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

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر اكاديمي في الحقوق

تخصص: قانون التهيئة والتعمير

الموسومة بـ:

دور الجماعات المحلية في التخطيط العمراني وتنظيم المجال

إعداد الطالبتين:

- بوعيسي ميساء
- حموش ايمان

إشراف الدكتور:

* لفقير بولنوار

نوقشت وأجيزت يوم: 2025/06/11

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة	الصفة
صديقي سامية	أستاذ محاضر قسم أ	رئيسا
لفقير بولنوار	أستاذ محاضر قسم أ	مشرفا ومقررا
عجيري عبد الوهاب	أستاذ مساعد قسم أ	ممتحنا

السنة الجامعية 2025/2024

*ملحق بالقرار رقم ....1082.... المؤرخ في ..... 27 ديسمبر 2020

الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي:

نموذج التصريح الشرفي
الخاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز بحث

(الطالب الأول)

أنا الممضي أسفله،

السيد(ة): توعيبي حيساء الصفة: طالب، أستاذ، باحث طالب

الحامل(ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 143160159 والصادرة بتاريخ 2024.10.22

المسجل(ة) بكلية / معهد كلية الحقوق قسم

والمكلف(ة) بإنجاز أعمال بحث (مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه).

عنوانها: دور الجماعات المحلية في التخطيط العمراني وتنظيم المجال.

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه .

التاريخ: 2025-06-04

توقيع المعني (ة)

شوهد لأجل التصديق
المبصوم: [illegible]
بطاقة التعريف الوطنية رقم:
مستخرج بتاريخ:
المبلغ الكلي:
04 جوان 2025
ولاية برج بوعريريج
ع/رئيس المجلس الشعبي البلدي و بتفويض منه
ضابط الحالة المدنية
حروز ذهير

* ملحق بالقرار رقم ....1082.... المؤرخ في ..... 27 ماي 2020

الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي:

نموذج التصريح الشرفي
الخاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز بحث

(الطالب الثاني)

أنا الممضي أسفله،

السيد(ة): حمروش ايمان ..... الصفة: طالب، أستاذ، باحث طالب .....

الحامل(ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم 117444406 والصادرة بتاريخ 2020-08-08 .....

المسجل(ة) بكلية / معهد كلية ..... قسم الحقوق .....

والمكلف(ة) بإنجاز أعمال بحث (مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه)،

عنوانها: دور الجماعات المحلية في النخطيط العمراني وتنظيم المجال .....

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه .

التاريخ: 2025/06/04 .....

توقيع المعني (ة)

شوهد لأجل التصديق
السيد: .....
بطاقة التعريف الوطنية رقم: .....
مستخرج بتاريخ: .....
العناصر التي: .....

2025 جوان 04
عن رئيس المجلس الشعبي البلدي و بتفويض منه
ضابط الحالة المدنية
حروز زهير

شكر وعرفان

قال الله تعالى: "**رَبِّ أوزعني أن أشكر نعمتك التي أنعمت عليَّ وعلى والديَّ وأن أعمل صالحا ترضاه وأدخلني برحمتك في عبادك الصالحين**" سورة النمل الآية 19.

نتوجه أولا بالشكر والثناء إلى الله عز وجل الذي هدانا ووفقنا لانجاز هذا العمل.

كما نتوجه بالشكر الجزيل إلى الأستاذ الفاضل المشرف على المذكرة **لفقير بولنوار** الذي كان نعم المشرف فلم يبخل علينا بتوجيهاته ونصائحه فجزاه الله عنا كل خير.

ولا يفوتنا أن نتقدم بخالص الشكر والامتنان لكل الأساتذة الذين رافقونا في مشوارنا الدراسي من الابتدائي إلى الجامعة.

إهـداء

بسم الله الرحمان الرحيم: "**وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون**" صدق الله العظيم.

اللهم اجعل هذا العمل خالصا لوجهك الكريم، نافع لقارئه.

إنه لا يسعني في هذا المقام إلا أن أهدي ثمرة جهدي إلى:

إلى من وُجدت في الحياة لأبرها بعد عبادة ربي إلى قلبي النابض، من كانت أما في الحنان، ومعلمة في الأخلاق وأختا في النصح والإرشاد **أمي العزيزة**.

إلى من تكبد الصعاب في سبيل إسعادي وإدخال السرور إلى قلبي، النور الذي يضيء لي عتمة الليالي، إلى مرشدي وقدوتي **أبي الغالي**.

إلى من حبهم ينبض مع دقات قلبي، إلى من يمسحون عني الهموم ويفجرون في قلبي ينبوعا من الأمل في هذه الحياة، إخوتي **سمية** ، **ياسمين** وأخي العزيز **نور الدين "أسامة"** وابن أختي **إياد**.

إلى جدتي العزيزة **نايدة** وخالاتي وخوالي، وإلى عمي "**السبتي**" وزوجته وأولاد عمي.

إلى أعز صديقة إليَ، رفيقة دربي وأختي "**مزيتي ندى**".

وإلى زملائي "محامدي منصوري" "رزيق عبد الحق" " **بورحلي عبد الحفيظ**" "زبيش فوزية" "مريجي لينة" كانو نعم الزملاء في كل مراحل هذه الرحلة، لكم مني كل الامتنان والتقدير.

إلى زميلتي وصديقتي التي تشاركت معها هذا العمل المتواضع **حموش ايمان**.

وإلى كل من وسعتهم ذاكرتي ولم تسعهم مذكرتي.

ميساء

الإهداء

إلى من غرس في القيم، وغذى روحي بحب العلم والمعرفة.

إلى من سهرت وتعبت لأجل أن أكون ما أنا عليه اليوم.

إلى والديَّ العزيزين، رمز التضحية والعطاء، شكرا لكما من القلب، فلا كلمات توفيكما حقكما.

إلى إخوتي وأخواتي، سندي في الحياة، دعمي في كل خطوة.

إلى كل أصدقائي وزملائي، الذين كانوا لي خير عون في هذه المسيرة.

إلى أساتذتي الكرام، الذين لم يبخلوا بعلمهم وتوجيهاتهم.

فلكم مني كل المحبة والوفاء.

إيمان

مقدمة

يعد التخطيط العمراني وتنظيم المجال من بين الركائز الأساسية التي تقوم عليها سياسات التنمية المستدامة في الدول الحديثة، لكونه يشكل الإطار المرجعي الذي ينظم استخدام المجال ويوجه ديناميات التوسع العمراني بطريقة متوازية ومنسجمة مع مختلف المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، وفي هذا السياق تبرز أهمية الدور الذي تضطلع به الجماعات المحلية، باعتبارها فاعلا أساسيا في تنفيذ السياسات العمومية الترابية، وكذا في بلورة تنفيذ إستراتجيات التخطيط العمراني على المستوى المحلي والجهوي.

لقد شهدت العقود الأخيرة تحولات عميقة على مستوى تدبير المجال، وذلك نتيجة لتطور المفاهيم المرتبطة باللامركزية، والتي أفضت إلى منح الجماعات المحلية صلاحيات متنامية في مجال التهيئة والتعمير، وبات من الضروري دراسة الأدوار الجديدة الموكلة لهذه الجماعات، سواء على المستوى القانوني أو المؤسساتي، في إطار مقاربة تشاركية تهدف إلى إشراك مختلف الفاعلين في إنتاج السياسات العمرانية وتنفيذها ومواكبتها.

يتجلى التخطيط العمراني في جوهره، كأداة تقنية وقانونية تهدف إلى تحقيق تنمية عمرانية متوازنة من خلال تحديد أنماط استعمال الأرض وتوزيع الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والخدمات العمومية بشكل عقلاني. أما تنظيم المجال، هو عملية أوسع تتداخل فيها الأبعاد المجالية والتدبيرية والاقتصادية، وتندرج من رؤية إستراتجية شمولية تسعى إلى توجيه التنمية المجالية وفق أهداف محددة مسبقا، ولأن الجماعات المحلية تعد الأقرب إلى المواطن والأدرى بحاجياته فإن تدخلها في هذا المجال يمثل ضرورة ملحة لضمان ونجاعة السياسات العمرانية وفعاليتها.

لهذا فإن موضوع بحثنا له أهمية بالغة في مجال التعمير لأنه يعالج إحدى المواضيع المهمة في مجال التهيئة والتعمير، حيث تلعب الجماعات المحلية دورا حيويا في تحقيق التنمية المحلية، وتلبية احتياجات السكان، وتعزيز الاستدامة البيئية.

انطلاقا من أهمية هذا الموضوع، تندرج هذه المذكرة ضمن محاولة لدراسة مختلف الأبعاد النظرية والقانونية والمؤسساتية التي تؤطر تدخل الجماعات المحلية في مجال التخطيط العمراني وتنظيم المجال، وكذا تحليل آليات هذا التدخل سواء من خلال الأدوات التخطيطية المتاحة أو عبر آليات التهيئة العمرانية المعتمدة على المستوى الوطني والمحلي.

يهدف موضوع دور الجماعات المحلية في التخطيط العمراني وتنظيم المجال إلى دراسة مدى فاعلية دور الجماعات المحلية في عملية التخطيط العمراني والتنمية المحلية، وكيف يمكن لعمليات التخطيط المحلي أن تسهم في تحقيق التنمية المستدامة وتحسين مستوى الخدمات المقدمة للمواطنين.

وقد اخترنا البحث في هذا الموضوع لأسباب ذاتية وأخرى موضوعية.

وتكمن الأسباب الذاتية في:

- ارتباط الموضوع بالتخصص الدراسي.
- وجود شغف خاص بالمساهمة في تطوير المدن وتحسين جودة الحياة من خلال التخطيط العمراني والمحلي.

والأسباب الموضوعية في:

- الأهمية البالغة التي تكتسيها دور الجماعات المحلية في التخطيط العمراني.
- تعقد الإشكاليات العمرانية على المستوى المحلي.
- التفاوت بين النص القانوني والممارسة الميدانية في تطبيق التخطيط العمراني على الصعيد المحلي.

لا يخفى عن كل باحث أن أي دراسة لموضوع ما تستوجب على الباحث الإلمام بما سبقه من دراسات في ذلك الموضوع لتكون دراسته مكملة لما تطرقوا إليه، أما بالنسبة للدراسات التي لها صلة بموضوع دور الجماعات المحلية في التخطيط العمراني وتنظيم المجال نستطيع أن نقول متوفرة لكن ليس بحجم المواضيع الأخرى، لذا اعتمدنا على مجموعة من الدراسات السابقة والتي أفادتنا كثيرا منها:

– شيتر هدى، دور الجماعات الإقليمية في التهيئة العمرانية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص إدارة ومالية، كلية الحقوق والعلوم السياسة، جامعة أمحمد بوقرة، بومرداس، 11،2017/27، باشكالية الى أي مدى يمكن لدور الجماعات المحلية في ترشيد السياسة العمرانية؟

النتائج:

– ضعف القدرات والمهارات التقنية فيما يتعلق بالمواد البشرية و الهياكل التقنية.

– البطيء في الاجراءات الادارية المرتبطة بالأعداد و الموافقة ثم المصادقة على المخططات.

– دحمان محمد، الجماعات المحلية ودورها في ترشيد السياسة العمرانية، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص الإدارة المحلية، قسم الحقوق السياسية والعلاقات الدولية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2019/2018، بإشكالية هل الوضع الذي تعيشه المدن الجزائرية اليوم في المجال العمراني؟

– تنفيذ الصارم للنصوص القانونية للتهيئة و التعمير في الشق المتعلق بالبنايات المشيدة فوق الاراضي الفلاحية.

– تبيين أن أدوات التهيئة و التعمير لم تبنى على أسس علمية سليمة و صحيحة.

إضافة للدراسات السابقة سنتطرق إلى الأهمية المتزايدة لدور الجماعات المحلية في التخطيط العمراني وتنظيم المجال وفهم كيفية تسيير المجال المحلي بفعالية.

واجهتنا في اعداد هذه الدراسة عدة صعوبات أهمها:

- قلة المراجع المتخصصة في هذا الموضوع.
- كثرة النصوص القانونية.
- قصر الوقت المتاح لاعداد المذكرة.

الإشكالية:

- **إلى أي حد تمكنت الجماعات المحلية من الاضطلاع بدور فعال في التخطيط العمراني وتنظيم المجال؟**

الأسئلة الفرعية:

- ما هو الإطار المفاهيمي للتخطيط العمراني وتنظيم المجال؟
- ما مدى كفاية الهيئات والمؤسسات المحلية المكلفة بالتخطيط العمراني وكيف يمكن تحسين دورها؟
- ما هي الاشكالات القانونية والعملية التي توتكب إعداد وتفعيل المخططات العمرانية من قبل الجماعات المحلية؟

اعتمدنا في دراستنا لهذا الموضوع على منهجين أساسيين هما المنهج الوصفي والتحليلي :

المنهج الوصفي لربط الجانب المفاهيمي والموضوعي بالممارسة العملية من خلال البحث في الاشكالات الواقعية التي ترتبط بالموضوع، والمنهج التحليلي لتحليل الاشكالية الأساسية المطروحة وتفكيكها الى اشكاليات فرعية ومحاولة الوصول في النهاية الى نتائج تجيب على الاشكالية المطروحة.

الفصل الأول:

الإطار النظري والقانوني لدور الجماعات المحلية في التخطيط العمراني وتنظيم المجال

اهتم المشرع الجزائري بالتخطيط العمراني وتنظيم المجال من خلال إصدار العديد من النصوص القانونية التي تنظمها أهمها القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1996/12/01 المتعلق بقانون التهيئة والتعمير، ومن أجل ترشيد سياستها في هذا المجال تسعى الدولة للاعتماد على التخطيط العمراني وتنظيم المجال والذي يهدف إلى تقييم الحياة العمرية والريفية، وإيجاد حلول هندسية للمشاكل العمرانية، وكذلك للجماعات المحلية دور هام في التخطيط العمراني ممثلة في (البلدية والولاية) وذلك بتفعيل آليات عديدة منحت لها بموجب التشريع والتنظيم المعمول به بما يحقق التوازن بين التنمية المحلية وحماية البيئة العمرانية ومن خلال هذا الفصل سنحاول تبيان المبحث في المفاهيم الأساسية للتخطيط العمراني وتنظيم المجال (المبحث الأول)، ومن ثمة التطرق للمؤسسات والهيئات المحلية الفاعلة في التخطيط العمراني وتنظيم المجال (المبحث الثاني).

المبحث الأول: المفاهيم الأساسية للتخطيط العمراني وتنظيم المجال

يعد التخطيط العمراني وتنظيم المجال في الوقت الحالي مظهر من مظاهر الحضارة العالمية إلا أنه يعترضها العديد من الصعوبات والمشكلات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والإدارية التي تؤثر على حالة ترابط والتكامل والتنسيق المتوازن في العمل السليم، ومن أجل تحديد المفاهيم الأساسية للتخطيط العمراني وتنظيم المجال قمنا بتقسيم هذا المبحث إلى مطلبين، حيث تناولنا في المطلب الأول مفهوم التخطيط العمراني وفي المطلب الثاني تطرقنا إلى مفهوم المجال العمراني.

المطلب الأول: مفهوم التخطيط العمراني

نتطرق في هذا المطلب للتخطيط العمراني من الناحية (اللغوية، والاصطلاحية) وبيان أهدافه **(الفرع الأول)** ثم نحدد أهمية التخطيط العمراني في تنظيم المجال **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: تعريف التخطيط العمراني وأهدافه

ينظم التخطيط العمراني والحضري اليوم تعرف تعرف تطور على المستوى الفني والتقني، إلا أننا في هذا الفرع نحاول وضع تعريف إلى التخطيط (أولا)، ثم نتطرق إلى تعريف العمران (ثانيا) أي أن نصل إلى تعريف التخطيط العمراني (ثالث).

أ- تعريف التخطيط العمراني:

1- **تعريف التخطيط لغة:** من فعل خطط، يخطط، تخطيط الشيء الذي سطره، جعل لها خطوطا وخططت الدولة مشاريعها أي سطرت برامج مضبوطة وآجالا محددة لإنجازها[1].

[1] نورة أمينة التنمية المستدامة ودورها في تطوير التخطيط العمراني في الحداثة دراسة تحليلية، مجلة المعيار، كلية العلوم السياسية والعلاقات الدولية، جامعة الجزائر، العدد 03، 2020/10/30، ص 940.

2- تعريف التخطيط اصطلاحا

لقد أعطت عدة تعريفات فقهية للتخطيط وسيتم التعرض للبعض منها كمحاولة للوصول للتعريف العام.

أ- يعرفه "**روبرت باركر Robert Berker**": "التنبؤ بالمستقبل والاستعداد له فهو يعد النظر الذي يتجلى في القدرة على التنبؤ بالمستقيل والتحضير له بإعداد خطته المناسبة"، ومن هذا التعريف يتضح لنا أن التخطيط يقوم بعملية التنبؤ والقدرة على التفكير في المستقبل ووضع خطط لما يخفيه في المستقبل[1].

ب- يقول "**ماجد حسيني**": "ولم يكتسب التخطيط شهرته في العالم إلا بعد قيام الاتحاد السوفياتي بوضع خطة خماسية لاقتصاده القومي للفترة 1928- 1932، كذلك في اعقاب الكساد الكبير الذي حل بالدولة الرأسمالية في أعوام 1929- 1933، وما يترتب عليها من آثار ونتائج سلبية، دفع الدولة الرأسمالية المتقدمة إلى التخلي عن الاقتصاد التلقائي والدخول في الحياة الاقتصادية"[2].

ج- وقد ذهب آخرون إلى تعريف التخطيط من وجهة نظر الإسلام بأنه "وظيفة إدارية يقوم بها فرد أو جماعة من أجل وضع ترتيبات عملية مباحة لمواجهة متطلبات مستقبلية مشروعة في ظل المعلومات الصحيحة والإمكانيات الراهنة والمتوقعة كأسباب توكل على الله - عز وجل – من أجل تحقيق أهداف مشروعة[3].

---

[1] نورة أمينة، المرجع السابق، ص 941.

[2] فاطمة غاي التخطيط الحضري وتطبيقاته في الجزائر، مجلة الحقيقة للعلوم الاجتماعية والإنسانية جامعة عبد الحميد مهري، العدد 02، قسنطينة 2، الجزائر، السنة 2022، ص 173.

[3] حسين بن على بن أحمد آل حسين الشريف، مطبوعة في التخطيط في الفقه الإسلامي وتطبيقاته في النظامين السعودي والمصري وأثره في التنمية الإدارية، ص 1284.

د- **تعريف التخطيط من الجانب القانوني:** يدل على المسار الذي يندرج عن طريق القضاء والنشاط العمراني تحت السلطة القواعد القانونية للتعمير والمهنية ويعبر عن إرادة التنظيم والتأطير وتوجيه النشاط السكاني.

