة والولاية والبلدية وبين مختلف أجهزة الدولة والمؤسسات وفقا لمبادئ اللامركزية وعدم التركيز ووفقا للتوجيهات الأساسية لتهيئة الإقليم المستخلصة من آليات أعلى مثل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم، مخطط تهيئة الولاية والحضائر الكبرى ووفقا لمبدأ المطابقة التي تنص على القاعدة العليا هي الشريعة العامة وتندرج تحتها القاعدة الدنيا المتوافقة معها[2]. وسنتطرق الى تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وإجراءات الاعداد والمصادقة ومراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

---

[1] بو هراوة فيصل وخلفي الياس، **تسوية الوضعية القانونية للأملاك العقارية المتواجدة بالمخطط العمراني**، مذكرة تخرج لنيل شهادة الدراسات الجامعية التطبيقية، جامعة التكوين المتواصل، فرع قانون العقاري، المدية،2005، ص30.

[2] أشرف توفيق شمس الدين، **شرح قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء**، د.ط، دار النهضة العربية، مصر، 1996، ص13.

أولا: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير[1]

نصت المادة **16** من قانون **29/90** علـــى أن:" **المخطـــط التـــوجيهي للتهيئـــة والتعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري يحدد التوجيهات الأساســـية للتهيئة العمرانية للبلدية أو مجموعة البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي**".

إذن هو أداة محلية ضمن المخطط التنموي الذي يكلف رئيس المجلـــس الشـــعبي البلدي بوضعه يقترح نظام التهيئة العمرانية في المدى القصير**(5سنوات)**، المـــدى المتوسط **(من10إلى15 سنة)**، والمدى البعيد**(من15إلى20سنة)** آخذا بعين الاعتبار برنامج عمل الحكومة ومخطط الولاية، وما يساعد المجلس للقيام بذلك أن هناك بنك للمعلومات على مستوى الولاية يشمل كافة الدراسات والمعلومـــات والإحصـــاءات المتعلقة بالولاية[1].

هذا المخطط يحتوي على تقرير توجيهي ووثائق بيانية وخرائط، تقسم المنطقة إلى قطاعات حسب طبيعة النشاط وكذلك يحدد مناطق التدخل في الأنســـجة الحضـــرية والمناطق الواجب حمايتها، ويقسم المنطقة إلى قطاعات معمرة، قطاعات مبرمجـــة للتعمير، قطاعات تعمير مستقبلية وقطاعات غير قابلة للتعمير.[2]

وفي المقابل فهذا المخطط يترجم من الناحية الشكلية والمادية إرادة المشرع فـــي تنظيم وتسيير المجال الحضري والتحكم في العقـــار ومســـايرة ومراقبـــة التوســـع العمراني للمدن ويترجم انشغالات التخطيط المجالي في محاولة إيجاد أحسن توازن

[1] عمار بوضياف، **الوجيز في القانون الإداري**، ط2، الجزائر، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2007، ص290.
[2] المادة 16 من قانون 29/90 المرجع السابق، ص08.

لمختلف وظائف المجال من ناحية البناء وممارسة النشاطات الاجتماعية وحتى الثقافية والدينية[1].

بينما المادة **10** من نفس القانون نجد أن المخطط له جانبين: جانب قانوني وآخر تقني

❖ **يقصد بالجانب القانوني:** إدماج لعدة مفاهيم أو مصطلحات قانونية مثل:

- **مخطط أو تخطيط:** أي المسار الذي يندرج عن طريقه الفضاء والنشاط العمراني تحت سلطة القواعد القانونية للتهيئة والتعمير ويعبر عن إرادة للتنظيم والتأطير والتوجه العمراني.
- **توجيهي:** أي أنه قاعدة فوقية محلية مرجعية لمخطط شغل الأراضي[2].

تحدد التطور المنسجم لمجموع الإقليم المغطى بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حسب خصوصيات ومكاسب كل إقليم.

التعمير: أي التنظيم المتعلق بالنشاط العمراني أو البناء حسب القواعد التي جاء بها قانون التعمير

❖ **جانب تقني:** المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والتنظيم يحدد القواعد المطبقة بالنسبة لكل منطقة مدمجة في القطاعات المعمرة، القابلة للتعمير، قطاعات التعمير المستقبلية أو القطاعات غير القابلة للتعمير.

وما يلاحظ أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ليس فقط الأداة القانونية الرئيسية للتخطيط طويل المدى من **15** إلى **20 سنة** بل هو أداة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية يحدد التوجيهات العامة في كل الميادين الصناعية، الفلاحية والسياحية.

---

[1] جبري محمد، **التأطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر**، رسالة لنيل شهادة الماجستير، غير منشورة، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2008، ص12.

[2] نذير خيذري، محمد دوداري، **مخططات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص قانون إداري، جامعة المسيلة، السنة الجامعية 2017/2016، ص13.

فهو مخطط توجيهي يوجه التهيئة وتوسع التجمعات السكانية ويشكل دليل لتسيير المجال العمراني موضوع في يد المسيرين المحليين ووثيقة مستقبلية للتنبؤ يشمل تقدير الاحتياطات في كل المجالات.

الفرع الثاني: إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

❖ يجب أن تغطى كل بلدية ب مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير بناء على نص المادة **24** من قانون **29/90** التي تنص: "يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، يتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته"[1].

وعليه يعود اختصاص مبادرة إعداده إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته بموجب مداولة تبلغ للوالي المختص إقليميا وتنشر هذه المداولة لمدة شهر بمقر البلدية أو البلديات المعنية وتبين هذه المداولة:

- التوجيهات التي يحددها مخطط التنمية بالمنطقة المعنية.
- طرق مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

ثم بعد المداولة يصدر القرار الذي يرسم محيط تدخل هذا المخطط استنادا إلى ملف يتكون من مداولة الإعداد المتعلقة به أيضا مذكرة تقديم فيها شرح للمعطيات الخاصة بمساحة المخطط، أهدافه، حدوده وأيضا مخطط يوضح حدود التراب الذي يشمله المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير[2].

[1] أنظر قانون 29/90، المرجع السابق.

[2] المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 1990/05/28، المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ج.ر، ج.ج.د.ش، العدد 26، الصادرة بـ 1991/05/28 ص 03.

هذا القرار يكون من اختصاص:

- ✓ الوالي إذا كان التراب المعني تابع لولاية واحدة.
- ✓ الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب تابع لعدة ولايات.

وعلى رئيس المجلس الشعبي البلدي استشارة عدة هيئات وجوبيا سواء على مستوى الولاية أو على المستوى المحلي:

- **على مستوى الولاية:** وهي المصالح التابعة للدولة المكلفة بالتعمير، الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل، الأشغال العمومية، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات، البيئة، التهيئة والتعمير والسياحة[1].
- **على المستوى المحلي:**

يجب استشارة الهيئات والمصالح المكلفة بتوزيع الطاقة، النقل وتوزيع المياه.

كما يمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي استشارة بعض الهيئات الأخرى اختياريا كغرفة التجارة، غرفة الفلاحة، المنظمات المهنية والجمعيات المحلية ويرسل إليهم كتابيا من أجل إبداء رأيهم في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في مدة **15** يوما[2].

[1] أنظر المرسوم التنفيذي 318/05 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 177/91، ج.ر، ج.ج.د.ش، العدد 62، الصادرة بـ : 2005، ص 12.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 177/91، المرجع السابق، ص03.

الفرع الثالث: المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

حتى يكون مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير قابل للتنفيذ فإنه يخضع للمصادقة عليه من قبل السلطة المختصة والتي تكون على عدة مستويات.

- **على مستوى المجلس الشعبي البلدي:**

ويكون بموجب مداولة بعد الإطلاع على نتائج التحقيق ثم يرسل إلى الوالي المختص إقليميا مصحوبا بسجل الاستقصاء ومحضر قفل الاستقصاء ونتائج التحقيق في غضون **15 يوما** من تاريخ استلام الملف وتتم المصادقة عليه حسب الحالة.[1]

- **على مستوى الوالي:**

ويكون بالنسبة للبلديات التي يقل سكانها عن **200.000نسمة**

- **على مستوى الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية:**

ويكون بعد استشارة الوالي للبلديات أو مجموع البلديات التي يفوق عدد سكانها عن **200.000**ويقل عن **500.000 نسمة.**

- **على مستوى الوزير المكلف بالتعمير:**

وذلك بالنسبة للبلديات التي يكون عدد سكانها **500.000**ساكن فأكثر.

الفرع الرابع: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يمكن مراجعة أو تعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير قصد توسيع رقعة عمران البلدية وجعلها تساير التطورات الحاصلة على المستوى المحلي والوطني وتحقيقا لمصالح الأفراد وكذا المصلحة العامة على حد سواء وحتى لا يخرج نطاق التعديل عن هدفه تم حصر أسباب المراجعة والتعديل في حالتين هما:

[1] أنظر المادة 15 من المرسوم التنفيذي 177/91 والمادة 27 من قانون 29/90 اللتان تنصان على كيفية المصادقة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على المستوى المحلي.

- **حالة القطاعات المراد تعميرها في طريق الإشباع**
- **حالة تطوير المحيط** لدرجة يصبح المخطط لا يستجيب لأهداف مشـــاريع التهيئة ولا يلبي طموحات مواطني البلدية المعنية.

وبناء على ما تقدم فإن المشرع الجزائري وتحقيقا للمصلحة العامة فقد راعى مسألة تغيير النشاطات الحضرية ومنح تسهيلات جديدة تساعد على تحقيق التنمية بالمناطق المعنية بواسطة حق تعديل المخطط وتبقى إجراءات مراجعة أو تعـــديل المخطـــط التوجيهي للتهيئة والتعمير هي نفسها إجراءات إعداده والمصادقة عليه[1].

وأهميته تكمن في أنه وثيقة مرجعية لكل الأعمال التي تدخل في العقار وبعـــد المصادقة عليه يصبح ملزما لكل الهيئات المتواجدة في البلدية حتى الجهة المعدة له.

كما تظهر أهميته في تحديد الاحتياجات العقارية كونه هو المقســـم للعقـــارات على تراب البلدية، يوضع على مستوى البلدية أو مجموعة من البلديات مـــن أجـــل التوجيه والتحكم في التنمية بهدف صياغة صورة مجالية تسمح بتطبيق سياسة عامة على إقليمها[2].

وعليه فإن المادة **13** تبين لنا ضرورة وجود تنسيق بـــين مختلـــف الهيئـــات المخططة والمبرمجة والتي من الضروري أن يعمل المخطط على مراعاة مـــا تـــم وضعه من طرف الدولة والجماعات الإقليمية والمصـــالح العموميـــة مـــن بـــرامج ومنجزات قصد تحقيق المصلحة العامة والتي تكون لها الأولوية ضـــمن المخطـــط،

[1] أنظر المادة 28 من قانون 29/90، المرجع السابق، ص 05.

[2] حسينة غواس، **الآليات القانونية لتسيير العمران**، رسالة ماجيستير في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياســـية، جامعة منتوري قسنطينة، 2012/2011، ص 15.

وهكذا يراعي المخطط التوجهات الوطنية في مجال التهيئة القطرية عموما والتهيئة العمرانية خصوصا على مختلف الأصعدة الإقليمية والوطنية والمحلية[1].

المطلب الثالث: الإطار المفاهيمي لمخطط شغل الأراضي POS

تتم في هذا المخطط تحديد شغل الأراضي بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق استخدام الأراضي والبناء عليها[2] ويحدد ما يلي:

- يحدد بالتفصيل الشكل الحضري وحقوق البناء.
- يحدد الكمية القصوى والدنيا من البناء المسموح به.
- يحدد القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.
- يحدد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها.

الفرع الأول: مفهوم مخطط شغل الاراضي

أولا: تعريف مخطط شغل الأراضي

عرف المشرع الجزائري مخطط شغل الأراضي على أنه: "هو ذلك المخطط الذي يحدد بالتفصيل وفي لإطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء عليها"[3].

كما أنه أداة للتسيير والتخطيط الحضري يمكن أن يشمل قطاع أو عدة قطاعات حسب محيطات تدخله التي يحددها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ويستوجب

---

[1] البشير التيجاني، **التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر**، د.ط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص66.

[2] شامة إسماعيل، **النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري**، دراسة وضعية تحليلية، دار الهومة، الجزائر، 2004، ص176.

[3] المادة 31 من قانون 29/90، المرجع السابق، ص 05.

على كل بلدية أن تخلق مخططات شغل الأراضي التي تشمل مجالها العمراني من أجل تنظيمه وتحديد قواعد البناء فيه.

وعليه فإنه يتضح من التعاريف أن مخطط شغل الأراضي هو أداة من أدوات التعمير يغطي في غالب الأحيان تراب بلدية كاملة، تحدد فيه وبصفة مفصلة قواعد وحقوق استخدام الأراضي والبناء في إطار احترام القواعد التي تضمنها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يجب إنجازه على صعيد البلدية من أجل توجيه وتنظيم استعمال الأراضي طبقا لأحكام قانون **29/90** كما يمنح قرارات التعمير على أساسه ويكتسب قوة القانون وهو قابل للمعارضة أمام الغير ويشكل مرجعا تنظيميا للسلطات العمومية المحلية.

ثانيا: إجراءات إعداد المخطط شغل الأراضي

يقرر إعداد مخطط شغل الأراضي عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني بالمخطط أو المجالس الشعبية البلدية المعنية وتجدر الإشارة أن إجراءات إعداد هذا المخطط هي نفسها إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والاختلاف الوحيد هو أن مهلة الاستقصاء العمومي هي **60 يوما** ويرجع ذلك أن مخطط شغل الأراضي يكون أطول مدة من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لأنه أدق تفصيلا منه[1].

[1] المرسوم التنفيذي 318/05المؤرخ في 2005/09/10المعدل والمتمم للمرسوم رقم 178/91 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه، ج.ر، ج.ج.د.ش، العدد 62. 2005.

المبحث الثاني: الإطار المفاهيمي للتنمية المستدامة

برز مفهوم التنمية المستدامة نتيجة تدهور وتفاقم المشاكل البيئية، وحدوث تصادم بين المطالب البيئية ومطالب التنمية الاقتصادية التي لم تأخذ في الحسبان متطلبات الأجيال المستقبلية وحماية البيئة في كل مشروعاتها التنموية في جميع القطاعات.

المطلب الأول: النشأة والتطور

للإحاطة بواقع الحق في التنمية المستدامة ومتطلبات إعماله، لابد من المرور عبر مراحل زمنية انتهت بتتويج وإعلان الحق في التنمية كحق من حقوق الانسان، ثم انتقال التنمية الإنسانية إلى التنمية الإنسانية المستدامة محورها احترام كافة حقوق الانسان وحتى احترام حقوق الأجيال القادمة.

إن مفهوم التنمية المستدامة حديث نسبيا مقارنة بعمليات التنمية في العقود الماضية، ومن هذه المفاهيم التخطيط للتنمية الاقتصادية وظهور منظمات دولية مثل: صندوق النقد الدولي وتأسيس برنامج الأمم المتحدة للبيئة عام **1960**

نستنتج أن التنمية المستدامة كانت في بدايات ظهورها تركز على التنمية الاقتصادية والاجتماعية فقط، بعدها تطورت شيئا فشيئا وأصبحت تأخذ بعين الاعتبار الموارد الطبيعية عند القامة المشاريع، لكن في **مؤتمر بروت لاند** أو مستقبلنا المشترك أصبحت تراعي الأبعاد الثلاثة الاقتصادية، الاجتماعية والبيئية وظهر مفهوم جديد للتنمية اقترن باسم التنمية المستدامة[1].

[1] مدحت أبو النصر وياسمين مدحت محمد، **التنمية المستدامة (مفهومها ابعادها مؤشراته)**، ط1، المجموعة العربية للتدريب والنشر، القاهرة، 2017، ص 85- 86

- **الإعلان عن الحق في التنمية كحق من حقوق الانسان:**

سبق عن هذا الإعلان انعقاد العديد من المؤتمرات الدولية مهدت الطريق لبروز هذا المفهوم ومن بين هذه المحطات:

1. عشر سنوات لإعلان الحق في التنمية:

استمرت مناقشات في الأمم المتحدة بين مختلف الدول لمدة **10 سنوات** بعد أن صار الحق في التنمية على جدول أعمال لجنة حقوق الانسان للأمم المتحدة لسنة **1977** وتم انشاء فريق عمل حكومي حول الحق في التنمية بقرار لجنة حقوق الانسان في **1981/03/11**، وبدأت تعقد مناقشات وندوات داخل هذا الفريق في الفترة ما بين **1981** و **1986** حول مضمون الحق في التنمية لتحديد المستفيد منه، بسبب التنافس بين إعطاء الأولوية للحقوق السياسية والمدنية أم الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية ، وهو ما أدى إلى اختلاف الرؤى حول علاقة التنمية وحقوق الانسان.

وانتهى النقاش إلى تبني الجمعية العامة للأمم المتحدة للإعلان حول الحق في التنمية بالقرار رقم **128/41** بتاريخ **1986/12/04** الذي يحتوي **10** مواد أنتجت مجموعة من الآثار القانونية، وقائمة من الحقوق الدولية والوطنية أدت إلى البعض إلى القول إن الأمم المتحدة بإصدارها "**إعلان الحق في التنمية**" لم تأت بجديد لأن بعض الحقوق الاقتصادية والاجتماعية وردت في الإعلان العالمي لحقوق الانسان لسنة **1948**، وفي العهد الدولي للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية لسنة **1966**.

لكن الجديد في الإعلان الحق في التنمية هو ربط هذه الحقوق صراحة بعملية التنمية بكل أبعادها الاقتصادية والاجتماعية والسياسية البيئية والمؤسساتية، واعتبار عملية التنمية حق من حقوق الانسان وحق من حقوق الشعوب، كما أنه يرتكز على الفرد

كمستفيد أساسي منه، وليس مجرد طالب يطالب به قد تستجيب له الحكومـــات أو لا تستجيب.

2. إعلان وبرنامج مؤتمر فينا سنة 1993

هنا تبنت لجنة حقوق الانسان قرارا بإنشاء فريق عمل للحق في التنمية مـــن **15** خبير ترشحهم الحكومات يختص بتحديد عراقيل الحق في التنمية وتقديم توصـــيات لكيفية إعماله، وبالتالي جاء إعلان وبرنامج فينا لتبيان العديد مـــن الجهـــود نـــذكر منها[1]:

- ❖ الربط بين التنمية وحقوق الانسان، وبينها وبين الديمقراطية، وبينها وبـــين البيئة.
- ❖ التعاون بين الدول لضمان التنمية وإزالة العقبات التي تعترضها.
- ❖ إثبات عالمية حقوق الانسان وغير قابليتها للتجزئة والترابط بين الحقـــوق المدنية والسياسية والاقتصادية والاجتماعية.
- ❖ التأكيد على أهمية التعليم ونشر المعلومات المناسبة وتوعية الأفراد بحقوق الانسان.
- ❖ ضرورة تمكين المنظمات غير الحكومية والمجتمع المدني على القيـــام بدورها الرئيسي وعلى وضع سياسات إنمائية ودولية لتحقيقه.

3. إعلان الألفية:

في سنة **2000** صدر إعلان الألفية الثالثة في قمة الجمعية العامة للأمم المتحدة عن **191** دولة في أكبر تجمع لرؤساء الدول **(147 رئيس دولة وحكومة)** وقد ركـــز على تحقيق السلم والأمن، العدل، نزع السلاح، حقوق الانسان، الديمقراطية، الحكم

[1] الأمم المتحدة، إعلان برنامج فينا لسنة 1993 المؤتمر العالمي لحقوق الإنسان، منشورات مكتب المفوض السامي لحقوق الإنسان، فينا، 1993/06/25، ص4،5.

الراشد، العولمة، الحق في التنمية آخذا بعين الاعتبار جميع القـــرارات وتوصـــيات المؤتمرات المنعقدة سالفا وكافة المبادئ والمواثيق والمعايير الدولية ذات الصلة.

ومن بين **أهداف الألفية الإنمائية** ثمانية أهداف هي:

- تخفيض حدة الفقر والجوع إلى النصف.
- تحقيق التعليم الأولي للجميع.
- تعزيز المساواة بين الجنسين وتمكين المرأة.
- تخفيض نسبة وفيات الأطفال دون الخامسة بحد الثلثين.
- تحسين الصحة والأمومة.
- مكافحة فيروس الإيدز ومرض الملاريا والأمراض الأخرى.
- ضمان البيئة المستدامة.
- تعزيز المشاركة الكونية في التنمية.

المطلب الثاني: مفهوم التنمية المستدامة

لا يوجد تعريف جامع مانع للتنمية المستدامة لاختلاف رؤية ومنهج كل مفكر وكل مركز بحث حيث أن مفهوم التنمية المستدامة قد حاز بشكل كبير اهتمامات بالغة في الألفية الأخيرة، وعليه سنقوم بعرض جملة من التعريفات لتنمية المستدامة وخصائصها وأهدافها وكذا المبادئ والمجالات والمعوقات والمتطلبات.

الفرع الأول: تعريف التنمية المستدامة

يجب أولا التطرق إلى تعريف التنمية كشق أول والشق الثاني مصطلح المستدامة.

أولا: تعريف التنمية المستدامة[1]

1- التعريف اللغوي:

1-1- تعريف التنمية:

يرتبط مصطلح التنمية بجميع مجالات حياة الإنسان، فتستعمل للدلالة على نمو الإنسان أو التعبير عن مستوى ذكائه.

ويستعمل مصطلح التنمية أيضا للإشارة إلى ظواهر معينة، ولكن أغلبها انتشارا ظاهرة النمو كنمو نشاط معين أو نمو دولة معينة، لذا تعرف التنمية لغويا على أنها: "المرور من وضع بسيط ومؤقت إلى وضع أشد تعقيدا وأكثر استقرارا".

اختلفت آراء الباحثين بشأن التنمية، فهناك من ينسب كلمة التنمية باستعمالها لأول مرة من قبل **(يوجين ستيلي)** حين اقترح خطة لتنمية العالم سنة **1889** لأجل معالجة الأوضاع السياسية في تلك الفترة الزمنية، بينما ينسب البعض مصطلح التنمية (كمفهوم مستقل) إلى رئيس الولايات المتحدة الأمريكية **هاري ترومان** عام **1949** عندما أشار في خطاب تنصيبه بأنه: "يجب علينا البدء في برنامج جديد وجري، لجعل فوائد تقدمنا العلمي والصناعي متاحا لتحسين ونمو المناطق المتخلفة".

[1] مدحت أبو النصر وياسمين مدحت محمد، المرجع السابق، ص89-90.

ويراد بالتنمية أيضا: زيادة الموارد والقدرات والإنتاجية.

1-2- تعريف مصطلح المستدامة:

وتعني لغة الدوام والمواظبة حاضرا ومستقبلا، أي تطوير كل الوسائل التي تلبي احتياجات الحاضر وتتمتع باستدامة ذاتية على الأمد البعيد[1].

وأول ظهور لمفهوم الاستدامة يرجع إلى سنة **1972** في مؤتمر ستوكهولم الذي أطلقته هيئة الأمم المتحدة عندما ربطت بين الإنسان والبيئة. كما برز هذا المفهوم أكثر سنة **1987** في تقرير **بروت لاند** للجنة الدولية للبيئة والتنمية للأمم المتحدة والذي عرفها على أنها "تراعي تنمية الموارد تلبية للحاجات المشروعة للناس في حاضرهم دون الإخلال بقدرة النظم البيئية على العطاء الموصول لتلبية حاجات الأجيال المستقبلية[2].

2- التعريف الاصطلاحي:

تعددت التعاريف الفقهية والتشريعية التي تناولت التنمية المستدامة كمفهوم من بينها:

2-1- التعريف التشريعي

سيتم التطرق للتعريف الاصطلاحي بشقيه التشريعي والفقهي.

أما قانون **10/03** المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة في المادة **03** منه فقد عرفها على أنها "نمط تنمية تضمن فيه الخيارات وفرص التنمية التي تحافظ على البيئة والموارد الطبيعية والتراث الثقافي للأجيال القادمة"[3].

---

[1] شريحة صفاء وزهراوي رتيبة، **التنمية المستدامة في ظل تشريعات التهيئة والتعمير في الجزائر**، مذكرة لنيل شهادة ماستر تخصص تهيئة وتعمير، جامعة برج بوعريريج، السنة الجامعية 2017 ــ2018، ص 18ــ19.

[2] مدحت أبو النصر وياسمين مدحت محمد، المرجع السابق، ص9.

[3] قانون 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة المؤرخ في 2003/04/19، ج.ر، ج.ج.د.ش، العدد 11، ص04.

وبالتالي نستخلص بأن مفهوم التنمية المستدامة واسع حسب الزاوية أو المنظور المنطلق منه سواء كان اقتصاديا اجتماعيا ثقافيا بيئيا عمرانيا والتي كلها تصب على وجوب المحافظة على الجانب البيئي والعمراني لضمان حق الأجيال القادمة في التنمية.

لتعريف التنمية المستدامة من الناحية التشريعية، سيتم التطرق لتعريف الدستور الجزائري أولا ومن ثم لتعريف قانون البيئة ثانيا.

✓ **تعريف الدستور الجزائري لسنة 2016:**

تضمن التعديل الدستوري الجزائري لسنة **2016** مصطلح التنمية المستدامة في الديباجة بقوله: "يظل الشعب الجزائري متمسكا بخياراته من أجل الحد من الفوارق الاجتماعية والقضاء على أوجه التفاوت الجهوي ويعمل على بناء اقتصاد منتج وتنافسي في إطار التنمية المستدامة والحفاظ على البيئة".

وذكر أيضا مصطلح التنمية المستدامة في المادة **207** بقولها: "تقييم فعالية الأجهزة الوطنية المتخصصة في تثمين نتائج البحث لفائدة الاقتصاد الوطني في إطار التنمية المستدامة".

كما أثارت ديباجة الدستور الجزائري أنه لتحقيق التنمية المستدامة بأبعادها الثلاثة لابد من مشاركة المواطنين (الشعب الجزائري) في تحقيقها ولتجسيد هذه المشاركة الشعبية على أرض الواقع لابد من وضع مخططات تنموية في مجال الاقتصاد للنهوض باقتصاد قوي وتحقيق العدالة الاجتماعية وكذا الحفاظ على النظام البيئي بتقييم أداء الأجهزة المتخصصة في ذلك وهذا ما تناولته المادة **207** من الدستور.

✓ **تعريف التنمية المستدامة حسب قانون البيئة:**

أما المشرع الجزائري فقد عرفها ضمن قانون **10/03** المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة سالف الذكر بأنها "توفيق بين تنمية اقتصادية واجتماعية قابلة للاستمرار وحماية البيئة" والتالي إدراج البعد البيئي في إطار تنمية وتلبية حاجيات الأجيال الحاضرة والمستقبلية[1].

ما يلاحظ على تعريف المشرع الجزائري للتنمية المستدامة، أنه ركز على الأبعاد الثلاثة لها، وهي الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، أي لتحقيق تنمية اقتصادية واجتماعية لابد من مراعاة البعد البيئي في هذه المشاريع التنموية وبالتالي تحقيق متطلبات الأجيال الحاضرة والحفاظ على احتياجات الأجيال القادمة وهو متوافق جدا مع تقرير مستقبلنا المشترك حينما عرف التنمية المستدامة.

2-2- التعريف الفقهي للتنمية المستدامة

تعددت التعاريف الفقهية وتنوعت بين علماء الاقتصاد، الاجتماع والبيئة ولكل رأيه ووجهة نظره من التنمية المستدامة.

- **تعريف فقهاء علم الاقتصاد:**

يرى معظم فقهاء الاقتصاد أن التنمية المستدامة تأخذ نمطين:

- في دول الشمال الصناعية تعني خفض في استهلاك الطاقة والموارد الطبيعية، وإحداث تغييرات جذرية في الأنماط الحياتية.

- وفي الدول الفقيرة والنامية تعني: رفع المستوى المعيشي للسكان الفقيرة جدا عن طريق استخدام الموارد الطبيعية.

[1] انظر قانون 10/03 المؤرخ في 2003/07/20 ، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج.ر، ج.ج.د.ش، العدد43، الصادر بتاريخ 2003/06/19، ص05.

كما يرى علماء الاقتصاد بأن التنمية المستدامة هي: "التنمية الاقتصادية المستدامة التي تنطوي على تعظيم المكاسب الصافية من التنمية الاقتصادية شريطة المحافظة على الخدمات ونوعية الموارد الطبيعية مع مرور الوقت، أي تداخل بين النظم الثلاثة البيئية، الاقتصادية والاجتماعية"[1].