على ضوء ما سبق يمكننا القول أن التخطيط بشكل عام هو أسلوب علمي يهدف إلى دراسة جميع أنواع الإمكانيات المتوفرة في الدولة والإقليم أو المدينة أو القرية أو المؤسسة وتحديد كيفيات استخدام هذه الموارد في تحقيق الأهداف وتحسين الأوضاع وعلى هذا الأساس ترتبط عملية التخطيط ارتباطا وثيقا بالدراسة العلمية الجادة والعميقة للموارد البشرية والاقتصادية والطبيعية المتوفرة، ومعرفة مدى كفاءتها وأنماط توزيعها وكيفية الحصول عليها وإمكانيات استغلالها، مدى تحقيق الأهداف والآمال التي يسعى إليها المجتمع[1].

ب: تعريف العمران

1- تعريف العمران لغة: هو كلمة مشتقة من كلمة لاتينية (URBS) والتي تعنى بالمدينة [2].

2- تعريف العمران اصطلاحا: فيقصد به البيئة التي يغلب عليها ويميزها إضافات الإنسان في صراعه المستمر مع البيئة الطبيعية لتحقيق أهدافه وغاياته وتمتد من المسكن إلى المدينة.

وعرف أيضا بأنه "مجموعة القواعد المتعلقة بالتهيئة وتوسع العمران".

كما عرف بأنه مجموعة القواعد القانونية والتقنية المنظمة لنشاط العمران".

باعتبار قانون العمران فرع من فروع القانون العام والمتعلق أساسا بالقانون الإداري فيقصد به "مجموعة القواعد القانونية والتقنية المنظمة للنشاط العمراني"[3].

---

[1] حرز الله كريم، دور الجماعات المحلية في إعداد المخططات العمرانية تحقيقا للتنمية المستدامة، مجلة الدراسات القانونية، جامعة يحي فارس بالمدية الجزائر، المجلد 8، العدد 1، السنة جانفي 2022، ص 358.

[2] مفهوم قانون العمران وبيان خصائصه وأهدافه وتمييزه عن بعض القوانين ذات صلة، الموقع: Plateforme pédagogique de l'université Sétif، PMSunday, 9march 2025, 01:13، ص 4.

[3] المرجع نفسه، ص 4.

ج: التخطيط العمراني

يقصد بالتخطيط العمراني بأنه التخطيط المتعلق بمنطقة جديدة بغرض تعميرها لرفع مستواها الاجتماعي أو الاقتصادي فتولى الجهة المختصة وضع أسس مستقبلية لتنفيذ المشروع وتوضيح مراحل تنفيذه وحسن استغلال الثروات التي يتضمنها [1].

التخطيط العمراني هو مجموعة من الإجراءات المتكاملة بغرض تحديد الإسكان بمفهومه الشامل والتوزيع المتناسق المتبادل في منطقة وهذه لابد من أن يشمل الاقتصاد والإعمار التخطيطي والهندسة الخ [2].

التخطيط العمراني هو التخصص الذي يعني بكافة مناحي المنطقة الحضرية ويشمل تخصصات متعددة مثل الإدارة والسياسة والقانون والاقتصاد وعلم الاجتماع والهندسة والبيئة وغيرها من جهة معينة وقصد به تحقيق مستوى الأداء عند تعمير مدينة جديدة أو تعمير مدينة من المدن أو تطويره أو رفع مستوى العمران فيها، وذلك بوضع الأسس العلمية لتنفيذ المشروع وتحديد مراحله بما يتناسب مع مقتضيات العصر وظروف المكان والسكان الذي يعيشون فيه[3].

مما سبق بخصوص التخطيط العمراني يمكن القول بأن هذا التخطيط يتضمن مفهوم علمي من أجل تعمير منطقة معينة من أجل مواجهة مقتضيات العمران الحديث من حيث الطرق والمرافق العامة، والحدائق والمساكن بمختلف أنواعها، من أجل ضمان كثافة سكانية

[1] قاسمي علال التخطيط العمراني في الجزائر– الواقع والآفاق، منشورات قسم علم الاجتماع والديمغرافيا، جامعة سعد دحلب– البليدة، العدد 3، ص 51.

[2] نورة أمينة، المرجع السابق ، ص 942.

[3] مصطفى مدركي، محاضرة في التخطيط العمراني، مطبوعة، جامعة محمد خيضر– بسكرة، كلية العلوم التكنولوجيا، قسم هندسة المادة، التخطيط والتهيئة العمرانية، 2013–2014، ص 04.

وتجنب تداخل المناطق الصناعية والتجارية مع المناطق السكنية وشق الطرق القادة على استيعاب حركة المرور في المناطق الآهلة بالسكان[1].

ثانيا: أهداف التخطيط العمراني

إن الهدف الرئيسي للتخطيط هو تحسين ظروف البيئة الطبيعية وتحسين الظروف المعيشية والخدمات وكذلك الأحوال الاجتماعية والاقتصادية لسكانها ونلخص ذلك في:

أولا: من الناحية العمرانية:

تحسين العلاقة بين المساكن والشوارع والمناطق الصناعية والخدمات العامة.

إمكان الإبقاء على المنتزهات العامة والمناطق المكشوفة في الأحياء السكنية منقسما للسكان ومكان لقضاء أوقات فراغهم.

فصل المناطق السكنية بقدر الإمكان عن المناطق الصناعية.

تجميل المدينة أو بعض أحياءها عن طريق إنجاز طابع خاص للمباني.

تخطيط الكثافة السكانية وتوزيعها المتوازن.

إعادة تنظيم مراكز المدن وتوفير الخدمات العامة الأساسية والمرافق المختلفة بما يخدم سكان المدينة، ويحقق العدالة الاجتماعية مع الحفاظ على المناطق الأثرية والجمع بين عناصر الكفاءة والجمال والإبداع الذي يحقق التوازن بين جمال المدينة وكفاءة التخطيط على مختلف مستويات المدينة.

تحديد مشاكل النمو الحضري للمدن القائمة ووضع الحلول المناسبة لها.

التحديد الحضري مع الحفاظ على الأبنية الأثرية والتراثية في المدن.

تخطيط مدن جديدة وفق أسس ونظريات حديثة.

تخصيص مناطق خاصة للأسواق.

[1] قاسمي علال، المرجع السابق، ص 51.

ثانيا- من ناحية الخدمات:

تقصير رحلة العمل من محل السكن إلى موقع العمل، بإنشاء مساكن العمال قريبا من مناطق العمل، أو بتيسير وسائل المواصلات وخفض أجورها، وتعاون حركة النقل والمواصلات في داخل المدينة.

سهولة وتيسير اتصال المدينة بالمناطق الأخرى، وخاصة بالمناطق الريفية المجاورة أو بالموانئ والعواصم أو بمركز الأسواق[1].

إنشاء المراكز الإدارية والتنفيذية والخدمات التعليمية والقضائية والصحية والترويجية وغيرها من مناطق المدينة المختلفة، بحيث لا يشعر السكان بالإرهاق للوصول إليها.

ثالثا- من الناحية الاقتصادية والاجتماعية:

تحسين الظروف المعيشية والعمل في داخل المدينة، إيجاد العمل المناسب للعمال العاطلين، أو محاولة نقلهم إلى مناطق العمل في داخل المدينة.

تزويد المدينة بالخدمات اللازمة كالمياه والإنارة والمجاري، بحيث لا تكون هناك وفرة في بعض الأحياء، تحسين الأحوال الاجتماعية والصحية للسكان عن طريق عدم السماح بازدحام بعض الأحياء وعدم السماح ببناء المساكن لا تتوفر فيها الشروط الصحية والسكنية.

* محاولة زيادة التطور الاقتصادي للمدينة بإنشاء مراكز صناعية جديدة، أو خلق مجالات جديدة للإنتاج[2].

الفرع الثاني: أهمية التخطيط العمراني في تنظيم المجال

تكمن أهمية التخطيط العمراني في إتباع التصميم المناسب لجميع المساحات التي يستخدمها الإنسان، ويشمل ذلك الشوارع، ومراكز المدن، والأحياء السكنية، والضواحي،

[1] حاجي صليحة، عوفي مصطفى، التخطيط الحضري بين الواقع والإنجاز، مجلة في العلوم الإنسانية والإجتماعية، جامعة خنشلة، بدون عدد، 2020/02/12 ص 694.

[2] حاجي صليحة/ عوفي مصطفى، مجلة التخطيط الحضري بين الواقع والإنجاز، جامعة خنشلة، ص 694-695.

والحقول المعيشية والمناطق السياحية، فيحدد التخطيط العمراني طبيعة المباني، وتصميمها، وموقعها والمسافات بينها، وطرق ربطها ببعضها البعض، ذلك في سبيل تحسين المنظر العام للبيئة المادية، وتحقيق الاستفادة الكاملة من المباني والمساحات، وحل المشكلات التي يمكن أن تواجه الأشخاص في بيئة عيشهم وعملهم، فيعالج التخطيط العمراني كيفية إدراك الناس لبيئتهم وطريقة استخدامها، إذ يهتم الأشخاص بمظهر مجتمعاتهم وقابليتها للعيش وبما أن الإدراك والسلوك البشري تتأثر بالمحيط المادي للأشخاص، فإن التخطيط العمراني يتضمن أيضا فهم السلوكيات والتفضيلات الثقافية، والعوامل الاقتصادية، والأنشطة الوظيفية المرتبطة بالبيئة المادية[1]، وتحقيق الاستفادة الكاملة من المباني والمساحات، وحل المشكلات التي يمكن أن تواجه الأشخاص في بيئة عيشهم وعملهم، فيعالج التخطيط العمراني كيفية إدراك الناس لبيئتهم وطريقة استخدامها، إذا يهتم الأشخاص بمظهر مجتمعاتهم وقابليتها للعيش، وبما أن الإدراك والسلوك البشري تتأثر بالمحيط المادي للأشخاص، فإن التخطيط العمراني يتضمن أيضا فهم السلوكيات والتفضيلات الثقافية، والعوامل الاقتصادية، والأنشطة الوظيفية المرتبطة بالبيئة المادية.

كما يتضمن التخطيط العمراني أهمية بالغة أهداف وأغراض محددة، واضحة، عملية وقابلة للتنفيذ نذكر منها كالتالي[2]:

1- يعمل على تنظيم وتوجيه وضبط إعداد وتنفيذ البرامج والمشاريع التنموية في المجالات المختلفة وينسق بينها في الأنشطة المتكاملة في إطار قومي وتعاوني يوفر الجهد والوقت والتكاليف ويضمن سلامة التنفيذ.

[1] حاجي صليحة/ عوفي مصطفى، المرجع نفسه، ص 696.

[2] مهند اسماعيل المدهون، اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة غزة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الجغرافيا، كلية الآداب، الجامعة الإسلامي، غزة، يونيو 2017م ص 30.

2- يأخذ بعين الاعتبار الطاقات والإمكانيات والموارد المادية الطبيعية والبشرية المتاحة ويوازن بينها وبين الاحتياجات المختلفة ويعمل على تنظيم الاستفادة منها والتوظيف الأمثل لها وبأقصى طاقتها وعلى الوجه الذي يحقق أفضل استغلال لها.

3- يراعي الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والتنظيمية في الخطط والبرامج التنموية وينسق بين المؤسسات والهيئات المحلية والحكومية والشعبية لتحقيق الشمول والتكامل.

4- يعنى بضبط الاحتياجات الأساسية والمتغيرة لجميع الفئات الاجتماعية للمجتمع المحلي بصفة دقيقة ومفصلة ووفقا لترتيب سلم الأولويات[1].

5- يعمل على تدريب وتمكين أفراد و جماعات المجتمع المحلي من المشاركة الفعالة في اقتراح الخطط والبرامج التنموية ومتابعتها وتقويتها وتنمية روح المسؤولية وتحرير المبادرات الذاتية في إيجاد الحلول وعلاج المشكلات.

6- يعمل على استثمار الموارد حسب نظام الأولويات بالنسبة للمشكلات الأكثر إلحاحا والمرتبطة بمصالح السواد الأعظم من الناس.

7- يتسم بالمرونة النسبية التي تسمح بالتطوير والتعديل وفق الظروف الطارئة والمتغيرة ويأخذ بمبدأ التقويم المتواصل على أساس المؤشرات التي تتخذها الدولة لقياس درجات التقدم والتخلف في المشروعات وبرامج النمو الحضري[2].

ومنه مما سبق يتضح أن التخطيط الحضري يلعب دور فعالا في التأهيل الحضري وتوفير الحلول والبدائل من أجل التحكم في البيئة الحضرية ورفع كفاءة أدائها فهو الأداة الأمثل والأنجع والأكثر فعالية في تحقيق أهداف التنمية العمرانية وترشيد جهودها.

[1] عامر محمد عبد العزيز السعود، خصائص ومستويات التخطيط العمراني، المجلة الدولية للنشر الدراسات العلمية، المجلد 15، العدد الثالث، 15 كانون الأول، 2022، ص 375.

[2] عامر محمد عبد العزيز السعود، المرجع السابق، ص 376-377.

ولبلوغ أهداف التنمية الحضرية عبر ميدان التخطيط الحضري من خلال أدواته وآلياته بموجبه عملية التحضر، سواء في الحركة الديمغرافية وتركز الزيادة السكانية، ارتفاع معدلات الهجرة في المدن الرئيسية، أو في تركز الإنشاءات الاقتصادية والبنية التحتية والمرافق العامة، والتي يجب أن تواكب هذه الحركة الديمغرافية وهذا للمحافظة على التوازن الكمي والنوعي لعملية التحضر.

وأما البعد المكاني فيتمثل في التحول والتغير الذي يحدث في المدن واتجاهات التوسع العمراني بها، ودرجة التنسيق والتكامل في النمو الحضري بين مختلف المدن[1].

المطلب الثاني: مفهوم المجال العمراني

يعد المجال العمراني من المفاهيم المحورية التي تحتل مكانة مركزية في الدراسات الحضرية المعاصرة، حيث يشكل إطارا تحليلا شاملا لفهم ديناميكية التطور البشري في المناطق المبنية والمعمرة.

إذ يكتسي أهمية بالغة بالنظر إلى كونه الركيزة الأساسية التي تبنى عليها سياسات التعمير وتنظيم الإقليم.

نتناول في هذا المطلب في الفرع الأول تعريف المجال العمراني وفي الفرع الثاني نطاق المجال العمراني.

الفرع الأول: تعريف المجال العمراني

يعرف المجال العمراني بأنه ذلك الفضاء الذي يشكل الإطار المكاني والاجتماعي للنشاطات البشرية، ويتكون من مجموعة من العناصر المترابطة من بنايات، شبكات تجهيزات، وأنشطة بشرية، تتفاعل في ما بينها ضمن منطق من التنظيم والتوسع المستمر[2].

[1] محمد إسماعيل المدهون، اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة غزة – الجامعة الإسكندارية، كلية الأدب، قسم الجغرافيا، ص 30.

[2] محمد بلفضل التخطيط العمراني والبيني، أبعاد ومقارنات، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة مستغانم، العدد الثالث، جوان 2014، ص 14.

ويعد المجال العمراني ناتجا لتراكمات تاريخية، وظروف طبيعية، وتوجهات سياسية واقتصادية واجتماعية، مما يجعله متغيرا ومتعددا في أشكاله ووظائفه.

كما يرى بعض الباحثين أن المجال العمراني يمثل البيئة التي تنتجها الجماعات البشرية لتلبية حاجاتها السكنية، الاقتصادية والاجتماعية، وهو انعكاس مباشر بين الإنسان والمكان عبر الزمن[1]. وينظر إليه أيضا على أنه نتاج للتفاعل الجدلي بين السياسات التخطيطية والإطار المجالي الذي يحتويها، مما يمنحه طابعا مركبا بين ما هو مادي (كالطرق والبنية التحتية) وما هو غير مادي (كالعلاقات الاجتماعية والسلوكيات)[2].

وفي ذات السياق، يعرفه آخرون بأنه "هو سياسة لتوجيه وضبط التنمية العمرانية من خلال تعيين الحدود الملائمة لتوطين الأنشطة الحضرية واستعاب النمو العمراني خلال فترة زمنية محددة وتوفير الخدمات والمرافق العامة لتحقيق أعلى قدر من الكفاءة الاقتصادية للموارد المتاحة للوصول للحجم الأمثل للمدن والقرى وفقا للتوجيهات الإستراتيجية العمرانية الوطنية[3].

أيضا يعرف بأنه "الحيز الذي تنعكس فيه مظاهر الاستقرار البشري وتفاعلاته مع الوسط الطبيعي، ويتضمن كل من المدينة، الضواحي والأرياف المتصلة بها وظيفيا"[4]،

[1] عبد الكريم ساورة، قراءة في مفهوم المحجل العمراني، مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد 10، 2018، ص 101-115.

[2] نادية بركاني التحولات الحضرية وإعادة إنتاج المجال، مجلة العمران والتنمية، المجلد 6، العدد 2، 2019، ص 88-102

[3] اللائحة التنفيذية المحدثة لقواعد النطاق العمراني حتى عام 1450هـ، وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، المملكة العربية السعودية، ص 03.

[4] محمد بلفضل، مرجع سابق، ص 14.

ويشير إلى عملية إنتاج المجال من خلال تدخل الإنسان في الطبيعة عن طريق أنشطة الاستيطان والتنمية و التخطيط الحضري[1].

الفرع الثاني: نطاق المجال العمراني

يتجاوز نطاق المجال العمراني البعد المكاني ليشمل أبعادا وظيفية، اجتماعية، بيئية وزمنية تبرز تداخله مع مختلف مكونات التنمية، ويتيح هذا التنوع فهما شاملا لتحولات المجال وتفاعلاته المعقدة.

أولا: النطاق المكاني الجغرافي

يرتبط النطاق المكاني الجغرافي في المجال العمراني بالعوامل الطبيعية مثل التضاريس والمناخ، والعوامل البشرية كالأنشطة الاقتصادية والبنى التحتية. فالمجال المكاني هو الإطار الذي يتم فيه التفاعل بين العناصر المختلفة التي تشكل المدينة، ويعتبر أحد المحددات الرئيسية في توجيه التوسع العمراني وتنظيم استعمالات الأرض. تشير الدراسات إلى أن طبيعة التكوين الجغرافي للمدينة – من حيث الموقع، الارتفاع، القرب من المياه أو مصادر الطاقة– تؤثر بشكل مباشر في أنماط الخدمات والأنشطة، كما أن المدن التي نشأت في مناطق سهلية أو قرب الأنهار غالبا ما شهدت نموا أفقيا سريعا، بينما تلك الموجودة في مناطق جبلية أو صحراوية خضعت لتوسع محدود نسبيا[2].