يذهب علماء الاقتصاد أنه لتحقيق التنمية الاقتصادية يستوجب الاهتمام بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية للفرد لتحقيق التنمية المرجوة مع الحفاظ على النظام البيئي.

من خلال التعريف السابق، يمكن القول إن التنمية المستدامة لا تتحقق إلا بخفض الدعم على الموارد الطبيعية بتغيير أنماط الاستهلاك العادية وأعطوا مثال عن الدول النامية التي تحسن المستوى المعيشي للأفراد عن طريق الاستهلاك غير الرشيد لهذه الموارد البيئية.

عرف الاقتصادي الشهير "**روبرت سولو**" الحاصل على جائزة نوبل في الاقتصاد العام **1989** التنمية المستدامة بأنها: "عدم الإضرار بالطاقة الإنتاجية للأجيال المقبلة وتركها في الحالة التي ورثها عليها الجيل الحالي".

إن تعريف هذا الاقتصادي صائب إلى حد ما، لأنه تناول عدم الإضرار بالبيئة وبالتالي تحقيق متطلبات للأجيال القادمة وهذا يتحقق في الموارد المتجددة فقط[2].

- **تعريف فقهاء علم الاجتماع:**

يرى فقهاء علم الاجتماع أن التنمية المستدامة هي السعي لتحقيق الاستقرار في النمو الديمغرافي، وتحسين الخدمات الصحية والتعليمية خاصة في المناطق الريفية.

وعليه يرى فقهاء علم الاجتماع أنه لتحقيق تنمية اجتماعية مستدامة، لابد من تحسين مرافق الصحة والتعليم في المناطق الثانية والسعي لتحقيق الاستقرار في النمو

[1] أحمد لكحل، المرجع السابق، ص288.

[2] دوجلاس موسشين، **مبادئ التنمية المستدامة**، ترجمة بهاء شاهين، دار الدولية للاستثمار الثقافي، مصر، 2000، ص63.

السكاني وبالتالي تحقيق متطلبات الأجيال الحاضرة والمستقبلية والحفاظ على البيئة ومواردها، أي حسب رأي هؤلاء الفقهاء أن التنمية المستدامة انطلاقا من تحسين المستوى المعيشي للأفراد.

هذه الفئة من العلماء ركزت على متطلبات الأجيال الحالية والأجيال القادمة وذلك لا يتحقق إلا بالحفاظ على الموارد الطبيعية.

- **تعريف فقهاء علم البيئة:**

يرى فقهاء علم البيئة أن الاستخدام الأمثل للموارد الطبيعية خاصة الزراعية والحيوانية وحمايتها والمحافظة عليها، عن طريق تنظيم الموارد البيئية والعمل على تنميتها.

هنا ركز الفقهاء على ضرورة تنمية البيئة والعمل على تطويرها وبالتالي تحقيق متطلبات للأجيال الحالية والمستقبلية.

عرف "**وليم رولكر هاوس**" مدير حماية البيئة، التنمية المستدامة على أنها: "تلك العملية التي تقر بضرورة تحقيق نمو اقتصادي يتلاءم مع قدرات البيئة، وذلك من منطلق أن التنمية الاقتصادية والمحافظة على البيئة هما عمليات متكاملة وليست متناقضة".

وجهة نظر هذا الفقيه تكمن في أنه لتحقق التنمية الاقتصادية من خلال الاستخدام العقلاني للموارد الطبيعية، أي كل منهما يكمل الآخر بمعنى لا يمكن تحقيق تنمية اقتصادية بدون هذه الموارد.

نجد "**كونواي**" الذي كرس اهتماما بالغا للزراعة المستدامة، فحسب رأيه: "التنمية المستدامة هي القدرة على المحافظة على الإنتاجية سواء كانت حقل أو مزرعة في وجه الأزمات".

وجهة نظر "**كونواي**" سليمة، لأنه بالحفاظ على البيئة وجعلها مستدامة تستطيع أن تحقق تنمية اقتصادية واجتماعية وبالتالي تنمية مستدامة[1].

رابعا: بعض تعاريف الهيئات الدولية

1.4- تعريف الاتحاد العالمي للحفاظ على الطبيعية (1980):

عرفت التنمية المستدامة بأنها: "التنمية التي تأخذ في الاعتبار البيئة والاقتصاد والمجتمع".

وما يلاحظ على هذا التعريف أنه ركز على الأبعاد الثلاثة للتنمية البعد الاقتصادي، البعد الاجتماعي أو البشري والبعد البيئي لتحقيق التنمية المستهدفة.

2.4- تعريف اللجنة العالمية للتنمية المستدامة (1987):

في التقرير المعنون بمستقبلنا المشترك والتنمية المستدامة، عرفتها بأنها: "تلبية احتياجات الحاضر دون أن تؤدي إلى تدمير قدرة الأجيال المقبلة على تلبية احتياجاتها الخاصة".

إن هذا التعريف هو المتبنّى حاليا من بين التعريفات السابقة، والذي يركز في تعريفه على تلبية احتياجات الأجيال الحالية والحفاظ على الموارد البيئية لأجل تلبية متطلبات الأجيال القادمة.

3.4- تعريف منظمة التغذية والزراعة للتنمية المستدامة (1989):

عرفت منظمة الأغذية والزراعة من حيث غاية التنمية المستدامة، حيث يحدد خمسة عناصر رئيسية، وهي:

- الموارد المتعددة في بيتها.
- احتياجات الإنسان الاجتماعية والاقتصادية.

[1] غازي عبد الرزاق النقاش، **اقتصاديات الموقع واستراتيجية العالمية لتحضر والتنمية**، دار وائل للنشر، الأردن، 1996، ص184.

- التكنولوجيا.
- البيئة.

ما يستخلص من هذا التعريف، أنه ركز في تعريفه من حيث غاية التنمية المستدامة والمتمثلة في: الموارد الطبيعية، الاحتياجات الطبيعية والاجتماعية للإنسان والتكنولوجيا والتقليل من المشاكل البيئية وبالتالي تحقيق مجتمع سليم وخال من الأمراض والأوبئة[1].

4.3- تعريف هيئة الأمم المتحدة:

عرفت التنمية المستدامة بأنها: "ضرورة إنجاز الحق في التنمية" بحيث تتحقق أعلى نمو متساوي الحاجات التنموية والبيئية لأجيال الحاضر والمستقبل.

إن هذا التعريف ركز على الأبعاد الثلاثة للتنمية المستدامة، ويرى أن عجلة التنمية لا تستمر إلا من خلال الاستخدام الأمثل والعقلاني للموارد البيئية[2].

ما يلاحظ على التعاريف السابقة:

- ❖ تناول المؤسس الدستوري في الجزائر التنمية المستدامة في ديباجة الدستور بقوله: "... يعمل على بناء اقتصاد منتج وتنافسي في إطار التنمية المستدامة والحفاظ على البيئة" أي إدراج البعد البيني في مشاريعها التنموية.
- ❖ ما يلاحظ على تعريف التنمية المستدامة في قانون البيئة متوافق مع تقرير بروتلاند.
- ❖ أجمع كل من علماء الاقتصاد، الاجتماع والبيئة على ضرورة الحفاظ على النظام البيئي لتحقيق التنمية المستدامة.

---

[1] محمد علا الخواجة، **العولمة والتنمية المستدامة**، ط1، بيروت، دار العربية للعلوم، 2006، ص420.

[2] خالد مصطفى كامل، **إدارة البيئة والتنمية المستدامة في ظل العولمة المعاصرة**، الدار الجامعية، الاسكندرية، 2007، ص18.

❖ تعاريف المنظمات الدولية ركزت على حاجيات الأجيال الحالية والأجيال المستقبلية لتحقيق التنمية المرجوة ماعدا منظمة التغذية والزراعة كانت وجهة نظرها أنه لتحقيق التنمية المستدامة من خلال أربع غايات لها وهي: الموارد الطبيعية، احتياجات الإنسان، التكنولوجيا والبيئة.

من خلال ما سبق، يمكن القول إن التنمية المستدامة في التنمية التي تلبي احتياجات الأجيال الحاضرة وتحقيق الرفاهية الاقتصادية والاجتماعية، لكن ليس على حساب الأجيال المستقبلية وذلك لا يتحقق إلا بالحفاظ على الموارد الطبيعية.

الفرع الثاني: خصائص وأهداف التنمية المستدامة

أولا: خصائص التنمية المستدامة

تتميز التنمية المستدامة بعدة خصائص يمكن تلخيصها فيما يلي:

- هي تنمية شاملة أو متكاملة
- هي تنمية مستمرة
- هي تنمية عادلة
- هي تنمية متوازنة
- هي التنمية التي لا تجني الثمار للأجيال الحالية على حساب الأجيال القادمة
- هي التنمية الرشيدة دون إسراف أو سوء استخدام أو استغلال.
- هي التنمية التي تراعي البعد البيئي في جميع مشروعاتها.
- هي التنمية التي تعظم من قيمة المشاركة الشعبية أو مشاركة المواطنين في جميع مراحل العمل التنموي.
- الربط العضوي التام بين الاقتصاد والبيئة والمجتمع فلكل منظوره الخاص[1].

[1] دوجلاس موسشين، المرجع السابق، ص 83.

من خلال التعريف السابق يمكن القول بأن التنمية المستدامة هي تلبية احتياجات الأجيال الحالية لكن ليس على حساب الأجيال القادمة والذي لا يتحقق إلا بالحفاظ على الموارد البيئية، بغية تحقيق التنمية المستدامة من خلال جملة من الخصائص وهي[1]:

- ❖ التركيز على عنصر الإنسان.
- ❖ مراعاة المساواة بين الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية.
- ❖ مراعاة الجانب البيئي في كل مشروعاتها التنموية.

1- التركيز على عنصر الإنسان:

لكي تتحقق التنمية المستدامة، لابد أن تكون القاعدة الأساسية هي الإنسان، حيث تركز على متطلباته واحتياجاته وكذا تحسين مستوى معيشته وتحقيق رفاهيته، وجاء في **إعلان جوهانسبورغ:** "أن نقبل واجب تحقيق تنمية مركزها الإنسان".

أي أن الكائنات البشرية هي مركز الانشغالات الأساسية للتنمية المستدامة وتحقيقا لذلك يجب أن يتحلى بالوعي الكافي في الحفاظ على البيئة وعدم استنزاف الموارد الطبيعية لأنه يعيش في محيط بيتي يؤثر ويتأثر به وذلك بالمشاركة في المشاريع التنموية الفعالة. إن الإنسان هو القاعدة الأساسية للتنمية المستدامة وهذه الأخيرة هي التي تضمن له حقوقه سواء في الحاضر أو في المستقبل.

2- مراعاة المساواة بين الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية:

تهدف التنمية المستدامة إلى الاستخدام الأمثل والمنصف للموارد الطبيعية، لكي تعيش الأجيال الحالية دون المساس بحقوق الأجيال المستقبلية.

[1] مدحت أبو النصر وياسمين مدحت محمد، المرجع السابق، ص112.

وعليه فإنه لتحقيق التنمية المستدامة، لابد من مراعاة المساواة بين الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية، عن طريق المشاريع التي من خلالها تلبي أكبر قدر ممكن من احتياجات المجتمع.

وفي إطار تجسيد مشاريعها التنموية في مختلف القطاعات، كان لابد لها من الاستعمال المستمر والدائم الموارد البيئية وإدراج الانشغالات البيئية في هذه المشاريع حتى تضمن للأجيال المستقبلية بيئة نظيفة وصحية وبموارد كافية ومستمرة الوجود على المدى الطويل.

وعليه فإنه لتوفر العنصر الزمني تتحقق المساواة بين الجيلين ويجب أن تكون المدة الزمنية طويلة المدى لتحقيق التنمية المستدامة، حتى تحقق العدالة والاستمرارية في استغلال الموارد الطبيعية بين الأجيال الحالية والأجيال القادمة.

3- مراعاة الجانب البيئي في كل المشاريع التنموية:

لدراسة جدوى أي مشروع تنموي لابد من ادراج الانشغالات البيئية في هذا الإطار التنموي لتحقيق التنمية المستدامة، وقد نص عليه المشرع الجزائري من خلال المادة **04/04** من القانون رقم: **10/03** المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة. أي ادراج البعد البيئي في إطار تنمية تضمن تلبية حاجيات الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية". وقد استمدت هذه الخاصية أيضا من المبدأ الرابع من **إعلان ريو** الذي ينص على أنه: "من أجل تحقيق تنمية مستدامة، يجب أن تكون حماية البيئة جزء لا يتجزأ من عملية التنمية، ولا يمكن النظر فيها بمعزل عنها".

من خلال ما تم دراسته من خصائص للتنمية المستدامة، يتضح أن هذا المفهوم المتعدد الأبعاد يتصف بما يلي:

- هي تنمية شاملة، عادلة، مستمرة، متوازنة، تراعي الجانب الديني في كل مشاريعها التنموية تعزز المشاركة الشعبية في جميع مراحل العمل التنموي وبالتالي

فان ذلك يؤدي إلى الاستخدام العقلاني والرشيد للموارد البيئية، تحقق المساواة بين الأجيال الحالية والقادمة[1].

ثانيا: أهداف التنمية المستدامة:

إن أهداف التنمية هو تمكين الفئات التي ينبغي أن تكون أكثر مشاركة في تحقيق التنمية كالمرأة والشباب ومشاركة منظمات المجتمع المدني وتتركز الأهداف فيما يلي:

- تمتع الناس بموفور الصحة وتوفير المعرفة وإدماج المرأة والأطفال.
- العيش بكرامة والقضاء على الفقر ومكافحة غياب المساواة.
- الرخاء ببناء اقتصاد قوي يشمل الجميع.
- العدل وإشاعة الأمن والأمان والسلام في المجتمعات.
- الشراكة بتحفيز التنسيق والتعاون والتضامن العالمي.
- حماية النظم الإيكولوجية لصالح مجتمعاتنا وأطفالنا[2].

أما **منظمة الأمم المتحدة 1987** ترى أهداف التنمية المستدامة تتمثل في:

- تحقيق النمو الاقتصادي.
- تحقيق العدالة الاجتماعية والاقتصادية.
- ترشيد استخدام جميع أنواع الموارد.
- حفظ الموارد الطبيعية والبيئية من أجل الأجيال القادمة.
- التنمية الاجتماعية.

بينما ترى **الدكتورة إيمان عطية ناصف** جملة من الأهداف حسب البرنامج البيئي للأمم المتحدة هي كالتالي:

---

[1] علي صادق ابو الهيف، **القانون الدولي العام**، ط11، منشاة المعارف، الاسكندرية، د.س.ن، ص225.

[2] محمد عبد الصبور، **التنمية الاقتصادية**، دار النهضة العربية للنشر والتوزيع، القاهرة، 1996، ص 74.

- الانتقال من التركيز على الحاجات إلى التركيز على الحقوق.
- الحكم الراشد والديمقراطية.
- التمكين والانتفاع بحقوق الانسان.
- القضاء على الفقر.
- المساواة بين الجنسين وتمكين المرأة.
- حماية البيئة بشكل مستدام.

ثم وضعت **منظمة الأمم المتحدة** خلال السنوات الأخيرة أهداف تفصيلية للتنمية المستدامة هي:

- إنهاء الفقر بكافة أشكاله.
- إنهاء الجوع وتأمين الغذاء وتحسين التغذية والزراعة.
- ضمان حياة صحية وتعزيز مستوى معيشي مناسب لجميع الأعمار.
- ضمان جودة التعليم للجميع وتعزيز فرص التعليم المستمر للجميع.
- تحقيق المساواة بين الجنسين وتمكين المرأة والفتاة.
- ضمان إتاحة خدمات المياه والصرف الصحي للجميع.
- ضمان الحصول على طاقة حديثة ونظيفة للجميع.
- تعزيز النمو الاقتصادي والتوظيف المنتج لجميع القادرين على العمل.
- تحقيق تصنيع مستدام وتبني الإبداع والابتكار.
- تقليل عدم المساواة داخل الدول وبين الدول.
- بناء مدن آمنة وإنسانية ومستدامة.
- ضمان استهلاك وإنتاج مستدام.
- اتخاذ أفعال عاجلة لتحسين المناخ.

- المحافظة على الأنهار والبحار والمحيطات والمسطحات المائية والكائنات الحية.

- حماية وتعزيز الاستخدام المستدام للنسق الإيكولوجي والغابات ومحاربة التصحر والمحافظة على التنوع البيولوجي.

- تعزيز السلام الدولي والعدالة للجميع والمساءلة على جميع المستويات.

- تقوية وسائل التنفيذ والشراكة لتحقيق التنمية المستدامة[1].

إن من أهم التحديات التي تواجهها التنمية المستدامة في القضاء على الفقر بجميع أنواعه وذلك من خلال الاستخدام العقلاني للموارد الطبيعية، ولتحقيق أهداف التنمية المستدامة وسنعرض فيما يلي **أهم أهداف التنمية المستدامة**[2].

1- المياه:

تهدف كل من الاستدامة الاقتصادية والاجتماعية إلى تأمين كاف من المياه وتحسين استخدامها في الزراعة والصناعة والمناطق الريفية والاستعمال المنزلي بسعة دورية وفي الزراعة التقليدية التي يعيش منها الفقراء، أما الاستدامة البيئية تهدف إلى حماية المياه الجوفية، المجمعات المائية والمياه العذبة وغيرها.

2- الغذاء:

تهدف الاستدامة الاقتصادية إلى رفع الإنتاجية من أجل توفير الغذاء على كامل الإقليم وإمكانية التصدير للخارج، أما الاجتماعية والبيئية فكلاهما يهدفان إلى تحقيق الإنتاجية وبالتالي ضمان الأمن الغذائي المنزلي، والاستخدام العقلاني للموارد الطبيعية مع الحفاظ على الأراضي والمياه والحياة البرية والبحرية.

[1] احمد كحل، المرجع السابق ص 290.

[2] عبد الرحمان سيف سردار، **التنمية المستدامة**، ط1، دار الراية لنشر والتوزيع، عمان، 2015، ص31.

3- الصحة:

إن الاستدامة الاقتصادية تهدف إلى تحسين الإنتاجية من خلال الرعاية الصحية والوقاية في أماكن العمل، وضمان صحة البشر وإعطاء أولوية للفئات الفقيرة من خلال فرض معايير للهواء والمياه والضوضاء في الاستدامة الاجتماعية، وتهدف الاستدامة البيئية إلى تأمين الحماية للأنظمة الإيكولوجية والموارد البيولوجية".

4- المأوى والخدمات:

إن ضمان الإمداد اللازم لمواد البناء وطرق المواصلات من أهداف الاستدامة الاقتصادية والاجتماعية تهدف إلى الحصول على السكن المناسب بالسعر المناسب بالإضافة إلى تحسين قنوات الصرف الصحي، كما تهدف الاستدامة البيئية إلى الحفاظ على الأراضي والغابات والطاقة.

5- الدخل:

تهدف الاستدامة الاقتصادية إلى رفع نسبة الإنتاج وتوفير فرص العمل في القطاع، ودعم المشاريع الصغيرة وخلق الوظائف للأغلبية الفقيرة بالنسبة للاستدامة الاجتماعية أما البيئية فتهدف إلى تكريس الحفاظ على الموارد الطبيعية اللازمة للمشاريع التنموية وبالتالي تحقيق نمو اقتصادي في القطاعين العام والخاص.

وعليه، فان أهداف التنمية المستدامة ترتبط ارتباطا وثيقا بأبعادها الثلاثة الاقتصادية، الاجتماعية والبيئية، وأي إجراء يتخذ في إحداها من شأنه أن يدعم الأهداف الأخرى فعلى سبيل المثال إذا أقيمت شراكة بين القطاعين العام والخاص يحسن المستوى المعيشي للفرد من خلال المناصب التي ستفتح من هذه المشاريع التنموية ويحقق هدف الدخل.

من خلال تطرقنا سابقا إلى الإطار المفاهيمي للتنمية المستدامة، ومعالجتنا لمختلف التعاريف وتوصلنا إلى أن: التنمية المستدامة هي تلبية احتياجات الأجيال الحالية وتحقيق الرفاهية الاقتصادية والاجتماعية لكن ليس على حساب الأجيال القادمة.

ومن خلال هذا التعريف يمكن **استخلاص خصائص التنمية المستدامة** والمتمثلة في: التركيز على عنصر **الإنسان، المساواة** بين الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية، مراعاة الجانب **البيئي** في المشاريع التنموية.

وكذا عرض الأبعاد الثلاثة: الاقتصادية، الاجتماعية والبيئية ومبادئ التنمية المستدامة العشرة المتبناة من طرف البنك العالمي للإنشاء والتعمير وأهدافها الأربعة: المياه، الغذاء الصحة، المأوى والخدمات والدخل.

المطلب الثالث: مبادئ التنمية المستدامة ومجالاتها ومعوقاتها

إن مبادئ التنمية المستدامة جاءت نتيجة التركيز على النمو الاقتصادي وإهمال الجانب البيئي، وفي ضوء هذه المبادئ العشرة المتبناة من طرف البنك العالمي للإنشاء والتعمير نجد أنه عند تطبيق هذه المبادئ تحقق أهداف التنمية المستدامة وسيتم التطرق في هذا المطلب إلى مبادئ التنمية المستدامة كفرع أول، أما في الفرع الثاني سيتم دراسة أبعادها[1].

الفرع الأول: مبادئ التنمية المستدامة

تتمحور مبادئ التنمية المستدامة حول أربع نقاط:

- الإنسان مركز اهتمامات التنمية.
- الاستدامة والمرحلة الطويلة هي دينامية التنمية.
- الترابط بين المحلي والعالمي الذي يبين حجم وحيز التنمية المستدامة
- المسؤولية الإنسانية[2].

وعليه فإن مبادئ التنمية المستدامة تبلورت مع ظهور عقيدة بيئية جديدة تبناها البنك العالمي للإنشاء والتعمير مع بداية القرن الواحد والعشرين.

هذه المبادئ العشرة المتبناة تمثلت فيما يلي:

✓ **تحديد الأولويات بعناية**

نظرا لخطورة المشكلات البيئية وقلة الموارد المالية، أدى إلى حصر الأولويات فكانت خطة العمل البيئي تنجز على مراحل كما في أوروبا الشرقية (سابقا)

---

[1] عثمان محمد غنيم وماجدة أبو زنط، **التنمية المستدامة (فلسفتها وأساليب تخطيطها وأدوات قياسها)**، ط1، دار الصفاء لنشر والتوزيع، الأردن، 2007، ص25.

[2] يسري عبد الرحمان، **دراسات في التنمية الاقتصادية**، معهد البحوث والدراسات العربية، القاهرة، 1973، ص124.

وانصبت هذه الخطة على التحليل التقني للآثار الصحية والإنتاجيـــة والإيكولوجيـــة لمشكلات البيئة وتحديد ما يجب التصدي إليه.

ففي دراسة أجريت سنة **1992**، بينت أن التلوث بالرصاص والأميونت من أغلب مشكلات البلد ومن ثم التوقف عن استعمال البنزين المحتوي على مادة الرصاص.

نخلص إلى أن تحليل الآثار لمشكلات البيئة أدت إلى الوصول إلى النتائج وإيجاد الحلول المناسبة لها وبالتالي التقليص من هذه المخاطر البيئية.

- ✓ **الاستفادة المالية**

إن السياسات البيئية غالبا ما تكون مرتفعة التكاليف، حيث يصعب على البلدان النامية استخدامها على عكس البلدان الصناعية التي تستعملها لحل التدهور البيئـــي الحاصل من جراء التنمية الاقتصادية، ومن هنا بدأ التأكيد على فعالية التكلفة حيث ظهرت هذه الجهود في بلدان التشيك، الشيلي والمكسيك وحققـــت إنجـــازات بأقـــل التكلفة.

إن اتباع سياسة بيئية بأقل التكاليف من الصعب تحقيقها لأنها تتخذ متجها ذو فروع متعددة ومدة زمنية طويلة لإنجازها.

- ✓ **اغتنام فرص تحقيق الربح لكل الأطراف**

إن أفضل سياسة لحل المشاكل البيئية الحاصلة وقلة الموارد المالية هو تقليـــل الاعتماد على الموارد الطبيعية وبالتالي تحقيق الربح للجميع، حيث انخفض الـــدعم للنصف بالنسبة للطاقة في البلدان النامية وفي مياه الريّ كذلك وصل لنســـبة **80%** من كل المياه المستخدمة.

إن تقليص الاعتماد على الموارد الطبيعية يعتبر خطوة مهمة لحل المخاطر البيئية الناجمة عن النمو الاقتصادي ويحافظ على البيئة للأجيال الحالية والأجيال القادمة ويقلل من المخاطر البيئية[1].

✓ **استخدام أدوات السوق حيثما يكون ممكنا**

إن الحوافز القائمة على أدوات السوق التي تهدف إلى خفض الأضرار الضريبية تعتبر هي الأفضل، فعلى سبيل المثال بعض الدول النامية تفرض رسوما على الانبعاثات وتدفق النفايات وعلى عمليات الاستخراج، ودول أخرى مثل الصين التي تفرض رسوما على انبعاثات ثاني أكسيد الكربون، تايلند وماليزيا تفرض رسوما على النفايات.

إن كل هذه الحوافز المذكورة سابقا، تهدف لحماية البيئة والمحافظة على صحة الكائنات الحية النباتية والحيوانية من الانقراض وتفي الإنسان من الأمراض والأوبئة وبالتالي تحقق التنمية المرجوة.

✓ **الاقتصاد في استخدام القدرات الإدارية والتنظيمية**

يقصد بها أن تكون سياسة العمل أكثر تنظيما مثل: كفرض ضرائب على الوقود وقيود لاستيراد أنواع معينة من المبيدات الحشرية، وإدخال الحوافز على المؤسسات الصناعية بغرض للتقليل من المشاكل البيئية ونجد أندونيسيا

أدخلت مثل هذا النوع من الحوافز بنظام يتكون من خمس نجوم لتقييم الأداء البيئي".

[1] عاطف السيد، **تعريف التنمية الاقتصادية (دراسات في التنمية الاقتصادية)**، دار المجمع العلمي، جدة، 1978، ص03.

إن مثل هذه القيود المفروضة على الاقتصاد وإدخال مبدأ الحوافز على المؤسسات الصناعية كلها تساهم بصفة كبيرة في التقليل من المخاطر البيئية وتساهم في نشر الوعي العام.

✓ **العمل مع القطاع الخاص**

يعتبر القطاع الخاص عنصرا مهما في العملية الاستثمارية، من خلال تشجيع التحسينات البيئية للمؤسسات وإنشاء **الأيزو 14000**، الذي يشهد للمؤسسات بأنظمة سليمة للإدارة والبيئة.

وكذا توجيه التمويل صوب تحسين البيئة، كمرافق معالجة النفايات...الخ.

إن توجيه القطاع الخاص من طرف الدولة لمشاريع تحسين البيئة، تعتبر قفزة نوعية في مجال الاقتصاد وتحسين المستوى المعيشي للفرد وبالتالي مشاركة المواطنين في العملية التنموية والحفاظ على البيئة وبالنتيجة تصل إلى تنمية شاملة مستدامة[1].

✓ **الإشراك الكامل للمواطنين**

التنمية المستدامة عبارة عن ميثاق يقر بمشاركة جميع الجهات ذات العلاقة في اتخاذ قرارات جماعية، خصوصا على المستوى المحلي لحل المشكلات البيئية، حيث تكون نسبة النجاح كبيرة جدا، ومثل هذه المشاركة مهمة للأسباب التالي:

- قدرة المواطنين على المستوى المحلي على تحديد الأولويات، وتحفز المشاركة المحلية على بناء قواعد جماهيرية تؤيد التغيير.

- أعضاء المجالس المحلية، الأكثر قدرة على ايجاد الحلول الممكنة ومراقبة المشاريع المتعلقة بالبيئة على المستوى المحلي.

[1] محمد عبد العزيز عجمي، **التنمية الاقتصادية بين النظرية والتطبيق، النظريات واستراتيجيات المويل**، الدار الجامعية للنشر، مصر، 2007، ص73.

– مشاركة المواطنين في هذه المشاريع التنموية المتعلقة بالبيئة، يولد لديهم وعي بالحفاظ على الموارد الطبيعية وتوريثها للأجيال القادمة بنفس النسب التي استفادوا منها حاليا، ويخلق فيهم التغيير.