ثانيا: النطاق الوظيفي الاقتصادي

يعد النطاق الوظيفي الاقتصادي من أهم المحددات التي توجه وتطور المدن وتوزيعها الداخلي. فالأنشطة الاقتصادية – مثل التجارة، الصناعة، والخدمات– تعد من العوامل الجاذبة للسكان وتسهم في تشكيل البنية الوظيفية للمدينة.

[1] نسرين بن عيسى، إنتاج المجال الحضري في الجزائر: دراسة تحليلية، مجلة التخطيط العمراني، المجلد 5، العدد 1، 2020، ص 45.

[2] رضا حداد، التوسع الحضري في ولاية بسكرة: دراسة تحليلية مكانية، مجلة الباحث، المجلد 15، العدد 2، 2019، ص 45.

وترتبط هذه الوظائف بشكل وثيق بالنسيج العمراني، حيث تؤدي إلى إنشاء مناطق متخصصة مثل المناطق الصناعية، الأسواق التجارية والمناطق الإدارية، مما يحدث تمايزا وظيفيا داخل المدينة. وتؤكد الدراسات أن التوزيع غير المتوازن للأنشطة الاقتصادية يؤدي إلى تركز النمو في أجزاء معينة من المدينة دون غيرها، مما يخلق اختلالات في النسيج العمراني ويزيد من التفاوتات الاجتماعية والمجالية[1].

كما أن غياب التخطيط الاقتصادي المتكامل يؤدي إلى فوضى عمرانية وصعوبة في الاستجابة للطلب المتزايد على الخدمات[2].

ثالثا: النطاق الاجتماعي الثقافي

يرتبط النطاق الاجتماعي الثقافي بالتركيبة السكانية، وأنماط التفاعل بين الأفراد داخل المدينة، ويعد من المحاور الأساسية في بناء المجال العمراني، إذ تلعب العادات والتقاليد، والروابط الأسرية والمجتمعية دورا مهما في تشكيل الفضاء الحضري من حيت طبيعة السكن وتوزيع المرافق والخدمات.

ويرى الباحثون أن تجاهل الخصوصيات الاجتماعية في التخطيط العمراني يؤدي إلى ظهور أحياء معزولة ومشاكل في الاندماج الاجتماعي[3].

كما أن الجوانب الثقافية تعكس هوية المجتمع داخل النسيج الحضري، ويتطلب الحفاظ عليها تخطيطا يراعي التنوع والاندماج بين الفئات المختلفة[4].

---

[1] محمد بلفضل، المرجع السابق، ص17.

[2] نبيلة بوخاري، التحولات الاقتصادية وأثرها على التنظيم العمراني بمدينة قسنطينة، مجلة العلوم الاقتصادية، المجلد 8، العدد 1، 2020، ص 113.

[3] محمد بلفضل، المرجع السابق، ص 17.

[4] نسرين بن عيسى، التحولات الاجتماعية في المجال الحضري الجزائري: دراسة ميدانية، مجلة العمران والتنمية، المجلد 9، العدد 1، 2018، ص 77.

الزمني التاريخي

النطاق الزمني التاريخي يمثل الخلفية التطويرية للمدن عبر مراحلها المختلفة، ويساهم بشكل أساسي في فهم بنية المدينة المعاصرة. فالتراكمات التاريخية – من فترات الاستعمار، إلى التحولات السياسية والاجتماعية– تترك بصمتها في التنظيم العمراني والبنية التحتية.

وقد أظهرت دراسات أن تطور المدينة تاريخيا كان في أغلب الأحيان عشوائيا أو محكوما بظروف سياسية دون مراعاة رؤية عمرانية شاملة، وهو ما أدى إلى تشوهات في النسيج الحضري[1].

ومن هذا المنطلق، فإن قراءة السياق التاريخي للمدينة يعد أداة ضرورية لفهم ديناميكيات الحاضر وتوجيه السياسات العمرانية المستقبلية[2].

خامسا: النطاق البيئي المناخي

يعنى النطاق البيئي المناخي بدراسة تأثير العوامل البيئية مثل المناخ، التربة، والتضاريس على تنظيم واستدامة المجال العمراني.

وقد أكدت الدراسات أن المدن التي لا تراعي الخصوصيات البيئية في تصميمها تعاني من مشاكل متزايدة مثل: الجزر الحرارية، التلوث، ونقص التهوية الطبيعية[3].

إن التكامل بين التخطيط العمراني والمعطيات البيئية يمكن أن يرفع من جودة الحياة الحضرية ويقلل من أثر التغيرات المناخية، وهو ما يدعو إلى توظيف أدوات مثل نظم المعلومات الجغرافية والتخطيط البيئي التشاركي.

---

[1] محمد بلفضل، المرجع السابق، ص 20.

[2] نوال رابحي، تطوير النسيج الحضري لمدينة الجزائر: دراسة تاريخية، مجلة الدراسات الحضرية، المجلد 12، العدد 3، 2017، ص 54.

[3] محمد بوخاري، البعد البيئي في التخطيط العمراني للمدن الجديدة بالجزائر: بين الضرورة والحتمية، مجلة المدينة والتنمية المستدامة، المجلد 6، العدد 2، 2019، ص 33-44.

وفي ضوء ما تم عرضه يمكن القول أن التخطيط العمراني يتخذ موقعا محوريا ضمن السياسات التنموية باعتبارها أداة فعالة لتنظيم نمو المدن والقرى بشكل متوازن ومدروس، ويهدف هذا التخطيط إلى تحقيق الاستغلال الأمثل للموارد العقارية، وتحسين جودة البيئة العمرانية بما يستجيب لحاجيات السكان الحاضرين والمستقبليين. كما يسهم في الحد من الامتداد العشوائي وضمان توزيع منصف وعقلاني للخدمات والتجهيزات، وفي السياق ذاته يعد المجال العمراني الإطار المكاني الذي تتفاعل ضمنه مختلف الأنشطة البشرية من سكن، وخدمات واقتصاد، ويتحدد المجال العمراني من خلال عوامل ديمغرافية، اقتصادية، واجتماعية، كما يخضع لآليات تنظيمية وقانونية تضبط بنيته ووظائفه، ويتسم نطاقه بالديناميكية، نظرا لارتباطه الوثيق بتحولات النمو الحضري ومتطلبات التنمية، مما يستدعي مراجعة دورية له ضمان ملاءمته للسياقات المستجدة.

المبحث الثاني: المؤسسات والهيئات الفاعلة في التخطيط العمراني وتنظيم المجال

تعتبر المؤسسات والهيئات المحلية الفاعلة في التخطيط العمراني وتنظيم المجال المتمثلة في الجماعات المحلية وتتجسد في الولاية والبلدية فالولاية تعتبر كأداة إدارية غير مركزية والبلدية تعتبر أداة للتخطيط على المستوى المحلي وهناك آليات تدخل الجماعات المحلية في التخطيط العمراني المتمثلة في مديرية التهيئة العمرانية، المكاتب المحلية للتخطيط العمراني والمكاتب المحلية للبيئة وعليه سنقسم هذا المبحث إلى مطلبين نتناول في المطلب الأول: الجماعات المحلية الفعالة في التخطيط العمراني، أما في المطلب الثاني سنحاول تسليط الضوء على آليات تدخل الجماعات المحلية في التخطيط العمراني.

المطلب الأول: الجماعات المحلية الفعالة في التخطيط العمراني وتنظيم المجال

تتجسد الجماعات المحلية في الجزائر من خلال البلدية حيث تعتبر أداة للتخطيط العمراني على المستوى المحلي (الفرع **الأول**) والولاية كأداة إدارية غير مركزية (الفرع **الثاني**).

الفرع الأول: البلدية كأداة للتخطيط العمراني على المستوى المحلي

أولا: تعريف البلدية

نصت المادة الأولى من قانون البلدية على أن "البلدية هي الجماعة الإقليمية الأساسية وتتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وتحدث بموجب قانون".[1]

البلدية هي القاعدة الأساسية في التنظيم الإداري وتشكل خلية الانطلاق في تنمية الاقتصاد والإصلاح الإداري، يعد المجلس الشعبي البلدي إطار التعبير عن الديمقراطية ويمثل قاعدة اللامركزية، ويعالج من خلال مداولته صلاحيات كثيرة مستمدة للبلدية. [2]

ثانيا: صلاحيات البلدية المتعلقة بالتهيئة العمرانية

1- رئيس المجلس الشعبي البلدي كفاعل رئيسي في ميدان التخطيط العمراني

أ- **صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثل للدولة:** يمثل رئيس المجلس الشعبي البلدي الدولة على مستوى البلدية، وبهذه الصفة فهو مكلف على الخصوص بالسهر عن احترام وتطبيق التشريع والتنظيم المعمول به. [3]

---

[1] المادة الأولى من القانون 10-11، يتعلق بالبلدية، مؤرخ في20 رجب عام 1432هـ ، الموافق لـ 22 يونيو 2011 ، ج ر، العدد37 الصادر في 1شعبان عام 1432هـ الموافق لـ 3 يوليو سنة 2011م.

[2] فريدة مزياني، المجالس المحلية في ظل التعددية السياسية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة دكتوراه الدولة في القانون، جامعة قسنطينة، 2005، ص 200.

[3] المادة 85 من قانون 11-10 المرجع السابق.

- **في مجال ضبط الحالة المدنية:** حيث جاء القانون 70-20 المتعلق بالحالة المدنية على أن رئيس المجلس الشعبي البلدي هو ضابط الحالة المدنية. [1]

- **في مجال ضبط الشرطة القضائية:** حيث نصت المادة 68 من القانون 11-10 المتعلق بالبلدية مع أن الاختصاص لرئيس المجلس الشعبي البلدي، وهو ما أكدته المادة 92 من القانون رقم 11-10 "لرئيس المجلس الشعبي البلدي صفة ضابط الشرطة القضائية" [2] حيث تعتبر صفة الضبط القضائي من اختصاصات وكلاء الشرطة القضائية العاملين تحت سلطة النائب العام للجمهورية الذين يرتبطون مباشرة بوزير العدل وقانون الإجراءات الجزائية، حيث عدد الأشخاص المخولين لممارسة هذه المهام وهو ضبط الدرك، الضباط وعناصر الدرك، ومعوض الشرطة، ومفتشي الأمن الوطني ورئيس المجلس البلدي. [3]

- **في مجال الضبط الإداري:** حيث نصت عليها المادة 93 من القانون 11-10 "يعتمد رئيس المجلس الشعبي البلدي قصد ممارسة صلاحياته في مجال الشرطة الإدارية، على سلك الشرطة البلدية التي يحدد قانونها الأساسي عن طريق التنظيم[4]"، تمكين رئيس المجلس الشعبي البلدي، عند الاقتضاء، تسخير قوات الشرطة أو الدرك الوطني المختصة إقليميا حسب الكيفيات المحددة عن طريقة التنظيم، حيث يسهر رئيس المجلس الشعبي البلدي على احترام حقوق وحريات المواطنين، حيث يكلف بالمحافظة على النظام العام العمراني ومعاقبة كل الأشخاص الذين يمسون بالسكينة العمومية وكل الأعمال التي من شأنها الإخلال بها[5].

---

[1] الأمر رقم 70-20 مؤرخ في 19 فبراير 1970، متعلق بقانون الحالة المدنية، ج ر، العدد 21 الصادرة في 27 فبراير 1970.

[2] المادة 68 من قانون 11-10 المرجع السابق.

[3] محمد خشعون، مشاركة المجالس البلدية في التنمية المحلية، دراسة ميدانية على مجالس بلديات ولاية قسنطينة، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتورة علوم، قسم علم الاجتماع، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة منتوري قسنطينة، 2011/2010، ص 107.

[4] المادة 93 من قانون 11-10، المرجع السابق.

[5] المرجع نفسه ، المادة 94.

2- صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للبلدية

يمثل رئيس البلدية في كل الأعمال الإدارية والمدنية، وأمام القضاء سواء مدعية أو مدعى عليها وتطبيقا لنص المادة 66 من قانون البلدية، يقوم المجلس بتعيين أحد الأعضاء لتمثيله في التقاضي والتعاقب كما يمثلها في كل التظاهرات الرسمية والاحتفالات، حيث يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي مهمة إدارة أموال البلدية والمحافظة على حقوقها من خلال:

- تسيير الإيرادات والإذن بالاتفاق.
- إبرام عقود اقتناء الأملاك وبيعها، قبول الضمان والوصايا.
- إبرام الصفقات العمومية وعقود الإيجار، ذات المدة الزمنية 3، 6، 9 سنوات أما إذا تجاوزت عقود الإيجار مدة 9 سنوات فتكون من اختصاص والي الولاية باسم البلدية ولحسابها[1].
- المحافظة على الحقوق العقارية والمنقولة المملوكة للبلدية.
- توظيف المستقدمين والإشراف على تسييرهم وممارسة مظاهر السلطة الرئاسية عليهم.
- إعداد واقتراح ميزانية البلدية ومتابعة تنفيذها.
- السهر على حسن سير مصالح المرافق ومؤسسات البلدية[2].

3- صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته هيئة تنفيذية

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي في هذا الاختصاص بدعوة المجلس إلى انعقاد الجلسة في مواعيد يعينها ويعلن عنها، بعد جولة الأعمال يبلغها إلى أعضاء ويترأس

[1] شويح بن عثمان دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية – دراسات حالة البلدية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد– تلمسان، 2011/2010، ص 35-36.

[2] ا شويح بن عثمان، المرجع السابق، ص 36.

جلساتها ويتولى إدارتها والمحافظة على النظام فيها ويشرف على اللجان المنبثقة على المجلس أو بلجان أخرى لها علاقة العمل البلدية.

كما منح القانون لرئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحيات طرد أي شخص غير منتخب بالمجلس قام بالإخلال بحسن سير الجلسة ويحظر رئيس المجلس الشعبي البلدي الجلسات وينظمها، إذ يحدد تاريخ وجدول أعمال الدورات بعد التشاور مع الهيئة التنفيذية[1].

ب- المجلس الشعبي البلدي قاعدة لا مركزية في التسيير العمراني

يعتبر المجلس الشعبي البلدي الخلية القاعدية لأي نظام سياسي، واللبنة الأولى في الهيكل الهرمي للمؤسسات الإدارية، وعلى العموم فإن المجلس الشعبي البلدي يتمتع بعدة صلاحيات تشمل الكثير من المجالات التي تدخل ضمن التهيئة العمرانية وهي:

1- التهيئة والتنمية المحلية:

حيث تعد البلدية مخططها التنموي، وتبادر وتشجع كل إجراء من شأنه تطوير الأنشطة الاقتصادية[2].

من المهام الأساسية للمجلس الشعبي البلدي والبلدية بشكل عام إعداد مخطط تنموي محلي يخص البلدية، ينفذ على المدى القصير أو المتوسط أو الطويل، وهو ما تقتضيه الظروف وأهم ما يشترط في هذا المخطط، أن يكون منسجما مع مخطط الولاية وبرامج الحكومة بشكل عام لاسيما مع مخططات التهيئة العمرانية وعلى المجلس الشعبي البلدي أن يسهر على تنفيذ هذا المخطط، وفق ما أسنده له القانون من صلاحيات[3].

---

[1] عشاب لطيفة، النظام القانوني للبلدية في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون إداري، قسم الحقوق، جامعة ورقلة، 2012/03/20، ص 46.

[2] محمد الصغير بعلي، قانون الإدارة المحلية الجزائرية، كتاب في القانون الإداري، كلية الحقوق، جامعة عنابة، ص 82.

[3] ، محمد خشعون، المرجع السابق، ص 161-162.

2- التعمير والهياكل الأساسية والتجهيز:

على البلدية والمجلس الشعبي البلدي الذي يديرها التحقق والمراقبة الدائمة لعمليات البناء والتأكد من مطابقتها للمواصفات البنائية واحترامها للمساحات والقواعد المتفق على استعمالها ولهذا ألزم المشروع خضوع هذه العلميات لترخيص مسبق من طرف المصالح التقنية للبلدية وتسديد الرسوم التي حددها القانون، كما أوجب المشرع عند مناقشة المخطط التنموي للبلدية ونسيجها العمراني احترام المساحات الفلاحية والزراعية وكذلك المجموعات السكانية والطابع الجمالي والمعماري والتراثي للبلدية مع ترك المساحات الخضراء ومنع كل مشروع من شأنه الإضرار بالبيئة[1].

ضرورة تزويد البلدية بكل وسائل التعمير المنصوص عليها في القوانين والتنظيمات المعمول بها[2].

3- التعليم الأساسي وما قبل المدرسي:

تتولى البلدية مهمة إنجاز مؤسسات التعليم الأساسي وصيانتها، كما يمكنها اتخاذ أي إجراء من شأنه تشجيع النقل المدرسي والتعليم ما قبل المدرسي وكل ما يمكن ترقيتها[3].

تختص البلدية بإنجاز مؤسسات التعليم الأساسي وصيانتها، كما لها أن تشجع كل إجراء من شأنه ترقية النقل المدرسي والتعليم وما قبل المدرسي [4] .

4- الأجهزة الإجتماعية والجماعية:

كإنجاز البلدية للمراكز الصحية والأجهزة القافية والرياضية والترفيهية، كما تتخذ البلدية كل إجراء من شأنه أن يشجع توسيع قدراتها السياحية بالإضافة إلى مشاركتها في صيانة المساجد والمدرس القرآنية الموجودة على ترابها، والمحافظة على الممتلكات الدينية،

[1] محمد خشعون، المرجع السابق، ص 162.

[2] المادة 90 من قانون البلدية 90-08 لسنة 1990.

[3] محمد خشعون، المرجع السابق، ص 163.

[4] محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص 83.

فكل هذه المهام الموكلة للبلدية تدخل ضمن صلاحياتها في مجال التهيئة العمرانية، والتي توجب على البلدية توفير الأرضية اللازمة لإنشائها من خلال إدخالها ضمن أدوات التهيئة والتعمير[1].

5- السكن:

يتعين على البلدية وفق ما خوله لها المشرع الجزائري في مجال السكن، توفير شروط الترقية العقارية العمومية والخاصة وتنشيطها وهذا وفق ما تحدده المادة 106 من قانون البلدية وكل هذا في سيل التخفيف من أزمة السكن، التي تعاني منها معظم بلديات الجزائر والتي أنجر عنها تفشي آفات اجتماعية خطيرة، كانتشار البيوت القصديرية وتشويه المظهر العام للبلدية وانتشار الجريمة وما إلى ذلك[2].

6- الحفاظ على الصحة ونظافة المحيط:

تتكلف البلدية بحفظ الصحة والمحافظة على النظافة العمومية، خاصة بالنسبة للمياه الصالحة للشرب، والمياه القذرة، والنفايات، ونظافة الأغذية والأماكن العمومية ومكافحة التلوث وحماية البيئة [3].