✓ **توظيف الشراكة التي تحقق نجاحا**

يقصد بها ضرورة اقامة شراكات بين الدولة والقطاع الخاص أو بين هذين الأخيرين والمجتمع المدني، من أجل حل المخاطر البيئية والتصدي لها عن طريق المشاريع البيئية أو عن طريق نشر الوعي في المؤسسات التربوية، بضرورة الحفاظ على الطبيعة وبالتالي الحفاظ على مجتمعنا ككل.

✓ **تحسين الأداء الاداري المبني على الكفاءة والفعالية**

بوسع المدير الناجح أن يقوم بتحسينات مهمة للبيئة وبأقل التكاليف، ومن أمثلة ذلك نجد دول أوروبا الشرقية تمكن أصحاب مصانع صهر الرصاص من خفض نسبة التلوث الهواء والغبار من **60%** إلى **80%** بفضل تحسين تنظيم المنشآت من الداخل مع استثمارات قليلة[1].

تمثل تقنية خفض نسبة التلوث عن طريق تنظيم المنشآت من الداخل وبأقل التكاليف حد مهمة ونتائج مبهرة في الواقع، ويستطيع أي مسير اتباعها في الحفاظ على البيئة وبالتالي يحقق تنمية مستدامة على مستوى إقليمه، ومثل هذه المبادرات يجب على الدولة تعزيزها وتشجيعها وتدعيمها بالحوافر كأن تقوم الهيئات المحلية أو الوطنية بمنح هذه المؤسسات الصديقة للبيئة حوافز بخفض نسبة ضرائبها.

✓ **إدماج البيئة من البداية**

تسعى معظم الدول إلى تقديم وتخفيف الضرر من استثمارات البنية التحتية، وأصبحت تضع في الحسبان التكاليف والمنافع النسبية فيما يتعلق بالإستراتيجيات

[1] المرجع السابق، ص74.

المتعلقة بالطاقة وتجعل من البيئة العنصر الفعال في السياسات التجارية والاجتماعية والاقتصادية والمالية والبيئية.

إن دراسة جدوى المشاريع الاقتصادية خصوصا من الجانب البيئي، يجعلها يخفف الأضرار البيئية وبالتالي تكون الوقاية منها أقل تكلفة من العلاج، وهي استراتيجية تحقق التنمية المستدامة بنسبة معتبرة مادام التخطيط لها بإدماج البيئة في هذه المشاريع كان في الحسبان.

إن هذه المبادئ تراعي البعد البيئي في المشاريع التنموية عن طريق اقامة شراكة بين القطاع العام والخاص لتحقيق الوعي البيئي المستدام الذي يكفل لهم استغلال الموارد البيئية للأجيال الحاضرة والمستقبلية ويساعد في بناء قواعد جماهيرية تؤيد التغيير وتساهم في التنمية المحلية المستدامة بأبعادها الثلاثة الاقتصادية، الاجتماعية والبيئية.

الفرع الثاني: مجالات التنمية المستدامة

يمكن تحديد **04** مجالات رئيسية للتنمية المستدامة وهي:

- **التنمية الاقتصادية.** إن النظام المستدام اقتصاديا هو النظام الذي يتمكن من إنتاج السلع والخدمات بشكل مستمر وأن يحافظ على مستوى معين قابل للإدارة من التوازن الاقتصادي ما بين الناتج العام والدين العام.
- **التنمية الاجتماعية.** يكون النظام مستداما اجتماعيا في تحقيق العدالة في التوزيع، وإيصال الخدمات الاجتماعية كالصحة والتعليم إلى محتاجيها والمساواة في النوع الاجتماعي والمحاسبة السياسية والمشاركة الشعبية.
- **التنمية البيئية.** النظام المستدام بيئيا يجب أن يكون محافظا على قاعدة ثابتة من الموارد الطبيعية تجنب الاستنزاف الزائد للموارد المتجددة وغير المتجددة،

ويتضمن ذلك حماية التنوع الحيوي والاتزان الجوي وإنتاجية التربة والأنظمة البيئية الطبيعية الأخرى التي لا تصنف عادة كموارد اقتصادية.

- **التنمية المؤسساتية:** تتمثل في الإدارات والمؤسسات القادرة على تطبيق استراتيجيات مخطط التنمية المستدامة عبر برامج مستديمة يطبقها أفراد ومؤسسات مؤهلة[1].

ولتحقيق التنمية المستدامة في مشاريع البنية التحتية وعصرنة المرافق العامة، لابد من أن تحقق أبعادها على أرض الواقع في إطار متناسق ومتداخل، سيتم تناول أبعاد التنمية المستدامة الاقتصادية، الاجتماعية والبيئية في هذا الفرع.

التنمية المستدامة تنمية لا تركز على الجانب البيئي فقط بل تركز على الجوانب الاقتصادية والاجتماعية أيضا، والتفاعل بين هذه الأبعاد يساهم في تحقيق التنمية المرجوة، وسنتناول في هذا الفرع الأبعاد الاقتصادية، البشرية والاجتماعية. ومنه سنتناول أهمها[2]:

الفرع الثالث: أبعاد التنمية المستدامة

أولا: الأبعاد الاقتصادية:

أظهرت العقود الأخيرة انقسام العالم إلى شمال غني وجنوب فقير، مما أحدث تغييرات في السياسات الاقتصادية والتخطيط على المستوى الوطني والإقليمي.

أ. حصة الاستهلاك الفردي من الموارد الطبيعية:

ما يلاحظ أن سكان الدول المتقدمة يستخدمون أضعاف ما يستغله سكان الدول النامية.

---

[1] شريح صفاء، زهراوي رتيبة، المرجع السابق، ص 28.

[2] بوزيد سايح: **دور الحكم الراشد في تحقيق التنمية المستدامة بالدول العربية حالة الجزائر**، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، تخصص إدارة الاعمال، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2012-2013، ص64

ب. إيقاف تبديد الموارد الطبيعية:

إنّ التنمية المستدامة في البلدان الغنية تقوم على إجراء تحفظات متواصلة في مستويات الاستهلاك المبددة للطاقة والموارد الطبيعية، وتلك بتحسين مستوى كفاءة استخدام الطاقة وهذا ما يوفر للبيئة من استيعاب مخلفات استخدامها.

ج. مسؤولية البلدان المتقدمة عن التلوث وعن معالجته:

إن استهلاك البلدان الصناعية في الماضي للموارد الطبيعية بشكل غير عقلاني نتج عنه مشكلات في التلوث بنسبة كبيرة. وامتلاك هذه البلدان لموارد عالية وتقنية وبشرية جملها تحتل المراكز الأولى في استخدام تكنولوجيات أنظف واستغلال الموارد الطبيعية بنسبة أقل، هذا ما وقع على عاتقها مسؤولية قيادة التنمية المستدامة، وأصبحت معظم المشاريع التنموية للبلدان الصناعية تركز في الحفاظ على النظم الطبيعية، اضافة إلى توفير الموارد التقنية والمالية لدعم التنمية المستدامة في البلدان الأخرى.

د. تقليص تبعية البلدان النامية:

هناك جانب من الروابط الدولية بين الدول الغنية والدول الفقيرة، حيث أنه عندما تنخفض نسبة استهلاك الموارد الطبيعية في الدول الصناعية تتباطأ قيمة الصادرات في الدول النامية وبالتالي تنخفض أسعار السلع الأساسية بنسبة كبيرة، مما يؤدّي إلى حرمان هذه البلدان من إيرادات تحتاج إليها.

هـ. التنمية المستدامة لدى البلدان الفقيرة:

يقصد بالتنمية المستدامة لدى البلدان الفقيرة تكريس الموارد الطبيعية لأهداف التحسين المستمر لمستوى المعيشة، هذا الأمر الذي يعد أمرا حاسما لسكان العالم المهمشين والمعدمين في الوقت الراهن والتخفيف من الفقر المطلق يعتبر من أهداف

التنمية المستدامة، لأن هناك روابط بين الفقر والنمو الـديمغرافي وتـدهور البيئـة والتخلف الناتج عن الاستعمار.

و. المساواة في توزيع الموارد:

أصبحت مسؤولية كل من البلدان النامية والغنية هو التخفيف من الفقـر المطلـق وتحسين مستويات المعيشة، وهي غاية في حد ذاتها تتمثـل فـي الحصـول علـى الموارد والخدمات والمنتجات بين جميع الأفراد داخل المجتمع أقرب إلى المسـاواة في الفرص غير متساوية في الحصول على التعليم والخدمات الاجتماعية والأراضي وأيضا حرية الاختيار التي أصبحت تقف عائقا أمام عجلة التنمية، فالمسـاواة هـي التي تقوم بتحفيز التنمية والنمو الاقتصادي وبالتالي تحسين مستوى المعيشة[1].

ز. الحد من التفاوت في المداخيل:

يقصد بها الحد في التفاوت المتزايد في الدخل وفي فرص الحصول على الرعايـة الصحية كما في الولايات المتحدة وكذا إتاحة إمكانية حيازة الأراضي الواسعة وغير المنتجة للفقراء الذين لا يملكون أرضا في أمريكا الجنوبية كما هـو حاصـل فـي البلدان الفقيرة، بالإضافة إلى تحسين التعليم والرعاية الصحية بالنسبة للمرأة.

ح. تقليص الإنفاق العسكري:

يقصد بها تحويل الأموال من الإنفاق على القطاع العسكري وأمن الدولـة إلـى إنفاقها على متطلبات التنمية.

[1] المرجع السابق، ص65.

ثانيا: الأبعاد البشرية:

أ. تثبيت النمو الديمغرافي (ضبط السكان):

تعني القيام بجهود في سبيل استقرار نمو السكان وبالتالي الحفاظ على المـــوارد الطبيعية.

ب. مكانة الحجم النهائي للسكان:

للحجم النهائي الذي يصل اليه السكان أهميته أيضاء لأن قدرة الأرض على إعالة الحياة البشرية غير معروفة.

ج. أهمية توزيع السكان:

لتوزيع السكان أهميته، فالتوسيع الحالي في المناطق الحضرية له آثـــار ســـلبية وخيمة من الجانب البيئي.

د. الصحة والتعليم:

وضعت الأجندة **21** بعض الأهداف الخاصة بالصحة وأهمها تحقيق احتياجـــات الرعاية الصحية الأولية خاصة في المناطق الريفية وفئات الأطفال وكبار السن.

هـــ. أهمية دور المرأة:

المرأة هي المدير الأول للموارد والبيئة في المنزل فالاستثمار في صحة المـــرأة وتعليمها يعود على القابلية للاستدامة بمزايا مختلفة.

و. الأسلوب الديمقراطي في الحكم:

إن اعتماد نظام ديمقراطي يعتمد على المشاركة في الحكـــم ومبـــادئ الشـــفافية والمساءلة يشكل قاعدة أساسية للتنمية البشرية المستدامة في المستقبل[1].

[1] شريحة صفاء وزهراوي رتيبة، المرجع السابق، ص30.

ثالثا: الأبعاد البيئية:

أ. اتلاف التربة، استعمال المبيدات، تدمير الغطاء النباتي:

تؤدي تعرية التربة وفقدان انتاجيتها إلى إخراجها من نطاق المساحات الزراعية، بالإضافة إلى ذلك استعمال المبيدات الكيمياوية ينتج عنه تلـــوث الميـــاه الســـطحية والمياه الجوفية.

ب. حماية المناخ من الاحتباس الحراري:

يقصد بها الحيلولة دون زعزعة استقرار المناخ، بزيادة مستوى سطح البحـــر أو تغيير أنماط سقوط الأمطار من شأنها احداث تغيير في الفرص المتاحـــة للأجيـــال المستقبلية.

ج. البحار والمحيطات والمناطق الساحلية:

إن إدارة مناطق البحار والمحيطات صعبة التحكم في مشاكلها البيئية مثل تلـــوث السواحل وتراجع الإنتاجية البحرية للأسماك.

د. صيانة المياه:

وذلك بوضع حد للاستخدامات المبددة وتحسين شبكات المياه فـــي ظـــل التزايـــد السكاني وتزايد احتياجات التنمية من المياه، والتي في الغالب غير متجددة.

هـــ. التنوع الحيوي:

تعني صيانة ثراء الأرض من التنوع البيولوجي للأجيال المقبلة، وذلـــك بإبطـــاء عملية الانقراض وتدمير الملاجئ والنظم الإيكولوجية بدرجة كبيرة.

نستخلص إلى أن الأبعاد السالفة الذكر هي أبعاد مرتبطة ارتباطا شديدا ببعضـــها البعض وهذا يدل على أن التنمية المستدامة متعددة الاختصاصات.

الفرع الرابع: معوقات التنمية المستدامة ومتطلباتها

أولا : معوقات التنمية المستدامة

تعاني التنمية المستدامة العديد من المعوقات الداخلية أو الدولية التي تحول دون تحقيق الأهداف الألفية الإنمائية:

- الفقر والمديونية.
- تهميش المرأة والأقليات.
- غياب المشاركة وضعف المجتمع المدني.

وبالنسبة للعقبات الدولية فتتمثل في:

- ✓ التدخل العسكري والصراعات والحروب.
- ✓ التدخل عبر المؤسسات المالية الدولية.
- ✓ الكوارث الطبيعية والتدهور البيئي.

ثانيا: متطلبات التنمية المستدامة

هناك متطلبات داخلية وأخرى دولية[1]:

- **المتطلبات الداخلية:** لابد من إدخال إصلاحات كافية على المستوى الداخلي وهو النضال الواعي والمنظم من أجل الديمقراطية التي هي بالنسبة للشعوب بمثابة أمن قومي وهذا ما خلصت إليه المنظمة العربية لحقوق الإنسان ولن تتجسد الديمقراطية إلا باتباع السبل التالية:

- ✓ فتح مجال الحريات السياسية التي ينتج عنها أحزاب سياسية تعددية ومجتمع مدني مستقل وفعال.
- ✓ انتخابات نزيهة وديمقراطية حقيقية.

[1] المرجع السابق، ص42.

- ✓ هيكلة دستورية وقانونية محمية بقضاء فعال ومستقل لتمكين المواطنين من حقوقهم.
- ✓ تمكين المبادرات الفردية من الابداع والاختراع ليكون ركيزة للتنمية الاقتصادية.

- **المتطلبات الخارجية:** تندرج في لإطار اصلاح شامل لمنظومة الأمم المتحدة تحت سقف احترام حقوق الانسان والشعوب ضمن الحق في التنمية وذلك من خلال:
  - ✓ إصلاح المؤسسات الدولية.
  - ✓ إصلاح مجلس الأمن.