الفرع الثاني: الولاية كأداة إدارية غير مركزية

أولا: تعريف الولاية

حيث عرفتها المادة الأولى من قانون الولاية لسنة 1990، كما يلي "الولاية هي جماعة عمومية إقليمية، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتشكل مقاطعة إدارية

[1] المواد 100 إلى 105 من قانون 90-08، المرجع السابق.

[2] محمد خشعون، المرجع السابق، ص 163.

[3] القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق لـ 19 يوليو سنة 2003 ، ج ر، العدد 43 الصادر في 20 جمادى الأولى عام 1424 هـ، 20 يوليو سنة 2003.

القانون رقم 01-19 المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، المؤرخ في 27 رمضان عام 1422هـ، الموافق لـ 12 ديسمبر سنة 2001، ج ر، العدد 77 الصادر في 30 رمضان عام 1422هـ، الموافق 15 ديسمبر سنة 2001.

للدولـة وتنشـأ الولايـة بقـانون" حيـث أن الولايـة هـي بمثابـة جماعـة عموميـة إقليميـة تتمتـع بالشخصية المعنوية والذمة المالية أي تتمتع بنوع من الاستقلال المالي والاستقلالية في اتخاذ القرارات وتجسد نوع من الديمقراطية وتعبر عن صورة من صور اللامركزية بالنسبة للوزارة[1].

وكذلك عرف المشرع الجزائري قانون الولاية لسنة 2012 على أنها "الجماعة الإقليمية للدولة وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة، وهي أيضا الدائرة غير المركزية للدولـة وتشـكل بهـذه الصـفة فضـاء لتنفيـذ السياسـات العموميـة التضـامنية والتشـاورية بـين الإقليمية والدولة [2].

ثانيا: صلاحيات الولاية المتعلقة بالتهيئة العمرانية

1- رئيس المجلس الشعبي الولائي كفاعل رئيسي في ميدان التخطيط العمراني

أ- صلاحيات المجلس الشعبي الولائي

تعددت صلاحيات المجلس الشعبي الولائي في مجال التنمية إلا أننا سنقتصر هنا على ذكر الصلاحيات المخولة له في إطار برامج التنمية العمرانية وما يرتبط بها من مجالات حساسة لا يمكن فصلها عن عمليات التخطيط العمراني.

- صلاحيات المجلس الشعبي الولائي في مجال التنمية الفلاحية

تعد الأراضي الفلاحية من بين المناطق المصنفة على أنها أراضي غير قابلة للتعمير والبنـاء كأصـل عـام، إلا مـا يتماشـى مـع ضـرورة الاسـتغلال الفلاحـي، كمـا تعـد مـن بـين الفضـاءات المحميـة التـي تـدخل فـي صـلاحيات المجلـس الشـعبي الـولائي المـرتبط بالتنميـة العمرانية، والتي تسهر المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة على تكريس الحماية لها وتنميتها، باعتبارها من الركائز المستقبلة المرشحة في إطار التحول الاقتصادي في آفاق

[1] المادة الأولى ، قانون رقم 90-09 ، المتعلق بالولاية ، المؤرخ في 07 أفريل 1990، المعدل والمتمم بالقانون رقم 12-07 المؤرخ في 21 فيفري 2012، ج ر ، العدد 02 لسنة 2012.

[2] القانون 12-07 ، المتضمن قانون الولاية، المؤرخ في 21 فيفري 2012، ج ر، رقم 12 المؤرخة في 29 فبراير 2012، ص 89.

سنة 2030، لتكون من بين بدائل التحرر من الربع البترولي وتعويضه. لذلك يسعى المجلس الشعبي الولائي إلى تحقيق مجموعة من النقاط على المستوى المحلي بخصوص تجسيد توجيهات سياسة تهيئة الإقليم المتعلق بحماية الأراضي الفلاحية من خلال:

العمل على المبادرة في تحقيق أهداف المخطط لتهيئة الإقليم بخصوص حماية وتثمين وترقية الأراضي الفلاحية والتهيئة والتجهيزات الريفية.

يبادر المجلس الشعبي الولائي بالاتصال مع المصالح المعنية في شتى الأعمال الموجهة إلى تنمية وحماية الأملاك الغابية في مجال التشجير وحماية التربة وإصلاحها[1].

التهيئة العمرانية: تنص المادة 78 من القانون 12-07 يحدد المجلس الشعبي الولائي مخطط التهيئة العمرانية للولاية ويراقب تنفيذه بهذه الصفة يشارك في أجواء تنفيذ عملية التهيئة العمرانية ذات البعد الجهوي أو الوطني مع مراعاة الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها[2].

تنمية السكن والعمران: طبقا للمادتين 100 و 101 من نفس القانون حيث يساهم المجلس الشعبي الولائي في عمليات تجديد وإعادة تأهيل الحظيرة العقارية المبنية، مع الحفاظ على الطابع العمراني، ويعمل على التنسيق مع البلديات والمصالح المعنية بخصوص وضع تطبيق برامج القضاء على البناء الهش والغير الصحي داخل إقليم الولاية.

يمكن للمجلس الشعبي الولائي أن يساهم في إنجاز برامج السكن المعلن عنها من طرف الدولة[3].

---

[1] بلال بوغازي، دور الولاية في مجال التهيئة والتنمية العمرانية في التشريع الجزائري، مجلة القانون والمجتمع، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البليدة 02، العدد 01، الجزائر، 2021/02/14، ص 476.

[2] المادة 78 من قانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية، المرجع السابق.

[3] المادتين 100 و101 ، المرجع نفسه.

في المجال الاجتماعي والثقافي:

– يبادر المجلس الشعبي الولائي ويشجع ويساهم في برامج ترقية التشغيل بالتعاون مع البلديات والمتعاملين الاقتصاديين.

– كما يتولى المجلس إنجاز الهياكل الصحية، التي تتجاوز قدرات البلديات في إطار الخريطة الصحية.

– يساهم في أعمال الوقاية من الأوبئة والمحافظة على الصحة.

– كما يسعى المجلس إلى إنشاء المنشآت الثقافية والرياضية والترفيهية بالتعاون مع البلديات وكل المعنيين بترقية هذه النشاطات.

– يدعم المجلس البلديات في المجالات الإسكانية وإنشاء مؤسسات البناء [1].

في مجال الهياكل الأساسية والاقتصادية: طبقا لنصوص المواد 88 إلى 91 من نفس القانون للمجلس القيام بالأعمال والأنشطة التالية: تهيئة الطرق الخاصة بالولاية وصيانتها، ترقية هياكل الأنشطة وتنميتها، العمل على الإنارة الريفية وفك العزلة [2].

* **التحضيرات التربوية والتكوينية:** حسب نص المادة 92 من نفس القانون تتولى الولاية انجاز وصيانة مؤسسات التعليم الثانوي، والتقني والتكوين المهني [3].

2- الوالي

صلاحيات الوالي باعتباره ممثلا للدولة: يعتبر الوالي ممثل للدولة على مستوى الولاية فهو الذي ينشط ويراقب نشاط المصالح غير الممركزة للدولة المكلفة بمختلف قطاعات النشاط في

[1] محمد خشمون، المرجع السابق، ص 191.

[2] المواد 88 إلى 91، القانون رقم 12-07، المرجع السابق.

[3] المرجع نفسه ، المادة 92.

الولاية [1]. حيث يعتبر الوالي ممثل الدولة ومندوب الحكومة على مستوى الولاية، وهو بذلك يمثل مختلف الوزراء ويلتزم بتنفيذ التعليمات الصادرة من كل وزير[2].

في مجال الضبط الإداري: يتمتع الوالي بالعديد من السلطات الضبط الإداري كما نص قانون الإجراءات الجزائية أيضا على سلطات الوالي في مجال الضبط القضائي.

تنص المادة 114 من قانون الولاية على أن "الوالي مسؤول على المحافظة على النظام العام والسلامة والسكينة العمومية حيث يزود بالوسائل البشرية والقانونية اللازمة: مصالح الأمن والشرطة والدرك الوطني".

ولقد منح المشرع الوالي سلطات واسعة في مجال الأمن العام وجعل منه قائدا لكافة مصالح الأمن من الولاية.

ولعل من أمثلة الضبط اتخاذ الإجراءات والتدابير التي تكفل المحافظة على صحة الأفراد مثل منع تعريض المأكولات للتلوث وتدابير فترة كورونا، بالإضافة إلى اتخاذ التدابير للحفاظ على السكينة والهدوء مثل منع استعمال مكبرات الصوت ومنع الحفلات بدون ترخيص [3].

في مجال الضبط القضائي: كما خولت المادة 27 من قانون الإجراءات الجزائية سلطات للولاة في مجال الضبط الإداري، مع إحاطتها بجملة من القيود أهمها:

- ممارسة الوالي لسلطة الضبط القضائي في حالة وقوع الجناية أو جنحة ضد أمن الدولة.
- توافر حالة الاستعجال.

[1] المرجع السابق ، المادة 111.

[2] محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص 128.

[3] سهام العيداني، محاضرات في مقياس الإدارة المحلية، قسم الحقوق، معهد الحقوق والعلوم السياسية، المركز الجامعي، البيض نور البشير، السنة الجامعية 2023/2022، ص 58-59.

– عدم علمه أن السلطة القضائية قد أخطرت بوقوع الجريمة وحتى في هذه الحالة فإن سلطة الوالي مقيدة من حيث الزمان، ذلك أنه يجب على الوالي أن يبلغ وكيل الجمهورية خلال مدة أقصاها 48 ساعة متخليا بذلك عن كل الإجراءات للسلطة القضائية المختصة[1].

صلاحيات الوالي بصفته ممثلا للولاية: يعتبر الوالي ممثلا للولاية من جهة وجهة ممثلا للدولة ومن سلطاته باعتباره ممثلا للولاية، السهر على نشر مداولات المجلس الشعبي الولائي وتنفيذها، وتمثيل الولاية في جميع أعمال الحياة المدنية والإدارية، وكذا إدارة أملاك الولاية، ويمثل الولاية أمام القضاء، كما يعد مشروع الميزانية ويتولى تنفيذها بعد مصادقة المجلس الشعبي الولائي عليها وهو الآمر بصرفها[2].

اختصاص الوالي كهيئة تنفيذية للمجلس الشعبي الولائي: يقوم الوالي في هذا الإطار بتنفيذ مداولات المجلس الشعبي الولائي عن طريق الإدارات الولائية باعتبارها جهاز تنفيذي بعد أن تصادق عليها هيئة مداولة المجلس الشعبي الولائي[3]، كما يلزم القانون الوالي أن يطلع المجلس الشعبي الولائي سنويا وخلال الفترات الفاصلة بين دورات تنفيذ المداولات بموجب تقرير يقدمه ويفرضه على المجلس الشعبي الولائي، ويمكن أن ينتج عن مناقشته دفع لائحة إلى السلطة الوصية الوزارة.

كما للوالي صلاحيات في إعلام الجمهور بمختلف مداولات وأشغال المجلس الشعبي الولائي عن طريق نشرها، ذلك تجسيدا لمبدأ الرقابة الشعبية، حيث ينتج عن نشر المداولات . أي لأي مواطن حق الإطلاع على فحواها، وإمكانية الطعن فيها، إما إداريا لوزير الداخلية أو قضائيا طبقا لأحكام المادة 125 من قانون الولاية، إعلام رئيس المجلس

[1] سهام العيداني، المرجع السابق، ص 59.

[2] سوداني كلثوم– رحموني محمد– خملاوي فتيحة، النظام القانوني للإدارة المحلية في التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون الإداري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أدرار، الجزائر، سنة 2013–2014، ص 74.

[3] المادة 102 من القانون رقم 12–07، المرجع السابق.

الشعبي الولائي في المستجدات وذلك نظرا للطابع القانوني للولاية كمؤسسة إدارية سياسية، كما أن القانون ألزم الوالي باطلاع رئيس المجلس الشعبي الولائي على حالة تنفيذ المداولات وتقديم كل المعلومات اللازمة[1].

المطلب الثاني: الهيئات الإدارية المحلية الفاعلة في التخطيط العمراني وتنظيم المجال

يمثل التخطيط العمراني أحد الركائز الأساسية لتنظيم المجال وضبط نمو المدن. وتعد الهيئات المحلية الفاعلة عنصرا محوريا في تنفيذ السياسات العمرانية على المستوى المحلي، نظرا لقربها من المواطن وإلمامها بخصوصيات الإقليم. ويتناول هذا المطلب أبرز هذه الهيئات من حيث أدوارها ومهامها في تسيير المجال العمراني.

الفرع الأول: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء

تعد مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء هيئة مركزية تشرف على تنفيذ السياسة العامة في ميدان التهيئة والتخطيط العمراني، وتضطلع هذه المديرية بدور محوري في تنظيم المجال وفق رؤية تنموية مسجلة ومستدامة.

أولا: تعريف مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء

نشأت مديرية التعمير والبناء بالصيغة الجديدة بمقتضى القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 22 أفريل 1998 ، والمحدد لعدد المديريات التابعة لوزارة السكن على المستوى الولائي[2]. تشكل المديرية التنفيذية (المصالح الخارجية للوزارات على مستوى الولاية)، وتجسد مبدأ عدم التركيز الإداري في التنظيم الإداري الجزائري، وتضطلع هذه المديرية بدور محوري في مجال التعمير، حيث تمثل الدولة على مستوى الولاية، وتسهر على تطبيق السياسة الوطنية في ميدان التعمير ومراقبة تنفيذها.

---

[1] القانون رقم 90-09، المتعلق بالولاية ، المرجع السابق.

[2] قرار وزاري مشترك، يحدد عدد الولايات التابعة لوزارة السكن ويضبط التنظيم الداخلي للمصالح المكونة لها، المؤرخ في 22 أفريل 1998، ج ر، عدد 54.

رغم تبعيتها الإدارية لوزارة السكن والعمران، إلا أنها لا تتمتع بالاستقلالية المعنوية والإدارية، إذ تعد هيئة محلية ضمن الهيكل الإداري، وهو ما أكد عليه المرسوم التنفيذي رقم 94-215 المؤرخ في 23 يوليو 1994، الذي نص على الاعتراف بها كمصلحة تنفيذية لدى مجلس الولاية[1].

ثانيا: مهام مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء

مهام مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء تشمل عدة جوانب تتعلق بالتخطيط العمراني، المدرسة المعمارية، وتنظيم البناء، وتتلخص في النقاط التالية:

أ- في مجال التعمير والتهيئة الحضرية

- إعداد أدوات التعمير بجميع أنواعها (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي....الخ) لما لديها من أهمية في تطوير الأنسجة العمرانية التجمعات السكانية وذلك لضمان تطورها المتجانس والمتناسق بالإضافة إلى ذلك، تهيئة العقارات اللازمة لاستيعاب جميع المشاريع التنموية الحالية والمستقبلية اللازمة لتطوير الولاية تبعا للتعليمات الصادرة من الوصاية والسلطات العليا.

- تقوم المديرية بتهيئة العقارات التي تدخل ضمن هذه المخططات بالشبكات الأولية والثانوية وهذا ما يضمن تطور عمراني حضري وتفادي الحصول على انجازات منقوصة من ناحية التهيئة والتأثيرات الممكن الوقوع فيها عند الانتهاء من إنجاز أشغال المشاريع التنموية بالإضافة إلى تهيئة النسيج العمراني القديم[2].

- دراسة طلبات عقود التعمير وإبداء الآراء النقدية اللازمة لإعداد المستندات المتعلقة بها، مثل رخصة التجزئة، رخصة البناء، رخصة الهدم، شهادة التعمير، شهادة المطابقة وشهادة

[1] نويري اسمهان، النظام القانوني لمديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء، مذكرة شهادة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم حقوق، قانون عقاري، جامعة العربي التبسي، تبسة، 2018، ص 08.

[2] الموقع الرسمي لولاية تندوف، https://www.wilaya-tindouf.dz/direction.php?type=construction ، تاريخ الاطلاع 2025/05/06.

التقسيم، بالاعتماد على قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير[1]، المرسوم التنفيذي 91-178 يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي [2]، والمرسوم التنفيذي 15-19 يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير[3].

ب- في مجال الهندسة المعمارية والبناء

- تفضيل الإبداع المعماري وتقنيات البناء الملائمة للموقع وترقية إطار مبنى متناسق وجميل حسب الخصائص الجغرافية والمناخية والاجتماعية المحلية.

- ضمان التحكم في الأشغال بصفة صاحب مشروع مفوض لبرامج التهيئة الحضرية، الإعداد الدوري لحالات تقدمها، فعلى المهندس المعماري أن يراعي في المشروع التصاميم والمستندات المكتوبة التي تعرف بموقع البنايات وتكوينها وتنظيمها وجمعها ومظهر واجهاتها وكذا اختيار المواد والألوان مع تشجيع الهندسة المعمارية التي تراعي الخصوصات المحلية والحضارية للمجتمع [4].

ومن بعض مهامها الإضافية:

- إنجاز بعض المشاريع التنموية القطاعية التي تلبي متطلبات المواطن، مثل المرافق الإدارية، الثقافية والخدماتية.

- تنسيق الجهود بين مختلف الهيئات الأخرى مثل: وزارة السكن لضمان تكامل المشاريع وتحقيق الأهداف الحضرية بشكل فعال.

---

[1] قانون رقم 90-29، متعلق بالتهيئة والتعمير، صادر في 1 ديسمبر 1990 الموافق لـ 14 جمادى الأول سنة 1411 هـ، ج ر، العدد 52.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 91-178، مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر، عدد 26، لسنة 1991.

[3] المرسوم التنفيذي رقم 15-19 مؤرخ في 25 يناير 2015 الموافق لـ 04 ربيع الثاني عام 1436 هـ، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر، العدد 07.

[4] نوبري اسمهان، المرجع السابق، ص 09.

– متابعة الصفقات العمومية المتعلقة بالتعمير والبناء [1].

– مراقبة البناءات الفوضوية وإعداد محاضر المخالفات، ومتابعة مشاريع التنمية البلدية المتعلقة بالبناء، فتسعى إلى المحافظة على البيئة في التخطيط العمراني من خلال الحفاظ على المساحات الخضراء، والحد من التلوث البيئي في المشاريع العمرانية [2].

الفرع الثاني: الوكالة الوطنية للتعمير

تعد الوكالة الوطنية للتعمير من الهياكل التي وضعها المشرع الجزائري لمراقبة البناء والتعمير وسيتم التطرق إليها من خلال الوقوف على ظروف إنشاءها والسياق الذي جاءت فيه، مع إبراز مهامها الأساسية في مجال التخطيط والتسيير العمراني.

أولا: تعريف الوكالة الوطنية للتعمير

تم إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير بموجب مرسوم تنفيذي رقم 09-344 الصادر في 25 أكتوبر 2009 والمتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير [3].

تعتبر الوكالة الوطنية للتعمير، مؤسسة ذات طابع صناعي وتجاري، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي [4]، وينظر إليها على أنها الأداة الأساسية للدولة في مجال إعداد ومتابعة مخططات التهيئة والتعمير، كما أقرها التشريع والتنظيم المعمول بهم [5].

---

[1] المصالح اللامركزية، مديرية التعمير والهندسة المعمارية، الموقع الرسمي، www.mhuv.gov.dz/?p=4473 تاريخ الاطلاع 2025/05/06،

[2] مصلحة التعمير والبناء والأشغال العمومية – بلدية المدنية، الموقع الرسمي، /مصالح-البلدية/مصلحة-التعمير-والبناء-والأشغال-العمو/apc-elmadania.dz ، تاريخ الاطلاع 2025/05/06.

[3] المرسوم التنفيذي رقم 09-344، المؤرخ في 22 أكتوبر 2009 الموافق لـ 3 ذي القعدة عام 1430هـ، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير، ج ر، العدد 61، الصادرة بتاريخ 25 أكتوبر 2009 الموافق لـ 6 ذي القعدة عام 1430هـ.

[4] المادة 15 من المرسوم الرئاسي، المؤرخ في 30 يناير 2017 الموافق لـ 2 جمادى الأولى 1438هـ، يحدد التنظيم الداخلي للوكالة الوطنية للتعمير وفروعها، ج ر، العدد 38، الصادر في 29 يونيو 2017 الموافق لـ 5 شوال 1438 هـ.

[5] وزارة السكن والعمران والمدينة، الوكالة الوطنية للتعمير ANURB ، https://www.mhuv.gov.dz/ ، تاريخ الاطلاع 2025/05/08.

يخضع تنظيم الوكالة الوطنية للتعمير للقرار المؤرخ في 30 يناير سنة 2017 والذي يحدد التنظيم الداخلي للوكالة الوطنية للتعمير وفروعها[1].

ثانيا: المهام التشريعية للوكالة الوطنية للتعمير

حسب القرار المؤرخ في 30 يناير 2017 الذي يحدد التنظيم الداخلي للوكالة الوطنية للتعمير وفروعها يمكن تقسيم مهام الوكالة بالشكل التالي:

أ- إدارة المشروع والبحث التطبيقي

- إنجاز الدراسة المنهجية، وإعداد ومتابعة المخططات المرتبطة بالمناطق السكنية والتجزئات والمناطق الحضرية التي يجب إعادة هيكلتها أو تجديدها.

- دراسة وإعداد مخططات التعمير.

- إعداد كل دراسة من شأنها تخصيص الأراضي الضرورية للمشاريع ذات الطابع الخاص للدولة والجماعات المحلية والمنظمات المهتمة.

- اقتراح على السلطة الوصية كل تنظيم مرتبط بمجال نشاطها.

- إعداد المعايير التقنية الضرورية لتطبيق التوجيهات والاختيار والبرامج في مجال التعمير[2].

ب- المساعدة في الإشراف على المشاريع العمومية

- توفير مساعدتها التقنية للجماعات المحلية قصد تخصيص الأراضي الموجهة لتنفيذ مشاريع ذات أهمية وطنية أو جهوية أو محلية.

[1] المرسوم الرئاسي، يحدد التنظيم الداخلي للوكالة الوطنية للتعمير وفروعها، المرجع السابق.

[2] المرجع نفسه ، المادة 08.

– مساعدة الدولة والجماعات المحلية والهيئات المعنية أو المهتمة في إعداد وتنفيذ و/أو متابعة المشاريع ذات البعد الوطني أو الجهوي أو المحلي في ميدان التعمير والتدخل في الأنسجة العمرانية.

– تقديم المساعدة التقنية للجماعات في مجال امتصاص السكن المشرع [1].

– اقتراح كل الدراسات والتحاليل الاستشرافية التي تهدف إلى تعزيز عمل الدولة والجماعات المحلية في مجال التعمير.

– إعداد كل دراسة متعلقة بتطوير التجمعات السكنية والمناطق الريفية [2].

ج– الإشراف على المشروع ابتدائيا

– القيام لحساب الدولة والجماعات المحلية، بكل مهمة خاصة بإرادة المشروع بالنيابة ذات صلة بمجال نشاطها.

– المساعدة في إدارة المشروع وإدارة المشروع المنتدبة لعمليات التدخل في الأنسجة القديمة (إعادة التأهيل، والتجديد الحضري، وإعادة الهيكلة والتحسين العمراني وامتصاص السكن الهش) [3].

د– نشاطات الدعم

– تشكيل رصيد وثائقي متعلق بمجال نشاطها وإنشاء بنك بيانات رقمية وطنية لقطاع التعمير.

– تشكيل وإدارة نظام الإعلام الجغرافي وبنك المعطيات لقطاع التعمير، بالعلاقة مع كل الهياكل المعنية، وتزويد هذه الأخيرة بالمعلومات الإحصائية والخرائطية طبقا لمهام الوكالة.

– نشر نتائج تحاليلها وخبراتها ورؤيتها على كل الدعائم المكتوبة أو السمعية البصرية [4].

---

[1] المادة 10، المرجع نفسه.

[2] المادة 08،. المرجع نفسه.

[3] المادة 10، المرجع نفسه.

[4] المادة 06، المرجع نفسه.

هـ- التعاون في مجال ميدان التعمير

- تطوير التبادلات مع المؤسسات والهيئات الأجنبية المماثلة والتي تعمل في نفس مجال نشاط الوكالة الوطنية للتعمير.

- إبرام كل العقود والاتفاقيات المتعلق بمجال نشاط الوكالة الوطنية للتعمير.

- المشاركة في المحاضرات المرتبطة بمجال نشاط الوكالة الوطنية للتعمير.

و- الإشراف على هياكل قطاع التعمير

وهذا بهدف تعزيز الخبرة الوطنية المكتسبة في مجال ميدان التعمير من خلال التدريب.

الفرع الثالث: مديرية البيئة

تلعب مديرية البيئة دورا محوريا في إدماج البعد البيئي ضمن سياسات التخطيط العمراني، من خلال تقييم الأثر البيئي للمشاريع وضمان التوازن بين متطلبات التنمية وحماية الموارد الطبيعية.

أولا: تعريف مديرية البيئة

استحدث المشرع الجزائري مفتشية ولائية للبيئة بموجب مرسوم رقم 96-60 المؤرخ في 27 جانفي 1996 [1]، تسير تحت وصاية الوزير المكلف بالبيئة، إلا أنه سرعان ما عدل هذا المرسوم بموجب المرسوم رقم 03-494 [2] لتصبح تسمية المفتشية على مستوى الولاية بمديرية البيئة، يديرها مدير يعين بمرسوم رئاسي، بالرغم من أن مهامها لم تتغير وبقيت كما هو منصوص عليها في المرسوم 96-60 الملغى.

[1] المرسوم التنفيذي رقم 96-06 المؤرخ في 7 رمضان عام 1416 الموافق لـ 27 جانفي 1996، يتضمن إحداث مفتشية للبيئة في الولاية، ج ر ، العدد 7، الصادرة في 8 رمضان 1416 الموافق لـ 28 جانفي 1996.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 03-494 المؤرخ في 23 شوال 1424 الموافق لـ 17 ديسمبر 2003، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 96-60 المؤرخ في 27 جانفي 1996، المتضمن إحداث مفتشية في الولاية، ج ر ، العدد 80، الصادرة في 21 ديسمبر 2003.

تعتبر مديرية البيئة جهاز حكومي تابع للدولة على مستوى الولاية، مكلف بمراقبة تطبيق القوانين والتنظيمات المتعلقة بحماية البيئة، فتتكون من مصالح متخصصة التي بدورها تهتم بشؤون البيئة المختلفة مثل المحافظة على التنوع البيولوجي، البيئة الحضرية والصناعية، التنظيم والتراخيص، والتحسيس والإعلام البيئي[1].

ثانيا: مهام مديرية البيئة

من مهام مديرية البيئة للولاية في التخطيط العمراني وتنظيم المجال تشمل:

أ- إعداد وتنفيذ برامج حماية البيئة

بالتنسيق مع الأجهزة الأخرى في الدولة والولاية والبلدية على كامل تراب الولاية، مما يساهم في تنظيم المجال العمراني بشكل مستدام.

ب- مراقبة استخدام الأراضي

تسليم الرخص والإذن والتأشيرات البيئية اللازمة حسب التشريع والتنظيم المعمول به، والتي تعد جزءا من تنظيم النشاطات العمرانية والصناعية بما يحفظ البيئة[2].

ج- رصد ومراقبة المؤشرات البيئية

اتخاذ التدابير الوقائية لمكافحة التلوث والأضرار البيئية مثل التصحر وانجراف التربة، والحفاظ على التنوع البيولوجي وتنميته، وصيانة الثروات الطبيعية، مما يضمن تنظيم المجال العمراني بطريقة تحترم البيئة[3].

[1] مديرية البيئة، wilaya-guelma.dz/1-الموارد-المائية/ ، تاريخ الاطلاع 2025/05/08.

[2] مديريات البيئة الولائية والمفتشيات الجهوية للبيئة، denv-jijel-dz/index.php?page=about ، تاريخ الاطلاع 2025/05/08.

[3] فليت قدور، مجالات تدخل الهيئات اللامركزية في حماية البيئة، مذكرة ماستر، قانون البيئة والتنمية المستدامة، جامعة د. الطاهر مولاي، سعيدة، 2020، ص 12.

د- إبداء الرأي في المشاريع العمرانية

تقديم تقييم بيئي للمشاريع العمرانية المقترحة وهذا لضمان البعد البيئي في التخطيط العمراني، المساهمة في تحسين التشريعات والتنظيمات البيئية المتعلقة بالتخطيط العمراني وتنظيم المجال، واقتراح تدابير لازمة لذلك، وكذلك مراقبة تطبيق القوانين والتنظيمات البيئية المتعلقة بالمناطق الحضرية والصناعية، مما يضمن تنظيم النشاطات العمرانية ضمن إطار بيئي سليم [1].

هـ- تحسيس وتوعية السكان المحليين

القيام بأعمال التوعية والتحسيس والتربية البيئية لتعزيز الوعي البيئي لدى السكان والفاعلين في المجال العمراني.

وفي ضوء ما تم عرضه يمكن القول أن المؤسسات والهيئات المحلية تشكل أحد الركائز الأساسية في منظومة التخطيط العمراني، حيث تعد الجماعات المحلية (البلدية، الولاية) الفاعل الأقرب للواقع المحايد والإجماعي، مما يمنحها دورا محوريا في رسم التوجهات العمرانية وتطبيق السياسات التنموية على المستوى الترابي، وتعتبر البلدية الوحدة الأساسية في هذا الإطار، إذ تضطلع بمسؤوليات تخطيطية مباشرة تتعلق بتنظيم استخدامات الأرض، إعداد أدوات التهيئة، وتوجيه التنمية ضمن حدودها الإدارية، كما تساهم الولاية باعتبارها هيئة غير مركزية ذات طابع إداري، في التنسيق بين مختلف المصالح المحلية الجهوية، وتشرف على تنفيذ التوجهات العامة للدولة في مجال التخطيط العمراني، مع ضمان التوازن بين المصالح المحلية والوطنية. إلى جانب الجماعات المحلية، تتدخل هيئات إدارية تقنية متخصصة تشكل دعامة مؤسسة للتخطيط العمراني، وتبرز ضمنها مديريات الهيئة العمرانية التي تعنى بإعداد الدراسات الاستشرافية وتصميم مخططات التهيئة، إضافة

[1] الهيئات المكلفة بحماية البيئة، http://mydzkanoun.blogspot.com/2014/11/blog-post_10.html، 8 نوفمبر 2014، تاريخ الاطلاع 2025/05/08.

إلى دورها في المتابعة والتقييم، كما تساهم المكاتب المحلية لتخطيط البيانات وتقديم الخبرة في ما يخص أدوات التعمير، ولا يقل دور المكاتب في المحلية للبيئة أهمية حيث تسهر على إدماج البعد البيئي في المشاريع العمرانية، وتقييم الأثر النسبي للمخططات، مما يعزز البعد الاستدامة في التنمية المجالية.

ملخص الفصل الأول

يتبين من خلال هذا الفصل، الذي تناولنا فيه الإطار المفاهيمي والقانوني لدور الجماعات المحلية في التخطيط العمراني وتنظيم المجال، تبين أن التخطيط العمراني يشكل أداة إستراتجية لتوجيه النمو المجالي وضبط استعمالات الأراضي، بينما يعد المجال العمراني الإطار المكاني التي تتفاعل فيه مختلف السياسات والبرامج العمرانية، كما أضهر التحليل أهمية الفهم الدقيق لهذه المفاهيم لضمان تدخل فعال وهادف في التدبيرات العمرانية.

ومن جهة أخرى، كشف التطرق إلى المؤسسات والهيئات المحلية الفاعلة في هذا المجال عن الدور المحوري الذي تضطلع به الجماعات المحلية باعتبارها الفاعل الأساسي في بلورة السياسات العمرانية وتطبيقها على أرض الواقع، وذلك في إطار التفاعل والتنسيق مع باقي المؤسسات والهيئات ذات الصلة، وهو ما يؤكد ضرورة تعزيز قدرات هذه الجماعات وتوفير الأطر القانونية والتنظيمية الكفيلة بتمكينها من أداء أدوارها على نحو الفعال والمستدام.

الفصل الثاني:

آليات تدخل الجماعات المحلية في التخطيط والتنظيم العمراني

الفصل الثاني: آليات تدخل الجماعات المحلية في التخطيط والتنظيم العمراني

في إطار تحقيق التنمية المستدامة، تبرز أهمية تدخل الجماعات المحلية باعتبارها فاعلا محوريا في عمليات التنظيم والتخطيط العمراني، ويأتي هذا التدخل من خلال إجراءات وأدوات متنوعة تمكنها من إسهام الفاعل في بلورة السياسات المجالية وتنفيذها على أرض الواقع، بما يتماشى مع التوجيهات العامة للتنمية.

ركز هذا الفصل على دراسة آليات تدخل الجماعات المحلية في ميدان التخطيط والتنظيم، من خلال تحليل مختلف المخططات العمرانية المعتمدة، ودورها في تنظيم المجال العمراني على المستويين الوطني والمحلي وقد قسمناه إلى مبحثين أساسيين:

المبحث الأول: تناولنا فيه تنظيم المجال العمراني عن طريق المخططات العمرانية.

المبحث الثاني: تناولنا فيه دور أدوات التهيئة العمرانية في التنظيم العمراني على المستوى الوطني والمحلي.

المبحث الأول: تنظيم المجال العمراني عن طريق المخططات العمرانية

يعد تنظيم المجال العمراني من أبرز التحديات التي تواجه السياسة العمومية في ظل التوسع الحضري المتزايد، وتعدد حاجيات السكان، ما يستدعي اعتماد أدوات قانونية وتخطيطية فعالة لضبط هذا التوسع وضمان تنمية متوازنة.

وفي هذا الإطار تشكل المخططات العمرانية الوسائل الأساسية التي تعتمدها السلطات لتنظيم استعمالات الأراضي وفق منظور استشرافي وتنموي. وتتوزع هذه المخططات بين المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كأداة للتحكم في التنظيم العمراني (المطلب الأول)، ومخطط شغل الأراضي كأداة تفصيلية لتنظيم المجال (المطلب الثاني).

المطلب الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة للتحكم في التنظيم العمراني

يعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة مركزية في سياسة تنظيم المجال العمراني، إذ يساهم في رسم معالم التنمية الحضرية المستقبلية، يتناول هذا المطلب في الفرع الأول دور المخطط في تحديد التوجهات العامة لتأطير النمو العمراني بشكل منسق ومتوازن، كما يسلط الضوء في الفرع الثاني على مسؤولية الجماعات المحلية في تطبيق مضمونه وتفعيلها على أرض الواقع.

الفرع الأول: دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في تحديد التوجهات العامة للمجال العمراني

يشكل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الإطار المرجعي لتحديد التوجهات العامة لتنظيم المجال العمراني وضبط نموه.

أولا: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

إن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يترجم من الناحية الشكلية والمادية إرادة المشرع في تنظيم وتسيير المجال ومسايرة ومراقبة التوسع العمراني للمدن، وهو من ناحية

أخرى يترجم هموم وانشغالات التخطيط المجالي في محاولة لإيجاد أحسن توازن لمختلف وظائف المجال من حيث البناء وممارسة النشاطات الاجتماعية وحتى الثقافية والدينية[1].

لقد عرفته المادة 16 في القسم 2 من الفصل 3 [2] من القانون 90-29 على أنه "أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي".

من خلال هذه المادة يظهر أن المشرع الجزائري حاول أن يعطي تعريفا للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يجعله يحدد قوام الأرض العمرانية عن طريق إيجاد التوازن بين مختلف وظائف الأراضي وأنماط البناء والأنشطة المتنوعة [3].

وحسب المادة 17 [4]، من نفس القانون "يتجسد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في نظام يصحبه تقرير توجيهي ومستندات بيانية مرجعية".

إن أهمية هذا المخطط تتجلى في أنه يترجم من الناحية الشكلية والمادية إرادة المشرع في تنظيم وتسيير المجال والتحكم في العقار من خلال إجراء دراسة شاملة للأرض حاضرا ومستقبلا لتحديد كيفيات استخدامها الأمثل[5].

ثانيا: أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

بناء على تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يمكن استخلاص هدفين رئيسيين لهذا المخطط.

---

[1] محمد جبري، التأطير في ولاية الجزائر، مذكرة ماجستير إدارة ومالية كلية الحقوق بن عكنون، 2005، ص 13.

[2] المادة 16 من قانون 90-29، المرجع السابق.

[3] سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2003، ص 172.

[4] المادة 17 من قانون 90-29، المرجع السابق.

[5] إقلولي أولد رابح صافية، قانون العمران الجزائري أهداف حصرية ورسائل قانونية، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، 2015، ص 75.

أ- يضع هذا المخطط التوجهات العامة لتنظيم وتنمية المجال العمراني على مستوى مجموعة من البلديات أو بلدية واحدة، مستندا في ذلك إلى تصاميم التهيئة ومخططات التنمية.

ب- يشكل هذا للمخطط مرجعا أساسيا لأعداد مخططات شغل الأراضي، باعتبارها أدوات تفصيلية تحدد كيفية استعمال الأرض بشكل دقيق على المستوى المحلي.

أيضا من أهدافه تحديد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية.

يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها[1].

فحسب المادة 19 من قانون 90-29 [2] يقسم المخطط المنطقة التي يتعلق بها إلى قطاعات محددة كما يلي:

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

ثالثا: دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في تحديد التوجهات العامة للمجال العمراني

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يلعب دورا محوريا في تحديد التوجهات العامة للمجال العمراني من خلال عدة وظائف رئيسية:

[1] هواري سعاد، أدوات التهيئة والتعمير، محاضرة جامعية، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة 1، كلية علوم الأرض والجغرافيا والتهيئة العمرانية، 2020-2021، ص 6.