ملخص الفصل الأول:

أصبحت مخططات التهيئة والتعمير بمختلف أنواعها تحتل أهمية استراتيجية كبيرة في السياسة العامة لدولة الرامية الى التنمية المستدامة وهذا نظرا لما شهدته هذه المخططات من إعادة تنظيم من الناحية القانونية من خلال اصدار مجموعة من القوانين والمراسيم التنفيذية لها، الأمر الذي أعطى دفع كبير لهذه المخططات كونها المحرك الأساسي للتنمية من خلال فتح المجال للاستثمار في العديد من المجالات المرتبطة به واتخاذ الإجراءات والتدابير التي تخص الأحكام العامة المتعلقة بهذا المجال. ومن أجل تجسيد الأهداف المسطرة في الواقع.

الفصل الثاني:

المخططات العمرانية كآلية في تحقيق التنمية المستدامة

الفصل الثاني: المخططات العمرانية كآلية لتحقيق التنمية المستدامة

تعتبر مسألة التهيئة العمرانية وفق متطلبات التنمية المستدامة، من المسائل التي أصبحت تحظى باهتمام كبير، دفعا لعجلة التنمية على مختلف المستويات، فالدولة قد انتهجت سياسات تنموية مختلفة منذ بداية الاستقلال ، ونظرا للنمو الحضاري المتزايد الذي عرفته الجزائر بفعل الهجرة الريفية من جهة، والنمو الديموغرافي من جهة أخرى، سعت الجهات الوصية إلى انتهاج سياسة رشيدة للتهيئة العمرانية، محاولة استيعاب الكم المتزايد من السكان قصد توفير أسباب الاستقرار والعيش الكريم لهم، من خلال بناء السكنات والمصانع وقطاعات الخدمات وإنشاء الطرق وتعبيدها و بناء المدارس والجامعات والمستشفيات، وغيرها من الفضاءات، مع العلم أن جل هذه المشاريع سالفة الذكر كانت في إطار سياسة التنمية الشاملة التي عرفتها الجزائر في تلك الفترة ، ما ترتب عنها عدة مشاكل وصعوبات اصطلح عليها باسم الصدمة الحضرية و التي من بينها صعوبة تكيف المدينة مع النزوح الريفي مما أدى إلى اختلال توازنها وانتشار الأحياء القصديرية واكتظاظ الشوارع وتشوه المجال وعدم انسجام النسيج العمراني، هذه المظاهر أصبحت سمات المناطق الحضارية التي التهمت ارض شاسعة كلفت نفقات معتبرة داخل مدننا.

هذه الوضعية دفعت بالقائمين على سياسة التهيئة العمرانية إلى بلورت أفكار وتصورات عديدة ومستحدثة محاولة لتطوير شتى المجالات وتهيئتها مراعين في ذلك مبادئ التنمية المستدامة بغية تطوير مستدام للمجالات على اختلافها مستعينة بذلك بجملة من القوانين والمراسيم والمخططات العمرانية على اختلاف أنواعها ودرجاتها.

وسنتناول في هذا الفصل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، وعلاقتهما بالتنمية المستدامة.

المبحث الأول: دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في تحقيق التنمية المستدامة

يكتسي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أهمية بالغة لذا فقد سن المشرع الجائر مجموعة من النصوص لتنظيمه كانت بدايتها بالقانون **29/90** المعدل والمتمم بموجب القانون **05/04** المتضمن قانون التهيئة والتعمير[1]، وليصدر المرسوم التنفيذي **177/91** كنص تطبيقي له حيث يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي إجراءات للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم **317/05** والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم**148/12**.

ولقد عرفته المادة **16** من قانون **29/90** على انه " أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية المعنية مع الأخذ بعين الاعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية ويثبت الصيغة المرجعية لمخطط شغل الأراضي"[2] وعليه فإن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يعتبر تخطيطا محليا و يستند على توزيع الاختصاصات بين الدولة والولاية و البلدية تماشيا مع مبادئ اللامركزية و عدم التركيز و التوجيهات الأساسية لتهيئة الإقليم المحددة في الأدوات الأعلى مستوى منه وهي المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، والمخطط الجهوي لتهيئة الإقليم، مخطط تهيئة الإقليم الولائي، ومن جهة أخرى يضبط السير المرجعية لمخطط شغل الأراضي و ذلك سعيا لتحقيق و تكريس مبدأ التنمية المستدامة .

[1] قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

[2] أنظر المادة 16 من قانون 29/90.

كما أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يعد عنصرا أساسيا لتحقيق التنمية المستدامة، إذ أن له دور فعال في حماية البيئة العمرانية، حيث أنه يمثل الرقابة المرجعية ، فهو ملزم للسلطات و الأشخاص على حد سواء، فلا يمكن إنجاز أي عملية تهيئة أو تعمير إلا في ظل أحكامه وقواعده، و هو بذلك يساهم في تقليص مشاكل التعمير و يحدث توازنا بين التطور العمراني ومختلف النشاطات الأخرى خاصة الفلاحية منها، كما يوسع في مجال مشاركة الإدارات والمصالح العمومية على اختلافها وجوبا، من بينها إدارة البيئة التي تعمل على حماية البيئة و مكافحة التلوث وإدارة الفلاحة التي تعمل على إدارة الأراضي الفلاحية.

المطلب الأول: أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يكتسي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أهمية بالغة في تجسيد التنمية المستدامة، وله أهداف عديدة اعد من اجلها سعيا للمساهمة في تحقيق تنمية مستدامة شاملة وهي تتمثل فيما يلي:

- تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة مجال البلدية أو البلديات المعنية انطلاقا من التوجهات العامة التي تقدمها أدوات التهيئة الإقليمية واعتمادا على مخططات التنمية المختلفة سعيا لتحقيق التنمية المستدامة.
- تحديد شروط عقلانية لاستعمال المجال ويهدف إلى الاستغلال العقلاني والمثالي للموارد الاقتصادية للمجال.
- تحديد آجال انجاز مخططات شغل الأراضي ومناطق التداخل مع النسيج العمراني.
- يقسم المجال المعني إلى قطاعات معمرة، قطاعات قابلة للتعمير على المدى القريب والمتوسط وقطاعات مستقبلية التعمير وأخرى قابلة للتعمير.

- الحفاظ على البيئة، الأوساط الطبيعية والتراث الثقافي والتاريخي، والذي يعد من جوهر وركائز التنمية المستدامة.
- الحفاظ على النشاط الفلاحي وتطويره فيما يتساير مع متطلبات الحال مع ضمان تنمية مستدامة.
- تحديد المناطق التي تتطلب حماية خاصة كالمواقع والمناظر والمحيطات الحساسة التي تتطلب عناية خاصة نظرا لخصوصيتها.
- يحدد توقعات واحتمالات التعمير والقواعد الواجب إتباعها.

والملاحظ بشكل جلي، إن أهداف التخطيط التوجيهي للتهيئة والتعمير لا تقتصر على تحديد المناطق التي يمكن تعميرها حسب ما يقتضيه النسيج العمراني، بل يهدف أيضا إلى تحديد المحميات والمجالات التي لها خصوصيات تميزها عن غيرها من المجالات والمناطق[1].

كما أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يعد وسيلة جديدة، لا تهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المحيط العمراني للتجمع الحضري فقط بقدر ما يتناول التجمع الحضري داخل إطاره البيئي والطبيعي وينظم العلاقات بينه وبين باقي نقاط الوسط الآخر الموجود على المستوى المحلي والإقليمي ويراعي جوانب الانسجام والتناسق بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة.

كما تظهر أهمية التخطيط التوجيهي للتهيئة والتعمير في انه الوثيقة المرجعية لكل أعمال التدخل في العقار وبعد المصادقة عليه وفقا للأشكال والوضعيات المنصوص عليها قانونا، يعتبر ملزما لكل المجالات المتواجدة في إقليم البلدية حتى للجهة المعدة له.

[1] نورة منصوري، **قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع**، دار الهدى، عين المليلة، الجزائر، 2010، ص23.

كما تظهر أهميته أيضا في تحديد الاحتياجات العقارية كونه هو المقسم للعقارات على تراب البلدية، لذلك يتطلب معرفة ملمة بجميع المجالات المتواجدة وإحصاء الأملاك العقارية، طبيعتها وكذا طرق استعمالها، تفاديا للتوسع العمراني العشوائي الغير منظم والمخل بالقواعد والنظم المنصوص عليها، والاستغلال اللاعقلاني للأملاك العقارية للبلدية أو البلديات المعنية، وذلك من اجل التوجيه والتحكم في التنمية المحلية وبهدف صياغة صورة مجالية تسمح بتطبيق سياسة رشيدة عامة على إقليمها مساهمة في تحقيق تنمية مستدامة.

كما يسعى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الى تحديد المناطق الواجب حمايتها حيث يسمح بترشيد استعمال المساحات الخضراء ووقاية الأراضي والنشاطات الفلاحية وحماية الأراضي ذات الطابع الغابي.

ويهدف هذا المخطط أيضا إلى حماية المناطق والمجالات ذات الطابع الثقافي والحضاري باعتبارها جزء لا يتجزأ من الثروة الوطنية وفي هذا الصدد فان هذا المخطط يحدد المناطق الحساسة كالساحل والأراضي الفلاحية الخصبة والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة كما يتولى مسؤولية تنظيم العقار الصناعي ويأخذ كل الاحتياطات اللازمة لحماية البيئة.

إن التقسيم المدروس والموجه بعناية وعقلانية للأراضي والأملاك العقارية يسمح بتفادي التطور الفوضوي وغير المراقب للتجمعات، مما يمهد لبيئة سليمة وحضرية وفقا للقواعد والكيفيات المنصوص عليها قانونا، وصولا لمجالات وفضاءات حضرية منظمة، في إطار تنمية مستدامة وفقا للأسس والأهداف المرجوة[1].

[1] حسينة غواس، المرجع السابق، ص15.

المطلب الثاني: خصائص المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

من خلال **التعريف السابق للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير***، تتضح أهم المميزات التي تجعله يختلف عن المخططات الأخرى، إلا أن هذا الاختلاف لا يعني أنه يقوم لوحده بل هنالك مخططات وقوانين عليه احترامها والعمل مثلما هو وارد فيها.

يتميز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بمجموعة من **الخصائص** وهي:

❖ **المخطط التوجيهي أداة ذات بعد مجالي:**

تضبط السلطة الإدارية المختصة حدود الأقاليم المحلية التي يتدخل فيها هذا المخطط كأداة للتعمير[1]، حيث يحدد هذا المخطط توجيهات التهيئة العمرانية لبلدية واحدة او مجموع البلديات التي تجمع بينها مصالح اقتصادية واجتماعية.

❖ **الطابع التنبؤي والإلزامي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:**

جاء في مفهوم القانون **29/90*** أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتحلى بطابع التنبؤ والتخطيط المستقبلي أين يحدد هذا الطابع الاختيارات الأساسية لسياسة التهيئة العمرانية.

---

*للتفصيل أكثر أنظر الفصل الأول ص 15 أعلاه.

[1] تيجاني بشير، المرجع السابق، ص67.

*يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ملزم لكل البلديات التي ترغب في التمكن من سياسة عمرانية طموحة، لأنه في غيابها تكون البلديات مجبرة في تسييرها إلى الخضوع و الاحتكام إلى القواعد العامة لقانون التهيئة والتعمير ، انظر القانون 29/90، المرجع السابق، ص04.

❖ **الطابع القانوني والتقني للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:**

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة تعمير ذات جبهتين:

قانونية وتقنية في نفس الوقت:

من **الناحية القانونية** فهو يواجه الغير فبمجرد المصادقة على المخطط التوجيهي فانه يكتسب الصبغة الإلزامية إذ لا يمكن استعمال أرض أو البناء عليها بطريقة مخالفة لأحكام المخطط وإلا تعرض الشخص المخالف للعقوبات.

ومن **الناحية التقنية** يعتبر المخطط التوجيهي وثيقة ذات طابع مزدوج فهي وثيقة لتهيئة إقليم البلدية ووثيقة لتعمير المدينة وأحيائها حيث أنه يحدد لنا القواعد المطبقة في المنطقة المتواجد فيها قطاعات التعمير كما يوضح الاتجاهات الكبرى للتنظيم المجالي للإقليم التي يشملها.

❖ **الطابع المؤقت والشمولي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:**

يتمثل الطابع المؤقت في إمكانية مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حتى يتمكن هذا الأخير من مواكبة سياسة التخطيط في الدولة وفق الشروط المحددة قانونا أما الطابع الشمولي فيتمثل في كون المخطط التوجيهي يشمل إقليم بلدية أو أكثر من ذلك.

المبحث الثاني: دور مخطط شغل الأراضي في تحقيق التنمية المستدامة

لقد نص المشرع الجزائري على مخطط شغل الأراضي في قانون التهيئة والتعمير وذلك في القسم الثالث من الفصل الثالث الذي جاء بعنوان التهيئة والتعمير[1]، أما التفصيل فقد جاء به المرسوم التنفيذي رقم **178/91** المؤرخ في **28 ماي 1991**[2] المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم **318/05**.

كما جاء مخطط شغل الأراضي تكملة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير السالف ذكره، والذي يحدد التوجهات ليتم تفصيلها في مخطط شغل الأراضي، والذي يعتبر الوسيلة التنظيمية للتعمير الحضري ومخططا تفصيليا، كما يعتبر آخر مستوى في التخطيط العمراني وله أهداف وخصائص.

المطلب الأول: أهداف مخطط شغل الأراضي

لقد أكد القانون **29/90** المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم على اهداف مخطط شغل الأراضي وذلك تبعا لما يلي:

- تحديد بصفة مفصلة الشكل الحضري بالنسبة للقطاع او القطاعات المعنية، حقوق البناء واستعمال الأراضي.
- تعيين الكمية القصوى والدنيا المسموح بها في البناء المعمر عنها بالمتر المربع من الارضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الاحجام، وأنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها.
- يضبط المظهر الخارجي للبنايات.

[1] المادة 31 من قانون 29/90، المرجع السابق، ص05.

[2] المادة 4 من قانون 05/04، المرجع السابق، ص06.

- تحديد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة وكذا تخطيطات ومميزات طرق المرور، تحديد الارتفاقات.

- تحديد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.

- تعيين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

- بيان خصائص القطع الأرضية.

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

- تحديد ارتفاع المباني والمظهر الخارجي.