[2] المادة 19 من قانون 90-29، المرجع السابق.

أ- يقدم التوجهات العامة للسياسة العمرانية على مستوى البلدية ومجموعة البلديات، مع تحليل الوضع الحالي وآفاق التنمية العمرانية والوعاء العقاري الذي سيطبق ضمن نطاقه[1].

ب- يحدد التخصيص العام للأراضي وتقسيمها إلى قطاعات مختلفة والقطاعات المعمرة[2]، المبرمجة للتعمير[3]، قطاعات التعمير المستقبلية[4]، قطاعات غير قابلة للتعمير[5]، مما يوجه توسع المباني السكنية وتمركز النشاطات والتجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية[6].

ج- يضبط التوازن بين استغلال المجال العمراني ومتطلبات حماية البيئة، ويعمل على إعادة التخطيط داخل النسيج العمراني والتحكم في النمو العمراني بما يتناسب مع القدرات المكانية والنمو الديموغرافي[7].

د- يحدد مناطق التدخل في النسيج الحضري والمناطق التي يجب حمايتها مما يساهم في تنظيم التنمية العمرانية وضبطها وفق قواعد واضحة ومرجعية قانونية[8].

هـ- يشكل أداة للرقابة القبلية على عمليات التعمير، ويهدف إلى تحقيق تنمية مستدامة ومتوازنة تراعي الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والثقافية[9].

---

[1] زروال معزوزة، دور أدوات التهيئة والتعمير في تنظيم القطاع العمراني المستدام، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد 4، ديسمبر 2017، ص 194.

[2] المادة 20 من قانون 90-29

[3] المادة 21 من المرجع نفسه.

[4] المادة 22 من المرجع نفسه.

[5] المادة 23 من المرجع نفسه.

[6] مديرية البيئة لولاية برج بوعريريج، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)، https://envibba.blogspot.com/2014/12/pdau.html?utm-source=perplexiti&m=1 تاريخ الاطلاع 8 أفريل 2025.

[7] عربي بايزيد، إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير في الجزائر، أطروحة دكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، 2015/2014، ص84-85.

[8] مديرية البيئة لولاية برج بوعريريج، المرجع السابق.

[9] زروال معزوزة، المرجع السابق، ص 195.

و- ضمان التوافق مع التوجيهات الإقليمية والوطنية للتهيئة العمرانية، بما ينسجم مع القوانين والمرسومات التنظيمية (قانون 90-29 والمرسوم التنفيذي رقم 91-177) [1] التي تنظم إعداد واعتماد المخطط [2].

ز- النظر للتوجيهات في مجال التهيئة العمرانية وحماية الساحل المنصوص عليه في القانون 02-02 [3] المتعلق بحماية الساحل وتثمينه.

ح- كما يحدد شروط البناء في الفصل الرابع من القانون رقم 90-29[4].

ط- تحديد المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية، لاسيما التصدعات الزلزالية أو الانزلاقات أو انهيارات التربة والتدفقات الوحلية وارتصاص التربة والنسيج و الانهيارات والفيضانات والأخطار التكنولوجية والمخططات العامة للتدخل [5].

باختصار، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة إستراتيجية تنظم استعمال الأراضي وتوجه النمو العمراني بما يحقق التوازن بين التنمية وحماية البيئة، ويحدد التوجهات العامة للمجال العمراني على المدى القصير والمتوسط والطويل.

[1] مرسوم تنفيذي رقم 91-177 مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، معدل ومتهم بالمرسوم التنفيذي رقم 317-05 المؤرخ في 2005/09/10، الجريدة الرسمية عدد 26 الصادرة في 2005/06/01.

[2] وزارة السكن والعمران والمدينة، التهيئة والتعمير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، الجزائر، www.mhuv.gov.dz/?p=4389 تاريخ الاطلاع 2025/04/10.

[3] قانون رقم 02-02 مؤرخ في 5 فبراير 2002 يتعلق بحماية الساحل وتنميته، الجريدة الرسمية، عدد 10، الصادرة في 2002.

[4] قانون رقم 90-29، مرجع سابق.

[5] المادة 17 من قانون 90-29 المعدلة والمتممة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 317-05، المؤرخ في 2005/09/10 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 177-91.

الفرع الثاني: دور الجماعات المحلية في تطبيق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

تضطلع الجماعات المحلية بدور محوري في تنفيذ مضامين المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتمثل في عدة مراحل وإجراءات أساسية وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم بمرسوم تنفيذي رقم 317-05 وقانون رقم 90-29 هي:

أولا: المشاركة في تحضير وإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يكون إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حسب المادة 24 [1] من قانون 90-29، كل بلدية من التراب الوطني مجبرة على تغطية مجالها بمخطط للتهيئة والتسيير، ويتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته[2].

يقرر إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حسب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعنى أو المجالس الشعبية البلدية المعنية في حال ما إذا كان يخص هذا المخطط بلدية واحدة أو عدة بلديات[3].

ثانيا: المشاركة في مرحلة الاستقصاء العمومي

يعتبر الاستقصاء العمومي شكل من أشكال مشاورة ومشاركة المواطنين[4]، فبعد انقضاء مدة 60 يوم الممنوحة للجهات المعنية لإبداء رأيها وملاحظاتها[5]، يخضع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للاستقصاء العمومي لمدة 45 يوم[6] وفي هذا الصدد

[1] المادة 24 من قانون 90-29، المرجع السابق.

[2] صافية إقلولي أولد رابح صافية، قانون العمران، الطبعة الأولى، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، 2016، ص 76.

[3] مادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المرجع السابق.

[4] بلمرابط حنان، سلطات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة، إقليمية القانون، جامعة قسنطينة 1، 2013، ص 20.

[5] إقلولي ولد رابح صافية، قانون العمران الجزائري أهداف حضرية ووسائل قانونية ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2014، ص 75.

[6] المادة 26 من القانون 90-29، المرجع السابق.

يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية قرارا إداريا. يتضمن ما يلي:

أ- تحديد المكان أو الأماكن التي يمكن الاستشارة فيها حول مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

ب- تعيين المفوض أو المحقق أو المفوضين أو المحققين[1]، بين تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها.

ج- يحدد كيفيات إجراء التحقيق العمومي.

ويتم نشر هذا القرار المتضمن الاستقصاء العمومي بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية، وتبلغ نسخة منه إلى الوالي المختص إقليميا[2].

يبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية في إعداد المخطط، كما يمكن أن يبادر بإعداده مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات[3]، على أن تبلغ هذه المداولة للوالي المختص إقليميا وتخضع للنشر مدة شهر كامل بمقر المجلس أو المجالس المعنية[4].

يبلغ قرار أو مشروع إعداد مخطط التهيئة والتعمير كتابيا إلى رؤساء غرف التجارة ورؤساء غرف الفلاحة ورؤساء المنظمات المهدية ورؤساء الجمعيات المحلية للمرتفقين، ولهؤلاء مهلة 15 يوما من تاريخ استلامهم لرسالة الإعلان عن إرادتهم في المشاركة في إعداد المخطط [5]، أما بالنسبة للهيئات والإدارات والمصالح التي تستشار وجوبا في إعداد المخطط سواء كانت هذه الهيئات على مستوى الولاية أو على مستوى البلدية فيتعلق أسسا

[1] المادة 13 من المرسوم التنفيذي 91-177، المرجع السابق.

[2] المادة 10 من المرجع نفسه.

[3] المادة 5 من المرسوم التنفيذي 91-177، المرجع السابق.

[4] المادة 24 من القانون 90-29، المرجع السابق.

[5] المادة 07 من المرسوم التنفيذي 91-177، المرجع السابق.

بمصالح التعمير، الفلاحة، النقل، السياحة، البريد، المواصلات... الخ، وتملك هذه الإدارات مهلة 60 يوما لإبداء آرائها و ملاحظاتها[1].

ثالثا: دور الجماعات المحلية في مرحلة المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

يصادق على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بنفس طريقة إعداده، حيث تتم المصادقة بمداولة من المجلس الشعبي أو المجالس الشعبة البلدية المعنية، ويرسل سجل الاستقصاء ومحضر قفل الاستقصاء ونتائجه ومداولة المجلس الشعبي البلدي إلى الوالي المختص إقليميا والذي يطلع وجوبا على رأي المجلس الشعبي الولائي المختص خلال 15 يوما الموالية لتاريخ استلام الملف[2].

وبعد ذلك يصادق على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و ذلك بـ:

– قرار من الوالي بالنسبة للبلديات أو مجموعة البلديات التي يقل عدد سكانها عن 200 ألف نسمة.

– قرار مشترك بين الوزيرين المكلفين بالتعمير والجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني أو الولاة المعنيين في الولايات التي يفوق عدد سكانها 200 ألف ساكن ويقل عن 500 ألف ساكن.

– مرسوم تنفيذي يصدر بعد استشارة الوالي المعني أو الولاة المعنيين وبناء على تقرير الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للبلديات أو مجموعة البلديات التي يكون عدد سكانها 500 ألف فأكثر.

[1] المادة 8 و المادة 9 من المرجع السابق.

[2] المادة 15 من المرجع نفسه.

عند الانتهاء من المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتم تبليغ هذا الأخير إلى الجهات التالية [1]:

- الوزير المكلف بالتعمير.
- الوزير المكلف بالجماعات المحلية.
- مختلف الأقسام الوزارية المعنية.
- رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين.
- المصالح التابعة للدولة المعنية بالتعمير على مستوى الولاية.
- الغرف التجارية.
- الغرف الفلاحية[2].

رابعا: دور الرخص العمرانية في تنفيذ المخططات العمرانية:

تعد الرخص العمرانية من أهم الأدوات القانونية والإدارية التي تتيح للسلطات المختصة ممارسة الرقابة المسبقة على عمليات البناء والتعمير يضمن تنفيذ المخططات العمرانية المعتمدة وتنظيم استخدام الأراضي فتشمل هذه الرخص (رخصة التجزئة، رخصة البناء، رخصة الهدم).

أ- دور رخصة التجزئة

1- تعريف رخصة التجزئة

المشرع الجزائري لم يقم بتعريف رخصة التجزئة وإنما عرف عملية التجزئة محل الرخصة[3]، واكتفى بالإشارة إليها في المادة 57 من القانون 90-29 "تشترط رخصة التجزئة

[1] المادة 16 من المرجع السابق.

[2] إقلولي ولد رابح صافية، قانون العمران (أهداف حضرية ووسائل قانونية، مرجع سابق، ص 70-71.

[3] تونسي صبرينة، النظام القانوني للعمران في الجزائر، رسالة لنيل شهادة دكتوراه علوم ، القانون العام تخصص قانون البيئة والعمران، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر 1، 2019، ص 208.

لكل عملية تقسيم لاثنين أو عدة قطع من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما يكن موقعها"[1] وكذا المادة 07 من المرسوم التنفيذي 15-19 [2].

يمكن تعريفها هي أحد القرارات الإدارية الفردية المتعلقة بالتعمير[3] تصدر بموجب قرار إداري، ترخص الإدارة بمقتضاه لمالك وحدة عقارية غير مبنية عملية تقسيمها إلى قطعتين أو عدة قطع أرضية من شأنها أن تستعمل في تشييد بناية أو بيع أو إيجار[4].

2- دور رخصة التجزئة في تنفيذ المخططات العمرانية

تعد من أساليب تنظيم العمران والمحافظة على النسيج العمراني، إذ تمنع تجزئة أو مجموعة سكنية قبل الحصول المسبق على رخصة التجزئة[5]، والحد من البناء الفوضوي[6]، وهي آلية لضبط التوسع السكاني، ووسيلة عمرانية تهدف إلى توفير السكن اللائق والمنسجم مع النسيج العمراني فهي إجراء سابق لعملية البناء حتى يعرف طالبها جميع حقوق البناء والارتفاق[7].

---

[1] المادة 07 من المرسوم التنفيذي 15-19 يحدد كيفية تحضير عقود وتسليمها، مؤرخ في 4 ربيع ثاني 1436 هـ الموافق لـ 25 يناير 2015، ج ر، العدد 7.

[2] بوعكاز إيمان، المخالفات العمرانية وآليات معالجتها "دراسة حالة تخصيص الأوراس الكبير وحي الزهور – مدينة عين البيضاء"، مذكرة لنيل شهادة ماستر، في تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدن والتنمية المستدامة، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2018، ص 07.

[3] بلا رشيد وجعفري فطيمة، دور الضبط الإداري والقضائي الخاص بالتعمير في حماية البيئة، مذكرة لنيل شهادة ماستر، القانون العقاري، قسم العلوم القانونية والإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أدرار، 2014، ص 58.

[4] تونسي صبرينة، المرجع السابق، ص 208.

[5] شهرزاد عوابد، سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه، تخصص قانون عام، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2016، ص 78.

[6] غواس حسينة، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، القانون العام، تخصص قانون إداري، جامعة قسنطينة 1، 2018، ص 107.

[7] زهرة أبرباش، ملخص الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير، أطروحة لنيل دكتوراه، قانون عام، جامعة الجزائر، 2019، ص 297-298.

– ضمان مطابقة التجزئة للمخططات العمرانية جاء في المادة 7 من المرسوم التنفيذي 15-19 فرض عدم منح رخصة التجزئة إذا لم تكن الأرض المجزءة مطابقة لمخطط شغل الأراضي المصادق عليه أو تكون مطابقة لوثيقة التعمير التي تحل محل ذلك [1]، وتضيف الفقرة الثانية من نفس المادة أنه يمكن للإدارة عدم منح رخصة التجزئة من طرف البلديات التي لا يغطيها مخطط شغل الأراضي أو وثيقة التعمير التي تقوم مقام المخطط[2].

– فرض شروط تقنية وتنظيمية فتشمل رخصة التجزئة اشتراطات تتعلق بجعل الأراضي المجزأة قابلة الاستغلال من خلال إحداث شبكات الخدمات الأساسية مثل: الطرق، الصرف الصحي، الإدارة، الكهرباء، الهاتف، ومساحات خضراء ومواقف سيارات .. الخ[3].

– هي آلية تسمح للإدارة بممارسة الرقابة على حركة التغيرات العقارية ومدى مطابقتها مع أدوات التهيئة والتعمير باعتبارها أداة رقابة، كما تعتبر وسيلة إعلامية هامة في يد الإدارة تمكنها من معرفة التحولات التي تقع على الملكية العقارية[4].

ب- دور رخصة البناء

1- تعريف رخصة البناء

غالبا ما يتحاشى المشرع الجزائري الخوص في مسألة التعاريف كما هو الحال في رخصة البناء، اقتضى بالنص على مجال تطبيقها في المادة 52 من القانون 90-29 المعدل والمتمم، وهو نفس محتوى ما جاء ضمن المادة 33 من المرسوم التنفيذي 91-176 الملغى بموجب المرسوم التنفيذي رقم 15-19 [5]، يمكن تعريفها على أنها قرار إداري صادر صادر من طرف سلطة إدارية مختصة بناء على طلب من له الصفة القانونية، من أجل

[1] شهرزاد عوابد، المرجع السابق، ص 78.

[2] موسى محمد، دور الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير وآليات تطبيقه في القانون الجزائري، مذكرة شهادة ماستر، القانون العام، القانون الإداري، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، 2019، ص 42.

[3] بلا رشيد وجعفري فطيمة، المرجع السابق، ص 59.

[4] تونسي صبرينة، المرجع السابق، ص 210.

[5] تونسي صبرينة، المرجع نفسه ، 228-229.

القيام بأعمال بناء محددة قانونا، متى استوجبت هذه الأعمال هذا النوع من الرخص، مع مراعاة أحكام القانون الساري المفعول[1].

2- دور رخصة البناء في تنفيذ المخططات العمرانية وتعزيز التنمية العمرانية

- هي آلية لضبط التوسع العمراني إذ تمنح رخصة البناء لمالك العقار إذ أنها لا تسلم لمجهول، فهي مرتبطة بقطعة أرض سيتم تشييد بناء عليها[2]، فإذا اكتفى المالك بعقد الملكية فقط فهذا يجعله يرتكب تجاوزات في البناء، فإن كل عملية بناء تضبطها قوانين منصوص عليها في دفتر الشروط ورخصة البناء من أجل تعظيم النسيج العمراني دون توسع البنايات على حساب: المساحات الخضراء، أماكن عامة، الرصيف ....الخ [3]، إذ تنص المادة (27-38) من القانون 90-29 لا يمكن البناء داخل الغابات إلا بعد ترخيص من الوزارة المكلفة بالغابات[4].

- تعتبر من أهم الوسائل في تجسيد الرقابة السابقة واللاحقة على أعمال البناء من خلال ضمان حق الأفراد في البناء باعتباره مصلحة قانونية ومشروعة وحق المجتمع في مراقبة أعمال البناء بقدر يتضمن التحكم في حركة البناء وتشييد المدن ولهذا فإن رخصة البناء تعتبر بالنسبة لسلطات الضبط الإداري من أهم القرارات الإدارية المتعلقة بالتهيئة العمرانية[5]. العمرانية[5].

---

[1] براهيمي موفق، البعد البيئي لقواعد التعمير والبناء، مذكرة ماجستير، قانون إداري معمق، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، 2017، ص 204.

[2] تونسي صبرينة، المرجع السابق، ص 230.

[3] بوعكاز إيمان، المرجع السابق، ص 50.

[4] عطاب يونس، دور الضبط الإداري في الحفاظ على النظام العام العمراني، رسالة شهادة دكتوراه، قانون عام معمق، جامعة أحمد دريات، أدرار، 2021، ص 138.

[5] موسى محمد، المرجع السابق، ص 32.

فهي تمنح إذا كانت الأعمال المراد استصدار رخصة بشأنها مطابقة للقواعد المعمول بها في مجال البناء والتعمير ولتوجيهات أدوات التعمير[1].

ففي حالة عدم وجود أدوات التعمير فإن دراسة طلب الحصول على الرخصة والرد عليه بالرجوع للقواعد العامة للتعمير[2]، فيجب أن لا تخرج عن إطار أدوات التعمير والمتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي[3].

ج- دور رخصة الهدم

1- تعريف رخصة الهدم

لم ترد تعريفات تشريعية لرخصة الهدم فهي القرار الإداري الصادر من الجهة المختصة والتي تمنح بموجبه للمستفيد حق إزالة البناء كليا أو جزئيا متى كان هذا البناء واقعا ضمن مكان مصنف أو في طريق التصنيف[4].