- بيان مواقف السيارات أو المساحات الفارغة والمغارس.

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

أضاف القانون **05/04** بعض الأهداف الأخرى التي لابد أن يسعى إلى تحقيقها من خلال إعداد مخطط شغل الأراضي كتحديد الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية أو تلك المعرضة للانزلاق والتي تخضع لإجراءات تحديد أو منع البناء.

- من الأهداف ما يمكن استخلاصها أيضا من التنظيم، مثل بيان المنافذ والطرق وكيفية وصول الشبكات إليها.

يهدف أيضا إلى جعل مختلف قرارات التعمير الفردية موافقة لأهداف وتوجيهات المشروع البلدي المحتوى في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وفيه تلتقي مصالح

الأفراد وإرادة الجماعات المحلية فيرشد الأفراد إلى ما هو مرخص بـــه ومـــا هـــو ممنوع ويدلهم على الشروط الأساسية وخصائص التعمير والبناء لهذا فهـــو يحـــدد بالتفصيل

المطلب الثاني: خصائص مخطط شغل الأراضي

لمخطط شغل الأراضي عدة خصائص يتميز بها، يمكن إجمالها فيما يلي:

الفرع الأول: من حيث التنظيم السلمي

يشترك مخطط شغل الأراضي في عدة خصائص يتميز بها المخطـــط التـــوجيهي للتهيئة والتعمير كما يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مرجعا لمخطط شغل الأراضي، بحيث هو الذي يضبط حدود ومحيطات مخططات شغل الأراضي التـــي يجب انجازها[1]، إذ يجب أن ينسجم مخطط شغل الأراضي مع المخطـــط التـــوجيهي للتهيئة والتعمير ويحترم أحكامه و هذا ما تستوجبه المادة **18** من المرسوم التنفيذي رقم **178/91** الذي يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليـــه ومحتوى الوثائق المتعلقة به عندما نصت بصريح العبارة على ضـــرورة احتـــواء مخطط شغل الأراضي على مذكرة تقديم تثبت فيها تلاؤم أحكامه مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فهما وسيلتان مكملتان لبعضهما البعض في مجال التهيئة العمرانية في إقليم البلدية أو مجموعة من البلديات المشتركة .

ومن ثمة يمكن استنتاج أن مخطط شغل الأراضي هو مخطط تفصيلي للمخطـــط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

[1] نور الدين براي، نعيمة عمارة، **التخطيط العمراني كآلية تنظيمية للتسيير و التنمية الحضرية ، مخطط شغل الأراضي نموذجا**، مجلة الفكر القانوني و السياسي، جامعة العربي بن مهيدي، ام البواقي، العدد 04، ســـنة 2015 ، ص 101 .

الفرع الثاني: من حيث التطبيق

تظهر مميزات مخطط شغل الأراضي من حيث التطبيق الزماني والمكاني:

أولا: من حيث التطبيق الزماني

يعتبر مخطط شغل الأراضي من المخططات المرنة كما انه يأخذ الأبعاد الثلاثة أولها القصيرة **05** سنوات المتوسطة **10** سنوات الطويلة **20** سنة، بالإضافة إلى إمكانية المراجعة و التعديل المتتابع يجعل من هذه المعطيات متزامنة مع المستجدات و مع ما يتم برمجتها من مشاريع و بحسب الأولوية وكما تمكن هذه الآجال المتحركة من إمكانية كل مجلس بلدي جديد من تقديم برامج عهدته وأهدافه المسطرة و كل المشاريع الموجودة في الحملات الانتخابية ضمن هذه المخططات المرنة وذلك في ظل احترام القواعد العامة المنظمة لحركة البناء والتعمير المنصوص عليها في قوانين التعمير[1].

ثانيا: من حيث التطبيق المكاني

في الأصل فان نطاق التطبيق المكاني لمخطط شغل الأراضي يغطي في غالب الأحيان تراب بلدية كاملة او جزء من اقليمها، تطبيقا لنص المادة **34** من القانون **29/90**، لكن من الناحية الواقعية لا يمكن تغييب تراب البلدية بمخطط واحد من مخططات شغل الاراضي إلا إذا كانت البلدية مساحتها صغيرة لذلك في الحالات العادية يوجد أكثر من مخطط واحد لشغل الاراضي[2].

---

[1] بوبكر بزغيش، **مخطط شغل الاراضي: اداة للتعمير**، المجلة الاكاديمية للبحث القانوني، جامعة بجاية، المجلد 17، العدد 01، 2018، ص653.

[2] باية بوزغاية، **المخططات العمرانية كأحد عوامل توزيع المجال الحضري من اجل تحقيق التنمية المستدامة**– مدينة بسكرة نموذجا – ، مجلة العلوم الانسانية و الاجتماعية ، جامعة بسكرة ، العدد 15، 2014، ص 34 .

كما أنه ونظرا لمعطيات معينة فإنه يمكن لمخطط شغل الاراضي أن يغطي أكثر من بلدية والتي تشترك في عدة عوامل سواء كانت اقتصادية أو اجتماعية أو بيولوجية، حيث تنص المادة **12** من القانون رقم **29/90** على أنه" يمكن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا مخطط شغل الاراضي ان يضم مجموعة من البلديات تجمع بينها مصالح اقتصادية واجتماعية أو بلدية أو بالنسبة لمخطط شغل الأراضي جزء من بلدية".

وبالتالي يمكن أن يغطي مخطط شغل الأراضي بلديتين أو أكثر في حالة تداخل النسيج الحضري ببعضه البعض، على شكل مجمع حضري كبلديات مدينة الجزائر ومدينة وهران[1].

أما المادة **04** من المرسوم التنفيذي رقم **178/91** فنصت على أنه: "يصدر القرار الذي حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الاراضي كما هو منصوص عليه في المادة **12** من القانون **29/90** المؤرخ في **1 ديسمبر 1990**، استنادا إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم ومن المخطط الذي يعد على مقياس المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ويعين حدود التراب المطلوب الذي يشمله مخطط شغل الأراضي والمداولة المتعلقة به حسب الحالة:

- الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة.
- الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة، وبالتالي فمن خلال هذه النصوص نستنتج أن مخطط شغل الأراضي يمكن أن يشمل بلدية أو جزء من بلدية أو مجموعة من بلديات ولو كانت تنتمي إلى ولايات مختلفة.

[1] بوبكر بزغيش، المرجع السابق، ص655.

ملخص الفصل الثاني:

يحتل مجال التعمير الصدارة في المجالات المرتبطة بالبيئة بحكم تقاسمها نفس النطاق التدخل، واتخذت التنمية المستدامة معنى التناظر الوثيق بين متطلبات حماية البيئة والتخطيط العمراني. لذلك أولى المشرع اهتماما بمشاكل التعمير والبيئة معا وحمايتهما ضمن مخططات التهيئة والتعمير منها كما سبق الذكر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، وذلك باحترام التوجيهات الأساسية والنصوص القانونية والمراسيم التنفيذية المنصوص عليها بغية تحقيق تنمية مستدامة.

خاتمـــــــــــة

خاتمـــة:

بالرغم من المساعي الحثيثة من الجهات الوصية فـــي الدولـــة، والمجهـــودات المبذولة، سعيا لتنظيم المحيط ومختلف المجالات بما يضمن محيط بمقاييس حديثـــة في إطار تنمية مستدامة، والذي يظهر جليا في هذا الإطار من خلال التركيز علـــى المخططات العمرانية بشكل عام وعلى الخصـــوص المخطـــط التـــوجيهي للتهيئـــة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، واللذين لهما دور كبير وهام في تنظيم المحـــيط والمساهمة في تحقيق تنمية مستدامة. إلا أنه وعلى الرغم من المساهمة التي قدماها، إلا أن الإشكالات والمعوقات مازالت قائمة ولم تتحقق النتائج المرجوة إلى حد الآن.

فالبلديات على المستوى القاعدي قد وجدت صـــعوبات متعـــددة تحـــول دون التطبيق السليم لأحكام وقواعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا مخطط شغل الأراضي.

وغالبا ما يبرز عدم احترام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فـــي مجمـــوع الأبنية الفوضوية التي أنجزت بطريقة مخالفة لقواعد وأحكام هذا المخطط. ولعل من أبرز المخالفات الملاحظة، تغيير موقع المشروع أو تجسيد البناء بما لا يتطابق مع مخطط المشروع أو الإخلال بالارتفاقات.

فعدم التقيد بما جاء في مخطط المشروع من حيث الموقع ونقله إلى مكان آخر، ونظرا لكون كل موقع من الإقليم وظيفته وتقسيمه الخاص فان كل إخلال بـــالموقع يعني احتمال المساس بالأراضي المحمية أو التي لها طابع خـــاص أو المخصصـــة لأمور أخرى.

كما أن تجسيد المشروع بما يخالف مخططه بالتغيير زيـــادة أو نقصـــانا بمـــا يخالف قواعد وأحكام التعمير خاصة ما تعلق منها بالواجهـــات ســـيمس لا محالـــة

بالطابع الجمالي للحي بما يخالف مبدأ النظام العام العمراني، وهذا إضرارا بالمبادئ التي وجد من اجلها مفهوم التنمية المستدامة.

كما أن الإخلال بالإرتفاقات سواء العامة أو الخاصة، تحول دون تجسيد القواعد والأحكام التي تضمنها القانون.

وغالبا ما يصطدم مخطط شغل الأراضي بواقع يجعله غير قابل للتطبيق بالرغم من كونه أداة ردعية. فأحيانا لا يرتقي إلى المستوى الذي وضع من أجله وذلك من خلال تعرضه لعوامل مختلفة قد تعيق تطبيقه نتيجة للمشاكل المتعلقة بالطبيعة العقارية في المناطق التي سيطبق فيها وعدم الجدية في الدراسة أو المتابعة أو حتى عدم الكفاءة في جميع مراحل إعداده والمصادقة عليه مما جعل منه أداة غير قابلة للتطبيق ما أنتج عنه نسيج عمراني يتسم في أغلب المدن بالتشوه إلى جانب التوسع العشوائي.

ولما كان من المرجو أن تحقق هذه الأداة الأهداف التي وجدت من أجلها نجدها في الغالب وفي عديد المناطق قد حادت عن أهدافها لأسباب عديدة أبرزها طول مدة الدراسة والإعداد وعدم تطبيق العقوبات الرادعة للمخالفين لقوانين التعمير مما نتج عنه عدم احترام المواطنين للبعد البيئي والعمراني ومخالفتهم للشروط الصحية في بناءاتهم وذلك لعدم مسؤوليتهم بخطورة الفوضى العمرانية وسلبياتها على الصحة العامة والجانب الجمالي للعمران.

ما أنتج صورا عديدة للتجاوزات تمس بجوهر وروح وقواعد وأحكام مخطط شغل الأراضي من بينها تجاوزات تمس بالإطار غير المبني؛ من صورها: التواجد المستمر للأحياء القصديرية، الإستيلاء على المساحات العمومية، الربط السيئ وغير المدروس لشبكات التهيئة.

وتجاوزات تمس بالإطار المبني من صورها: العمارات المشوهة، التوسع العشوائي للبنايات الفردية.

ويبقى السعي المستمر من قبل الجهات الوصية لإيجاد أنجع الحلول وتطبيقها من أولويات الدولة سعيا لتحقيق التنمية المستدامة.

نتائج الدراسة:

من بين أهم النتائج المستخلصة في دراستنا هذه ما يلي:

- ❖ التنمية المستدامة هدف تسعى كل دول العالم إلى تحقيقه، عن طريق الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية والبشرية بشكل عقلاني ورشيد، لتلبية احتياجات الوقت الراهن مع مراعاة احتياجات المستقبلية.
- ❖ اهتمت الجزائر اهتماما كبير بقوانين التهيئة والتعمير منذ الاستقلال معتمدة في ذلك على مخططات التي تهتم بالتهيئة سواء على مستوى الإقليم ككل، وأخرى اهتمت بالتهيئة الجهوية في العملية التنموية، بالإضافة الى مخططات محلية في حدود الولاية الواحدة.
- ❖ قوانين التهيئة والتعمير في الجزائر مرتبطة ارتباطا وثيقا بالتنمية المستدامة، ويتضح ذلك من خلال الأهداف القانونية المهتمة بالتهيئة والتعمير، وكذا حرص المشرع الجزائري على ضرورة تجسيد التنمية المستدامة انطلاقا من المخططات العمرانية.
- ❖ اعتمدت الجزائر على استراتيجية تهدف من خلالها إلى تحقيق تنمية عمرانية على المستوى الإقليمي دون المساس بالجانب البيئي للبلاد.
- ❖ سعت قوانين التهيئة والتعمير بما فيها من المخططات العمرانية على اختلاف أنواعها إلى تحقيق التنمية المستدامة، من خلال استغلال المساحات الشاغرة والمعزولة وإقامة المدن الجديدة عليها بما يترتب عليها من خلق

مناصب جديدة للشغل وتوفير السكن وتطويرالزراعة والتجارة والصناع.. الخ.

❖ بالرغم من وجود معوقات عرقلت التنمية المستدامة في الجزائر كالأزمات المالية والعشرية السوداء، إلا أننا نجد أن هناك محاولات من أجل مواجهة ذلك من خلال جملة من التحديات والقوانين التي استدركت بها واقع التنمية من أجل النهوض بها خاصة السنوات الأخيرة.

اقتراحات الدراسة: وبناء على ما سبق يمكن تقديم بعض الاقتراحات:

- ضرورة الاهتمام أكثر بالمخططات العمرانية باعتبارها وسيلة من وسائل التنمية. وذلك بتقييم وتحيين للقوانين العمرانية بشكل دوري، وسن قوانين جديدة مع كل تطور في مجال التعمير وهذا يؤدي الى فرض رقابة تلقائية وحقيقية في عملية التنمية.
- ينبغي إعادة النظر في مخططات التهيئة والتعمير، فعلى الرغم من وجود قوانين ردعية إلا أنه في الواقع المعاش نجدها غير مجسدة على أرض الواقع.
- إقامة دورات تكوينية وتعليمية من أجل النهوض بالتنمية المستدامة في الجزائر، والاستفادة من خبرات الدول الكبرى في هذا المجال.
- تخفيف الإجراءات الإدارية لإعداد مخطط التعمير والمصادقة عليه والتقليل من الإجراءات التطبيقية.
- مراعاة مختلف المجالات الثقافية، الرياضية، البيئية،....الخ وإدخالها في جميع مراحل العملية العمرانية.
- القيام بحملات تحسيسية ذات منفعة عامة للتوعية بأهمية المخططات العمرانية ودورها الفعال في تحقيق التنمية المستدامة.

- إشراك المجتمع المدني والجمعيات بكل ما يخص الجانب التنموي.
- تفعيل السياسات التنموية واهتمام بالقطاعات التنموية في جميع المستويات، ودعم الاستثمار المحلي في سبيل تحقيق التنمية. مع ضرورة تبني سياسات تنموية رشيدة بالتشاور مع كل الشركاء الفاعلين بالقطاعات المعنية، ومحاولة تجسيدها في أرض الواقع.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المراجع والمصادر:

أولا: الكتب

1. **أشرف توفيق شمس الدين، شرح قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء**، دار النشر، مصر، **1996**.
2. **التيجاني البشير، التحضر والهيئة العمرانية في الجزائر**، ب ط، ديوان المطبوعات الجامعية، **2000**.
3. **شامة إسماعيل، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري**، دراسة وضعية تحليلية، دار الهومة، الجزائر، **2004**.
4. **حمدي باشا، نقل الملكية العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الاحكام**، دار الهومة، الجزائر، **2001**.
5. **بوضياف عمار، الوجيز في القانون الإداري**، ط2، الجزائر، جسور لنشر والتوزيع، **2007**.
6. **أبو النصر مدحت ومدحت محمد ياسمين، التنمية المستدامة ـــ مفهومها، ابعادها، مؤشراتها** ـــــ ط1، المجموعة العربية للتدريب والنشر، القاهرة، **2017**.
7. **لكحل أحمد، النظام القانوني لحماية البيئة والتنمية الاقتصادية المستدامة**، ط 2، دار الهومة، الجزائر، **2016**.
8. **دوجلاس موسشين، مبادئ التنمية المستدامة، ترجمة بهاء شاهين، الدار الدولية للاستثمار الثقافي**، مصر، **2000**.
9. **غازي عبد الرزاق النقاش، اقتصاديات الموقع واستراتيجية العالمية للتحضر والتنمية**، دار وائل لنشر، الأردن، **1996**.

10. **محمد علا الخواجة، العولمة والتنمية المستدامة**، ط1، بيروت، دار العربية لعلوم الناشرون، **2006**.

11. **عبد الرحمان سيف سردار، التنمية المستدامة**، ط1، دار الراية لنشر والتوزيع، عمان، **2015**.

12. **عثمان محمد غنيم وماجدة أبو زنط، التنمية المستدامة ـــــ فلسفتها وأساليب تخطيطها وأدوات قياسها ـــــ**، ط1، دار الصفاء للنشر والتوزيع، الأردن، **2007**.

13. **خالد مصطفى كامل، إدارة البيئة والبيئة المستدامة في ظل العولمة المعاصرة**، الدار الجامعية، اسكندرية ،**2007**.

14. **علي صادق أبو هيف، القانون الدولي العام**، منشاة المعارف، اسكندرية، الطبعة 11، بدون تاريخ.

15. **محمد عبد الصبور، التنمية الاقتصادية**، دار النهضة العربية للنشر، القاهرة، **1966**.

16. **يسري عبد الرحمان، دراسات في التنمية الاقتصادية**، معهد البحوث والدراسات العربية، القاهرة،**1973**.

17. **عاطف السيد، تعريف التنمية الاقتصادية بين النظرية والتطبيق**، النظريات والاستراتيجيات التمويل، الدار الجامعية للنشر، **2007**.

18. **منصور نورة، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع**، دار الهدى، عين المليلة،**2010**.

ثانيا: المذكرات والأطروحات العلمية

1. **جبري محمد، التأطير القانوني في ولاية الجزائر**، مذكرة ماجيستير غير منشورة، كلية الحقوق، جامعة الجزائر.**2008**
2. **بن عزة الصادق، دور الإدارة في مجال تطبيق احكام العمران في التشريع الجزائري**، مذكرة ماجستير في العلوم القانونية والإدارية، تخصص قانون إداري وإدارة العامة، جامعة الحاج لخضر، باتنة، **2011 ـــ2012**.
3. **خيذري نذير و دوداري محمد، مخططات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر الاكاديمي، تخصص قانون الإداري، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، **2017/2016**.
4. **غواس حسينة، الاليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة ماجيستير في القانون**، كلية الحقوق والعلوم السياسية، فسم الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، **2012/2011**.
5. **شريحة صفاء و زهراوي رتيبة، التنمية المستدامة في ظل تشريعات التهيئة والتعمير في الجزائر**، مذكرة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص التهيئة والتعمير، برج بوعريريج، **2018/2017**.
6. **مجاجي المنصور، النظام القانوني للترخيص بأعمال البناء في التشريع الجزائري**، مذكرة ماجيستير في القانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، **2001**.
7. **زواوي نبيلة مذكرة النظام القانوني للتهيئة والتعمير في الجزائر**، مذكرة تخرج لنيل شهادة الدراسات الجامعية التطبيقية، فرع القانون العقاري، المدية، **2001**.

8. **بوهراوة فيصل وخلفي الياس، تسوية الوضعية القانونية للأملاك العقارية المتواجدة بالمخطط العمراني**، مذكرة لنيل شهادة الدراسات الجامعية التطبيقية، جامعة التكوين المتواصل، فرع القانون العقاري، المدية،**2005**.

9. **حفصاوي سهيلة محاذاة زهراء، تسوية الوضعية العقارية للبناءات اللاشرعية، مذكرة لنيل دراسات المعهد الوطني للمالية**، فرع أملاك الدولة، دفعة 14، الجزائر، **1999**.

10. **براشد جمال بن عطاء الله بالقاسم، رخصة البناء في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الدراسات الجامعية التطبيقية**، فرع قانون العقاري، جامعة التكوين المتواصل، البليدة، **2005**.

11. **بوزيد السايح، دور الحكم الراشد في تحقيق التنمية المستدامة بالدول العربية**، حالة الجزائر، رسالة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير والعلوم التجارية، جامعة أبو بكر بلقاسم، تلمسان، **2013/2012**.

12. **عقاقبة عبد العزيز، دور السياسة العمرانية في التنمية المحلية**، حالة الجزائر **(2009/1990)**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، جامعة باتنة 1 كلية الحقوق وعلوم السياسة، تخصص تنظيمات السياسة والإدارة، **2017/2016**،

ثالثا: المحاضرات

1. مجاجي منصور، محاضرات غير منشورة في القانون العقاري، كلية الحقوق جامعة يحي فارس، المدية، **2010**.

رابعا: المنشور والتعليمة

2. **أحمد بن زايد، رخصة البناء**، نشرة القضاة، العدد الأول، وزارة العدل، **1989**.

3. **حديدي بوزيد، القواعد العامة للعمران، برنامج الدروس الخاصة بشروط العمران وحماية البيئة**، المديرية العامة للأمن الوطني، مديرية التعليم ومدارس الشرطة، الجزائر، **2000**.

رابعا: المجلات العلمية

1. **براي نور الدين وعمارة نعيمة، التخطيط اعمراني كألية تنظيمية للتسيير والتنمية الحضرية**، مخطط شغل الأراضي نموذجا، مجلة الفكر القانوني والسياسي، جامعة العربي بن مهيدي، ام البواقي، العدد **04**.
2. **بزغيش بو بكر، مخطط شغل الأراضي: أداة التعمير**، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، جامعة بجاية، المجلد 17، العدد 1، **2018**.
3. **بوزغاية باية، المخططات العمرانية كأحد عوامل توزيع المجال الحضري من أجل التنمية المستدامة**، مدينة بسكرة نموذجا، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة بسكرة، **2014**.

خامسا: النصوص القانونية

1. **القانون رقم 87 /03 المؤرخ في 1987/01/27** والمتعلق بالتهيئة والتعمير.
2. **القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18** المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد **49** المعدل والمتمم بالأمر **25 / 26** المؤرخ في **1995/11/25**.
3. **قانون رقم 01/ 20 المؤرخ في 2001/12/12** والمتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة.
4. **قانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة** المؤرخ في **2003/07/20**، الجريدة الرسمية رقم**43**.

5. **قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المؤرخ في 1990/12/01 المعدل** والمتمم بموجب قانون **05/04** المؤرخ في **2004/08/14**.
6. **المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 1991/05/28** المحدد لإجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادق عليه، جريدة الرسمية، عدد**26**.
7. **المرسوم التنفيذي رقم 90 /105 الصادر في 1990/12/22 المحدد لقواعد** انشاء الوكالات المحلية للتسيير والتنظيم العقاري الحضري.
8. **المرسوم التنفيذي 318/05 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 177/91.** المحدد لإجراءات اعداد مخطط الأراضي والمصادقة عليه.

فهرس المحتويات:

الشكر والعرفان

الإهداء

المقدمة..... أ-ز

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للمخططات العمرانية والتنمية المستدامة..... **08**

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي للمخططات العمرانية..... **10**

المطلب الأول: مفهوم المخططات العمرانية **10**

الفرع الأول: تعريف المخططات العمرانية **10**

الفرع الثاني: أنواع المخططات العمرانية **11**

المطلب الثاني: الإطار المفاهيمي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير..... **18**

الفرع الأول: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير..... **18**

الفرع الثاني: إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير..... **21**

الفرع الثالث: المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير..... **23**

الفرع الرابع: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير..... **23**

المطلب الثالث: الإطار المفاهيمي لمخطط شغل الأراضي **25**

الفرع الأول: مفهوم مخطط شغل الأراضي..... **25**

أولا: تعريف مخطط شغل الأراضي..... **25**

ثانيا: إجراءات الاعداد والمصادقة لمخطط شغل الأراضي **25**

الفرع الثالث: مراجعة مخطط شغل الأراضي **26**

المبحث الثاني: الإطار المفاهيمي للتنمية المستدامة **27**

المطلب الأول: النشأة والتطور..... **27**

المطلب الثاني: مفهوم التنمية المستدامة 31
الفرع الأول: التعريف التنمية المستدامة..... 31
الفرع الثاني: خصائص وأهداف التنمية المستدامة..... 39
أولا: خصائص التنمية المستدامة 39
ثانيا: أهداف التنمية المستدامة..... 42
المطلب الثالث: مبادئ التنمية المستدامة وأبعادها ومجالاتها 47
الفرع الأول: مبادئ التنمية المستدامة 47
الفرع الثاني: مجالات التنمية المستدامة 52
الفرع الثالث: أبعاد التنمية المستدامة 53
أولا: الأبعاد الاقتصادية للتنمية المستدامة 54
ثانيا: الأبعاد البشرية للتنمية المستدامة..... 55
ثالثا: الأبعاد البيئية للتنمية المستدامة..... 56
الفرع الرابع: معوقات التنمية المستدامة ومتطلباتها..... 57
أولا: معوقات التنمية المستدامة 57
ثانيا: متطلبات التنمية المستدامة 58
ملخص الفصل الأول 59
الفصل الثاني: المخططات العمرانية كألية في تحقيق التنمية المستدامة..... 59
المبحث الأول: دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في تحقيق التنمية المستدامة 60
المطلب الأول: أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير..... 61
المطلب الثاني: خصائص المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير..... 64
المبحث الثاني: دور مخطط شغل الأراضي في تحقيق التنمية المستدامة..... 66

المبحث الثاني: دور مخطط شغل الأراضي في تحقيق التنمية المستدامة..... **66**

المطلب الأول: أهداف مخطط شغل الأراضي..... **66**

المطلب الثاني: خصائص مخطط شغل الأراضي..... **68**

الفرع الأول: من حيث التنظيم السلمي..... **68**

الفرع الثاني: من حيث التطبيق..... **69**

أولا: من حيث التطبيق الزماني..... **69**

ثانيا: من حيث التطبيق المكاني..... **69**

ملخص الفصل الثاني **71**

الخاتمة..... **74**

قائمة المراجع .....

الفهرس.....

الملخص.....

ملخص:

اهتمت الجزائر اهتماما كبيرا بقوانين التهيئة والتعمير نظرا لتأثيرها المباشر على التنميـــة المســـتدامة ـــــــــ وهو الهدف الذي تسعى جميع الدول الى تحقيقه ـــــــــ

حيث أن **الأهمية المهمة في موضوع بحثنا هي هل المخططات العمرانية في الجزائر حققت الهدف المرجـــو منها في تحقيق التنمية المستدامة أم لا؟**

وللإجابة على ذلك نجد أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا مخطط شغل الأراضي **يهدف كل منهمـــا الى تحقيق التنمية المستدامة،** ولكن ما يلاحظ على أرض الواقع عكس ذلك إذ أن الإسمنت قد طغـــى علـــى معظم الأراضي الفلاحية الخصبة كذلك إن صح القول إخفاء معظم المساحات الخضراء. كما تبين لنا من خلال هذه الدراسة وجود بعض المعوقات التي عرقلت النهوض بالتنمية بشكل أو بآخر.

وعليه فهناك جملة من **المقترحات** توصلنا إليها في هذه المذكرة لعل **أهمها** تقييم وتحيين القـــوانين العمرانيـــة بشكل دوري، وسن قوانين جديدة مع كل تطور في مجال التعمير وهذا يؤدي الى فرض رقابة تلقائية وحقيقية في عملية التنمية المستدامة.

Abstract

Algeria paid great attention to the laws of development and reconstruction due to their direct impact on sustainable development - a goal that all countries seek to achieve - As the important importance in the subject of our research is whether urban plans in Algeria achieved the desired goal in achieving sustainable development or not? In order to answer that, we find that the master plan for the preparation and reconstruction, as well as the land occupancy plan, each aim to achieve sustainable development, but what is observed on the ground is the opposite, as cement has dominated most of the fertile agricultural lands as well, if it is true, to hide most of the green spaces. We also found through this study that there are some obstacles that hindered the advancement of development in one way or another. Accordingly, there are a number of proposals that we reached in this note, perhaps the most important of which is the evaluation and updating of urban laws on a regular basis, and the enactment of new laws with each development in the field of reconstruction, and this leads to the imposition of automatic and real control in the sustainable development process.

الكلمات المفتاحية: المخططات العمرانية، مخطط التهيئة والتعمير، مخطط شـــغل الأراضـــي، التنمية المستدامة.

Keywords: urban plans, development and urbanization scheme, land occupancy scheme, sustainable development.