وهي من الرخص التي سبق وأن فصلها المرسوم التنفيذي 91-176 (الملغى)، وبعده المرسوم التنفيذي رقم 15--19 بعد أن أقرها القانون 90-29 كما سلف ذكره ضمن المادة 60 منه[5].

2- دور رخصة الهدم في تطبيق المخططات العمرانية

- أداة ضبط عمرانية فالسلطة الإدارية تلجأ إلى الهدم بإرادتها المنفردة في ما يتعلق بالبناءات الفوضوية والغير قابلة للتسوية الإدارية والمخالفة للتهيئة العمرانية وفي الحالات التي تحدث مخالفات الأفراد لقواعد البناء، أو بدون الحصول المسبق على رخصة البناء المقررة قانونا[6].

---

[1] بلا رشيد وجعفري فطيمة، المرجع السابق، ص 64.

[2] جراح يمينة، دور التخطيط المحلي في حماية البيئة، العدد 01، جامعة مستغانم، ASJP ، سنة 2016، ص 116.

[3] تونسي صبرينة، المرجع السابق، ص 231.

[4] شهرزاد عوابد، المرجع السابق، ص 88.

[5] تونسي صبرينة، المرجع السابق، ص 284.

[6] موسى محمد، المرجع السابق، ص 47.

– لابد من طلب رخصة الهدم في المناطق الطبيعية والثقافية والتاريخية وهذا من أجل حماية هذه المناطق من الأضرار المحتملة فهي أداة وقائية[1].

– تعبر رخصة الهدم وسيلة رقابة على أشغال البناء والتعمير خاصة منها المباني المحمية بموجب المادة 46 من القانون 90–29 فهي أداة إلزامية تفرض على المعني بعملية الهدم[2]، وأن يتضمن القرار الإداري هدم البناء كليا أو جزئيا[3]، فتمنع الهدم العشوائي الذي قد يؤدي إلى تفكيك الهوية العمرانية للمدينة.

– تمكن من إعادة تنظيم واستغلال الأراضي بما يتوافق مع المخططات العمرانية الجديدة ويسمح بتطوير مشاريع عمرانية حديثة.

– تحسين البنية التحتية الحضرية، وفتح المجال لتطوير شبكات الطرق والمرافق والخدمات.

بالتالي تعد رخصة الهدم أداة قانونية وتنظيمية ضرورية لتحقيق التوازن بين التطوير العمراني والحفاظ على التراث والبيئة [4]، فتساهم بشكل فعال في تنفيذ المخططات العمرانية وتحقيق التنمية الحضرية المستدامة.

المطلب الثاني: مخطط شغل أراضي كأداة تفصيلية لتنظيم المجال

يعتبر مخطط شغل الأراضي التفصيل الدقيق لما يعده المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حيث ينبثق منه ويتخذ منه مرجعه الأساسي لكي يفصل ما ورد فيه، ولدراسة مختلف القواعد المنظمة لمخطط شعل الأراضي سنتطرق إلى دور مخطط شغل الأراضي في تحديد الاستخدامات التفصيلية للأراضي **(الفرع الأول)** ثم نبين دور الجماعات المحلية في تنفيذ مخطط شغل الأراضي **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: دور مخطط شغل الأراضي في تحديد الاستخدامات التفصيلية للأراضي

[1] براهيمي موفق، المرجع السابق، ص 172.

[2] تونسي صبرينة، المرجع السابق، ص 285.

[3] شهرزاد عوابد، المرجع السابق، ص 89.

[4] جواج يمينة، المرجع السابق، ص 117.

يضطلع مخطط شغل الأراضي دور محوري في التخطيط العمراني، ويكمن دوره الأساسي في تحديد الاستخدامات التفصيلية والمثلى لكل قطعة أرض داخل منطقة معينة.

أولا: تعريف مخطط شغل الأراضي

مخطط شغل الأراضي كما عرفته المادة 31 من قانون رقم 90-29 هو: "المخطط الذي يحدد التفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق استخدام الأراضي والبناء".[1]

فهو وسيلة لتفصيل وتنفيذ التوجيهات العامة والإجمالية الواردة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ويحدد بصفة مفصلة حقوق استخدام الأراضي، ويعين الكمية الدنيا والقصوى، من البناء المسموح بها، ويضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات ويحدد الارتفاقات.

ويعرف أيضا بأنه: مرجع يثبت في المجال الحضري القواعد الأساسية لشغل واستغلال الأرض وخصوصا البنايات التابعة لها، فهو أحد الوثائق الإدارية والتقنية للمخطط العمراني[2].

وفي تعريف آخر ينظر إليه أنه: المتمم المنطقي والضروري بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وهو وسيلة لمراقبة المتدخلين الخواص في التعمير، يعمل على تقنين استعمالات الأرض وكل المصطلحات التي لا يمكن ترجمتها وفق قواعد قانونية لا توجد في مخطط شغل أراضي[3].

---

[1] المادة 3 من القانون رقم 90-29 ، المرجع السابق.

[2] فاتح أوزينة، التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية، مذكرة ماجستير تسيير التقنيات الحضرية، فرع التسيير الإيكولوجي للمحيط العمراني، معهد التسيير والتقنيات الحضرية، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، 2013/2012، ص 17.

[3] عبد الله لعويجي، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون إداري وإدارة عامة، كلية حقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة الحاج لخضر-باتنة، 2012، ص 31.

ثانيا: أهداف مخطط شغل الأراضي

يهدف مخطط شغل الأراضي إلى تحقيق الأهداف الأساسية للتنمية العمرانية، وهذه الأهداف نصت عليها المادة 31 من القانون رقم 90-29 والتي تتمثل فيما يلي:

أ- يحدد بصفة مفصلة تنظيم استعمال الأراضي وتحديد حقوق البناء فيها.

ب- يعين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع (م^2) من الأبنية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب (م^3) من الأحجام وتحديد أنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها.

ج- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي والجانب الجمالي للبنايات.

د- يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة، وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور[1].

هـ- تحديد الارتفاقات، والأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتحديد إصلاحها.

و- تعيين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

ز- تحديد الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية أو تلك المعرضة للانزلاق والتي تخضع لإجراءات تحديد أو منع البناء[2].

ويهدف أيضا إلى جعل مختلف قرارات التعمير الفردية موافقة لأهداف وتوجيهات المشروع البلدي المحتوي في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وفيه تلتقي مصالح الأفراد وإدارة الجماعات المحلية فيرشد إلى ما هو مرخص به وما هو ممنوع ويدلهم على الشروط

[1] إقلولي المولودة ولد رابح صافية، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي في ظل القانون 90-29، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، كلية الحقوق، تيزي وزو، ص 255.

[2] إيمان شغلان، دور الجماعات المحلية في التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر تخصص إدارة الجماعات المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة سعيدة، 2016-2017، ص 64.

الأساسية وخصائص التعمير والبناء لهذا فهو يحدد بالتفصيل وكما يدل عليه اسمه صعوبات شغل الأراضي[1].

ثالثا: دور مخطط شغل الأراضي في تحديد الاستخدامات التفصلية للأراضي

أ- تقسيم القطاعات إلى المناطق (Zonage ou Zoning)

يقصد بذلك تقسيم المدينة إلى عدة مناطق لغرض معين: منطقة عمل، منطقة تجارية هذا ما يمثل تخصص للأحياء.

ولو أن المشرع لم يشر صراحة إلى ذلك إلا أن مخطط شغل الأراضي يقسم إقليم البلدية إلى مناطق لأن دوره التفصيلي يحتم ذلك فيتم تقسيم المناطق إلى قسمين رئيسيين هما:

1- المناطق العمرانية Zones urbaines

هي المناطق التي تكون التجهيزات العمومية بها كافية لانطلاق البناء عليها مباشرة ولو لم يتم استلامها، إذ أن المشروع في تزويد منطقة ما بالتجهيزات العمومية يكفي لإضفاء صفة العمرانية عليها يرمز لها بالحرف اللاتيني (U) على أن يتم تقسيمه إلى مناطق فرعية حسب خصوصية نشاط كل واحدة منها مثل المراكز التاريخية المنطقة المعدة للبناء الذاتي أو تلك المعدة للنشاطات الحرفية أو الصناعية إلى غيرها من النشاطات.

حتى المناطق الفرعية يجوز تقسيمها إلى أقسام أصغر حسب اختصاص كل نشاط وتفرعات ميادينية[2].

2- المناطق الطبيعية Zones naturelles

يقصد بها المناطق التي تكون بها التجهيزات العمومية منعدمة، ويمنع مخطط شغل الأراضي البناء على مستواها وهنا نميز ما بين:

---

[1] براي نور الدين، عمارة نعيمة، التخطيط العمراني كآلية تنظيمية للتسيير والتنمية الحضرية مخطط شغل الأراضي (POS) أنموذجا، مجلة الفكر القانوني والسياسي، العدد الرابع، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، دون سنة نشر، ص 100.

[2] براي نور الدين عمارة نعيمة، المرجع السابق، ص 106.

- المناطق التي تستوجب المحافظة على هيئتها.
- المناطق المتميزة بوجود ثروة طبيعية وثقافية أو منطقة ذات مردودية فلاحية.

- المناطق المشكلة لخطورة في حال تعميرها بسبب ظواهر طبيعية (زلازل، فيضانات)[1].

ب- تحديد معاملات استغلال الأراضي

وهذا بتحديد معامل شغل الأراضي cos، ومعامل ما يؤخذ من الأراضي ces، كما سنوضحه أكثر فيما يلي:

1- معامل شغل الأراضي coefficient d'occupation des sols

وهي عملية حسابية تقنية، يهدف منها الاستغلال الحسن والمنسجم للمنشأة من خلال الأبعاد الطول، العرض، الارتفاع، بمعنى أن هذا المعامل يستبعد المساحات الغير المغطاة بسقف، وهو مؤشر لكثافة بناء على النسب التي يقدمها فيما يخص مختلف برامج التصاميم الهندسية المعمارية والمساحات العقارية، وكذا المساحات المتوقعة، والتي تساوي حاصل قسمة المساحة الأرضية مع ما يتصل بها من البناء الخام على مساحة قطعة الأرض [2]، فهذا المعامل يعني المساحة المخصصة للسكن فقط ويختلف باختلاف الوجهة المخصصة للمباني إذا كانت للسكن أم للتجارة وغيرها [3].

2- معامل ما يؤخذ من الأرض (SES) coefficient d'emprise au sol

[1] هدى شيتر، دور الجماعات الإقليمية في التهيئة العمرانية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة أمحمد بوقرة، بومرداس، الجزائر، 2017، ص 97.

[2] كمال تكواشت، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر)، مذكرة الماجستير، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر، ص 92.

[3] براي نور الدين، عمارة نعيمة، المرجع السابق، ص 107.

يحدد معامل ما يؤخذ من الأرض بالعلاقة القائمة بين المساحة المبنية ومساحة قطعة الأرض حيث يساوي مساحة قطعة الأرض المقسمة على المساحة الأرضية للمبنى فهو يمثل العلاقة ما يبين المساحة المبنية والمساحة العقارية (نسبة المساحات المبنية بالنسبة للمساحة الإجمالية العقارية) تتراوح دائما ما بين 0 و 1 والقصد من إنشاء هذا المعامل هو إلزام أصحاب رخص البناء بإنشاء مناطق خضراء حول البناء المراد إنجازه[1].

والهدف من ورائه هو إجبار أصحاب رخص البناء بتخصيص مساحات خضراء في بناء البنايات المراد إنجازها، وهو ما ذهب إليه المشرع بنصه على ترقية وتوسيع المساحات الخضراء بالنسبة للمساحات المبنية بموجب القانون رقم 07-06 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها وكذا المرسوم التنفيذي رقم 09-147 المحدد لمحتوى مخطط تسيير المساحات الخضراء وكيفيات إعداده المصادقة عليه وتنفيذه[2].

ج- معامل الكثافة القصوى

لقد حدد المشرع الجزائري كثافة البناء للمناطق الخضرية في البلديات بموجب المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 17/19 المتضمن القواعد العامة للتهيئة والتعمير بنسبة تساوي واحد من حاصل القسمة[3].

1- المساحات الأرضية خارج البناء الصافية

تجدر الإشارة إلى أن مخطط شغل الأراضي هو وسيلة عمرانية تدخل ضمن انشغالات المهندس المعماري، بحيث يبين الشكل الهندسي الخارجي والوظيفي للإطار

[1] براي نور الدين، المرجع نفسه، ص 107.

[2] فرج الحسين، زغود محمد، مخطط شغل الأراضي أداة لا مركزية تشاركية لحماية البيئة، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسة، كلية الحقوق والعلوم السياسة، جامعة الشلف، العدد 05، السنة ديسمبر 2020، ص 214-2015.

[3] المرسوم التنفيذي رقم 91-175 مؤرخ في 18 جوان 1991، يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، ج ر، عدد 26 لسنة 1990.

المبني للقطعة الأرضية محل التهيئة، كما يعد أداة تنظيم بامتياز فيمكن مواجهة الغير به، إذ يجب أن تمنح أو ترخص شهادات ورخص التعمير[1].

الفرع الثاني: دور الجماعات المحلية في تنفيذ مخطط شغل الأراضي

تكمن دور الجماعات المحلية في تنفيذ مخطط شغل الأراضي في عدة مراحل وإجراءات رئيسية وفق القانون الجزائري المتعلق بالتهيئة والتعمير 90-29 والمرسوم التنفيذي 91-178، استنادا إلى المادة 35 من قانون التهيئة والتعمير، وعليه تمر إجراءات إعداد وتحضير المخطط بثلاث محطات رئيسية وهي كالتالي:

أولا: تحضير وإعداد مشروع مخطط شغل الأراضي

يتم إعداد مخطط شغل الأراضي بقرار مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية وفقا لما ورد في نص المادة 35 من القانون رقم 90-29 والمادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المعدل والمتمم، حيث يجب أن تتضمن هذه المداولة ما يلي:

- التذكير بالحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي الواجب إعداده وفقا لما سبق تحديده من قبل في PDAO المتعلق به.
- بيان لكيفيات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد مخطط شغل الأراضي[2].

بعد ذلك يتم مباشرة تبليغ المداولة المذكورة في المادة 2 م ت 189/18 إلى الوالي أو للوالي المنتدب المختصين إقليميا وتنشر مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المدنية.

---

[1] غواس حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم، كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، 2011-2012، ص 34.

[2] تونسي صبرينة، النظام القانوني للعمران في الجزائر، رسالة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون العام، تخصص قانون البيئة والعمران، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، بن يوسف بن خدة، السنة 2018-2019، ص 131.

ويجب أن تتضمن هذه المداولة ما يأتي:

– تذكير بالحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي الواجب إعداده وفقا لما حدده المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المتعلق به.

– بيان لكيفيات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد مخطط شغل الأراضي[1].

وعلى رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يبلغ أيضا بصفة كتابية إلى كل من رؤساء غرف التجارة، الفلاحة، رؤساء المنظمات المهنية، رؤساء الجمعيات المحلية للمرتقين، حيث منح القانون لكل هؤلاء مهلة 15 يوما من تاريخ استلام التبليغ للإعلان عن رغبتهم للمشاركة في عملية إعداد مخطط شغل الأراضي.

– عقب انتهاء المهلة القانونية يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي قرار يتضمن قائمة بمجموعة الإدارات العمومية غير ممركزة والهيئات والمصالح العمومية المحلية الواجب استشارتها، وكذا الجمعيات والمنظمات المهنية التي طلب استشارتها[2].

حيث توجد بعض الهيئات تستشار وجوبا، بالرجوع إلى نص المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91–178 السالف الذكر، فإن رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس البلدية يستشيرون وجوبا بعض الهيئات على مستوى الولاية وأخرى على المستوى المحلي وهذا بموجب قرار.

[1] المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 91–178 مؤرخ في 28–05–1991 يحدد إجراءات إعداد المخططات شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة بها معدل ومتمم م ت 18–189 المؤرخ في 15–07–2018 ، ج ر، 2018/43.

[2] تونسي صبرينة، المرجع السابق، ص 131.

أ- **الهيئات والمصالح التابعة للدولة على مستوى الولاية:** فتشمل مصلحة التعمير مصالح الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل، الأشغال العمومية، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات، البيئة والهيئة العمرانية، السياحة.

ب- الهيئات والمصالح المستشارة على المستوى المحلي: فنجد مصالح توزيع الطاقة، النقل وتوزيع المياه[1].

ولمدة شهر كامل ينشر هذا القرار في مقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس ش.ب المعنية، كما يبلغ للإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات وللمصالح التابعة للدولة المعنية.

تمتع الجهات السالفة الذكر أعلاه مهلة قانونية محددة بـ60 يوما لإبداء أرائهم وملاحظاتهم، في حالة السكوت تفهم على أنها موافقة ضمنية على مشروع المخطط[2].

ثانيا: عرض المخطط للتحقيق العمومي

يخضع مشروع مخطط شغل الأراضي للتهيئة والتعمير المصادق عليه للاستقصاء العمومي مدة 60 يوما ويصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية قرار بهذا الصدد.

- يحدد المكان أو الأماكن التي يمكن استشارة مشروع مخطط شغل الأراضي.
- يعين المفوض المحقق أو المفوضية المحققين.
- يبين تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها.
- يحدد كيفيات إجراء التحقيق العمومي[1].

[1] منصوري نورة، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع الجزائري، دار الهدى، الجزائر، 2010، ص 30.

[2] تونسي صبرينة، المرجع السابق، ص 132.

تبلغ نسخة من هذا القرار إلى الوالي أو الوالي المنتدب المختصين إقليميا، وكذا نشره طيلة مدة الاستقصاء العمومي بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية[2].

على إثر ذلك يتم فتح سجل خاص بالاستقصاء العمومي مرقما من قبل رئيس م.ش.ب المعني أو رؤساء المجالس ش.ب المعنية، تسجل فيه جميع الملاحظات التي ترسل كتابيا إلى المفوض المحقق أو المفوضين المحققين [3].

يغلق المفوض المحقق السجل، ويقوم خلال 15 يوما الموالية بإعداد محضر قفل الاستقصاء العمومي الخاص بمخطط شغل الأراضي، يرسل مباشرة إلى رئيس حساب م.ش.ب المعني أو رؤساء م.ش.ب المعنية مصحوب بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجه وما خلص إليه[4].

ثالثا: مرحلة المصادقة على مخطط شغل الأراضي

على غرار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، تتم المصادقة على مخطط شغل الأراضي عن طريق إرساله بعد تعديله عند الاقتضاء، مصحوبا بسجل الاستقصاء والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق إلى الوالي المختص إقليميا الذي يدلي برأيه وملاحظاته في أجل 30 يوما ابتداء من يوم استلام الملف.

عقد انقضاء المهلة القانونية لم يكن هنا رد من قبل الوالي أو الوالي المنتدب المختص إقليميا بعد موافقة ضمنية[5].

تتم المصادقة على مخطط شغل الأراضي بقرار من مداولة المجلس الشعبي البلدي بعد أخذ رأي الوالي أو الوالي المنتدب المختصين إقليميا باعتباره أداة لا مركزية في مراقبة

---

[1] المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المعدل والمتمم.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 91-178 بموجب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 18-189، المرجع السابق.

[3] تونسي صبرينة، المرجع السابق، ص 133.

[4] المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المعدل والمتمم.

[5] تونسي صبرينة، المرجع السابق، ص 133.

أشغال التهيئة والتعمير [1]. تجدر الإشارة هنا إلى أن المشرع الجزائري لم يوضع الإجراءات المتخذة عند رفض الوالي أو الوالي المنتدب للمشروع المخطط في حين أنه يصدر رأيا استشاريا وليس ملزما حسب ما ورد في نص المادة 14 من ذات المرسوم، وبالمقابل نص في المادة الموالية 15 المعدلة والمتممة بموجب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 18-189 على أن رأي الوالي أو الوالي المنتدب ملزم للمجلس الشعبي البلدي فيما يخص المخطط[2].

حيث يبلغ مخطط شغل الأراضي للجهات الآتية:

- الوالي أو الوالي أو الولاة أو الولادة المنتدبين المختصين إقليميا.
- المصالح التابعة للدولة، المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية أو المقاطعة الإدارية.
- الغرفة التجارية.
- الغرفة الفلاحية[3].

بعدها يوضع مخطط شغل الأراضي الذي تمت المصادقة عليه تحت تصرف الجمهور عن طريق قرار يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يحتوي على ما يلي:

- تاريخ انطلاق عملية الوضع تحت التصرف.
- تحديد المكان أو الأماكن التي يمكن استشارة الوثائق فيها.
- قائمة الوثائق الكتابية والبيانية التي يتكون الملف منها[4].

رابعا: دور الشهادات في تنفيذ المخططات العمرانية

[1] المرسوم التنفيذي رقم 91-178، المرجع السابق.

[2] تونسي صبرينة، المرجع السابق، ص 133.

[3] المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 19-178 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 18-189، المرجع السابق.

[4] المادة 17 المرجع نفسه.

قصد التحكم الجيد في تسير ومراقبة عملية شغل المجال الترابي، عمد المشرع إلى وضع مجموعة من الشهادات العمرانية والمتمثلة في شهادة التعمير، شهادة التقسيم، شهادة المطابقة، حيث تلعب هذه دورا أساسيا في تنفيذ مخططات التعمير.

أ- شهادة التعمير ودورها في تنفيذ المخططات العمرانية

1- تعريف شهادة التعمير

تعتبر شهادة التعمير على أنها من الوثائق التي تضبط الأراضي القابلة للتعمير، كما تسمح هذه الشهادة لصاحبها من التعرف على اهتمامات السلطة المحلية بموضوع حركة البناء والتنظيم العمراني[1].

2- دور شهادة التعمير في تنفيذ المخططات العمرانية

تلعب شهادة التعمير دورا محوريا في تنفيذ المخططات العمرانية من خلال:

- تحديد حقوق البناء والارتفاقات التي تخضع لها القطعة الأرضية، مما يضمن توافق المشاريع مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو مخطط شغل الأراضي المعمول به، وهذا ما نصت عليها في المادة [2] من المرسوم التنفيذي رقم 15-219.

- تعد شهادة التعمير وثيقة إدارية تصدر بناء على طلب المالك أو وكيله، وتتضمن بيانات دقيقة عن حدود الأرض، وضعيتها في المحيط العمراني، وحقوق البناء المسموح بها هي

[1] عبد الرحمان عزواي، الرخص الإدارية في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه دولة في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2007، ص 586.

[2] المادة 2 المرسوم التنفيذي رقم 15-19، يحدد كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها، المرجع السابق.

شرط أساسيا للحصول على رخصة البناء [1]، ولأن تنظيمات التهيئة والتعمير المطبقة على القطعة الأرضية والمدرجة في شهادة التعمير مستمدة من أحكام مخطط شغل الأراضي أو في حالة عدم وجوده من مواصفات المخطط التوجهي للتهيئة والتعمير [2].

– وكذلك تكمن دورها في تنفيذ المخططات العمرانية على أنها تعد وسيلة قانونية تمارس بها الإدارة اختصاصات الضبطية في مجال التهيئة والتعمير لذلك يجب على الإدارة احترام توجيهات وتوصيات مخطط شغل الأراضي "**POS**" الذي تخضع له الأرض محل الطلب، وإذا لم تحترم الإدارة هذه التوجيهات فترتب مسؤوليتها القانونية[3].

– صلاحية شهادة التعمير مرتبطة بصلاحية المخطط العمراني حيث نصت عليها المادة 5 فقرة 01 من المرسوم 15–19 "ترتبط صلاحية شهادة التعمير بصلاحية مخطط شغل الأراضي المعمول به أو بصلاحية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، في حالة عدم وجود مخطط شغل الأراضي"[4].

باختصار شهادة التعمير هي أداة قانونية وتنظيمية أساسية لضمان تنفيذ المخططات العمرانية بشكل منظم ومتوافق مع القوانين، إذا تحدد حقوق البناء وتضبط النشاط العمراني بما يحفظ النظام العام العمراني.

ب– شهادة التقسيم ودورها في تنفيذ المخططات العمرانية

1– تعريف شهادة التقسيم

[1] عميري أحمد، شهادة التعمير ودورها في حماية النظام العام العمراني، مجلة البناء والتعمير، جامعة ابن خلدون، تيبازة، مجلد 01، عدد 01، 2017، ص 130.

[2] تونسي صبرينة، المرجع السابق، ص 240.

[3] عميري أحمد، المرجع السابق، ص 131.

[4] المادة 5/ف 1 من المرسوم التنفيذي 15–19 المتضمن كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، مرجع سابق.

وثيقة إدارية تسلمها السلطة الإدارية المختصة للشخص سواء كان طبيعيا أو معنويا، بطلب منه، يرغب في تقسيم عقاره المبني وهذه الوثيقة تحدد له شروط إمكانية تقسيم ملكيته المبنية إلى قسمين أو أكثر[1].

2- دور شهادة التقسيم في تنفيذ المخططات العمرانية

تعد وسيلة هامة لتنظيم عملية تقسيم العقارات المبنية، حيث تعتبر من الوسائل الفعالة التي تساهم في ضمان التزام المشاريع العمرانية بالمخططات العامة لمدينة أو منطقة معينة، كما أنها أداة رقابة مهمة في يد الإدارة وهذا ما يتجلى في تنظيم عملية تقسيم العقارات المبنية وفق التشريع المعمول به وكذا التأكد من مدى احترام أحكام وقواعد التهيئة والتعمير[2].

تساعد في ضبط عملية البناء والتقسيم بما يتوافق مع مشروع التقسيم لتوجيهات مخطط شغل الأراضي، وفي حالة غيابه لمدى توافقه وتعليمات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو للتعليمات المنصوص عليها تطبيقا للأحكام المتعلقة بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير [3]، تستخدم في إعداد ملفات تقسيم الأراضي التي تشمل مخطط شغل الأراضي، لأن المبنى المراد تقسيمه ليس قائم بمعزل عن الأرض التي تم شغلها بهذا المبنى، ومن المؤكد أن كل المعلومات ومواصفات هذه الأرض مدرجة في مخطط شغل الأراضي، حيث

[1] إقلولي ولد رابح صافية ، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي في ظل قانون 90-29، الملتقى الوطني الرابع حول التهيئة العمرانية، كلية الحقوق عزابة، سكيكدة (الجزائر)، يومي 03-04 ماي 2010، ص 198-199.

[2] جنان هدى- جوادي سليمة، شهادة التقسيم كأداة من أدوات الرقابة في مجال التهيئة والتعمير، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الجماعات الإقليمية، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة – بجاية، 2018/2017، ص 16.

[3] تونسي صبرينة، المرجع السابق، ص 278.

تحدد حدود القطع ومساحاتها وشبكات التهيئة المرتبطة بها مما يسهل مراقبة تنفيذ المشاريع العمرانية [1].

ج- دور شهادة المطابقة في تنفيذ المخططات العمرانية

1- **تعريف شهادة المطابقة:** عبارة عن قرار إداري يتضمن إقرارا من جانب الإدارة بصحة ما أنجز من أعمال البناء وفي ذات الوقت إذن وترخيصها باستعمال البناء فيما شيد له[2].

2- دور شهادة المطابقة في تنفيذ المخططات العمرانية

تؤكد أن البناء وفق التصاميم والمواصفات المعتمدة في رخصة البناء، فهي بطريقة غير مباشرة آلية وجدت لتؤكد أن التوجيهات والتعليمات والمقتضيات المستمدة من المخططات العمرانية والمدرجة ضمن رخصة البناء تم التقيد بها في أشغال البناء المنتهية[3]. تعمل كآلية رقابية لضبط النشاط العمراني ومنع البناء الغير القانوني أو المخالف للمخططات المعتمدة وهذا لضمان احترام القواعد المتعلقة بالتهيئة والتعمير، وإنما يجب أن تكون الأعمال المنجزة سواء المتممة أم لا مطابقة للمشروع المرخص القيام به في الرخصة والتحقق من ذلك يستوجب الحصول مع شهادة مطابقة [4]، مع انتشار البنايات الفوضوية

[1] عواطف بوطرفة، قانون العمران بين ضرورات العصرنة ومقتضيات حماية البيئة، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، تخصص قانون البيئة، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 8 ماي 1945- قالمة، 2023-2024، ص 240-241.

[2] عزاوي عبد الرحمن، الإجراءات والمواعيد في مادة منازعات العمران (شهادة المطابقة)، مجلة العلوم القانونية والإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سيدي بلعباس، العدد 4، 2008، ص 156.

[3] عواطف بوطرفة، المرجع السابق، ص 241.

[4] ميمونة سعاد، شهادة المطابقة وسيلة لتنظيم النشاط العمراني، مجلة التعمير والبناء، المجلد 04، العدد 02، جامعة تلمسان، 14 جوان 2020، ص 69.

المنسوبة للطبقة الهشة، والتي بنيت ليلا بعيدا عن رقابة شرطة العمران، فمنها التي بنيت دون تراخيص ومنها المرخص ببنائها إلا إن خالفوا قواعد التهيئة والتعمير أو مقاييس البناء عند تشييدها[1].

تساهم شهادة المطابقة في دورها في تنفيذ المخططات العمرانية في المساهمة في الحفاظ على النظام العمراني والتوازن الحضري من خلال التأكد من تنفيذ المشاريع بما يتوافق مع المخططات العمرانية، لأن المظهر الجمالي للإطار المبني يعتبر من المصالح العامة يستلزم ذلك المحافظة عليه وترقيته [2]. باختصار شهادة المطابقة هي أداة قانونية ورقابية لها دور أساسي في تنفيذ المخططات العمرانية بشكل منظم ومتوافق مع القوانين، حيث تثبت أن البناء تم وفق الرخص والمخططات المعتمدة.

المبحث الثاني: دور أدوات التهيئة العمرانية في التنظيم العمراني على المستوى الوطني والمحلي

يعتبر التنظيم العمراني من العمليات المعقدة التي تستند إلى جملة من الأدوات القانونية والتقنية، تعرف بأدوات التهيئة العمرانية، تلعب هذه الأدوات دورا محوريا في توجيه السياسة المجالية، وتحقيق التوازن بين متطلبات التنمية والتوسع العمراني.

تتنوع هذه الوسائل من حيث طبيعتها ومستوى تدخلها، حيث تشمل تدخلات على الصعيد الوطني وأخرى على المستوى المحلي. من خلال هذا المبحث سيتم دراسة دور مخططات التهيئة العمرانية على المستوى الوطني (المطلب الأول)، ودراسة دور مخططات التهيئة العمرانية على المستوى المحلي (المطلب الثاني).

المطلب الأول: دور مخططات التهيئة العمرانية على المستوى الوطني

[1] عواطف بوطرفة، المرجع السابق، ص 251.

[2] المرجع نفسه، ص 256.

تعد مخططات التهيئة العمرانية أدوات أساسية تعتمدها الدولة لتنظيم المجال وتحقيق التنمية المتوازنة بين مختلف الجهات وعلى المستوى الوطني، تتجسد هذه الأدوات في مخططات ترسم وفق رؤى إستراتيجية تراعي التفاوتات المجالية والرهانات المستقبلية، ويبرز من بينها الفرع الأول المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ودوره في توجيه التنمية العمرانية وفي الفرع الثاني المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم ودوره في تنسيق الجهود بين الجماعات المحلية.

الفرع الأول: دور المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) في توجيه التنمية العمرانية

تعد ضرورة توجيه التنمية العمرانية على المستوى الوطني مدخلا أساسيا لاعتماد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم كمرجع يؤطر التدخلات المجالية وفق رؤية شمولية ومنسقة.

أولا: تعريف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

لم يورد المشرع الجزائري تعريفا للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم فلقد خص المخطط الوطني في مجال تهيئة الإقليم بتشريع خاص وهو القانون 01-20[1] المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، والذي يعد لبنة أساسية من أجل التعمير والمحافظة على مكونات البيئة، كما نجد أن هذا المخطط قد اعتمد في مقتضياته على التشريع الأساسي [2]، من خلال نص المادة 139 من الدستور والتي أعطت البرلمان صلاحية التشريع في العديد من المجالات ذات صلة بالإقليم والبيئة، دون أن ننسى مساهمة العديد من التشريعات في تفعيل هذا

[1] قانون رقم 01-20 متعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، مؤرخ في 12 ديسمبر 2001، ج ر ، العدد 77، الصادر في 15 ديسمبر 2001.

[2] محمد سعيد جعفور، مدخل إلى العلوم القانونية، الوجيز في نظرية القانون، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، ص 136.

المخطط، على غرار القانون 06-06 [1]، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، وأمر 75-43 [2] المتضمن قانون الرعي وكلها تقنيات داعمة للمخطط [3] من أجل تحقيق أهدافه المرصودة خلال 20 سنة مع تحيينها 5 سنوات[4].

يمكن تعريف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة بأنه مخطط يجسد الاختيارات المحددة بخصوص تهيئة المجال الوطني وتنظيمه على المدى الطويل [5] من أجل إنجاز المشاريع الكبرى ذات البعد الوطني وتحديد البرامج وسلم الأولويات [6]، حيث تطرح من خلاله ملفات متعلقة بالديمغرافي، الموارد الطبيعية، النشاطات الإنتاجية [7]، تحديد مناطق المناجم والحقول البترولية [8]، المنشآت القاعدية والبيئية، ويشكل الإطار الاستدلالي لتوزيع الأعمال التنموية وتوزيع أماكنها، فهو إذن بمثابة أداة إستراتيجية لتطبيق مبادئ التهيئة العمرانية، وبهذا فهو يدمج بصفة إلزامية الأهداف المحددة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية. [9]

9

[1] قانون 06-06، مؤرخ في 20 فبراير 2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر ، عدد 15، صادرة في 12 مارس 2006.

[2] أمر رقم 75-43، مؤرخ في 8 يوليو 1975، يتضمن قانون الرعي، ج ر ، عدد 54، سنة 1975.

[3] لعيدي عبد القادر، أثر البعد البيئي في إعداد المخططات العمرانية المستدامة للمدن الجزائرية، مجلة القانون الدولي والتنمية، العدد 2، 27-04-2023، ص 36.

[4] حسان محمد، سياسة تهيئة الإقليم في الجزائر، واقع وتقييم، مذكرة ماجستير في القانون، جامعة الجزائر 01، 2012، ص 38.

[5] تواتي صارة يسمين، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، دراسة قانونية، مذكرة ماجستير، في الدولة والمؤسسات العمومية، جامعة الجزائر1، 2015، ص 25.

[6] مدور يحي، التعمير وآليات استهلاك العقار الحضري في المدينة الجزائرية – حالة مدينة ورقلة –، مذكرة ماجستير، في الهندسة المعمارية والعمران، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012، ص 22.

[7] تواتي صارة يسمين، المرجع السابق، ص 25.

[8] مدور يحي، المرجع السابق، ص 22.

[9] تواتي صارة يسمين، المرجع السابق، ص 25.

كما عرف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم بأنه تعبير عن إرادة الدولة في تحقيق سياسة محددة لتسيير إقليمها خلال فترة زمنية طويلة المدى تتجسد فيها تنمية موزعة على كل أقاليم الدولة دون استثناء، باستغلال إمكانيات كل إقليم لتحقيق تنمية شاملة انطلاقا من مشاورات واسعة تضع كل الفاعلين بما فيها الدولة والجماعات المحلية والخبراء والمواطنين[1].

ثانيا: خصائص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

يتميز المخطط الوطني لتهيئة الإقليم بعدة خصائص منها:

أ- الطابع المركزي والشمولي للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم

أقر المشرع الجزائري التخطيط المركزي كآلية لتجسيد التوجيهات الأساسية للسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، حيث تتولى الدولة إعداد مخطط وطني لتهيئة الإقليم[2]، باعتبارها صاحبة الاختصاص الأصيل في المبادرة بوضع السياسة الوطنية في مجال التهيئة الإقليمية وإدارتها[3].

كما وظف المشرع أيضا التخطيط الشمولي على المستوى المركزي، كإطار توجيهي يرمي إلى تصور الحلول الكفيلة، بالمواجهة الشمولية للتحديات الراهنة لتهيئة الإقليم المنتشرة على المستوى الوطني، حيث تعتبر توجيهات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، شاملة لكل القطاعات كما يغطي كل الأقاليم، وبالتالي يعد هذا المخطط مشروع لمجتمع متكامل ومتعدد الأبعاد[4].

ب- الطابع الإلزامي للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم

[1] كريمة فردي، إستراتيجية المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة في تحقيق الإنصاف الإقليمي، مجلة السياسة العالمية، المجلد 5، العدد الخاص 1، جامعة بومرداس، 2021، ص 195.

[2] المادة 19 من قانون رقم 01-20، المرجع السابق.

[3] المادة 2 من قانون رقم 01-20، المرجع نفسه.

[4] المادة 09 من قانون رقم 01-20، المرجع السابق.

اعتبر المشرع في قانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم، أنه ليس من الضروري إضفاء الطابع الإلزامي على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته للمستدامة، وفضل أن يجعله مجرد وثيقة إرشادية ليس الغرض منها معايير قانونية، بل مساعدة وتوجيه المسؤولين المعنيين بتهيئة الإقليم للعمل في إطار منسجم [1]، إلا أنه أثناء المصادقة على المخطط في 2010، نوقشت فكرة إلزامية المخطط من طرف نواب المجلس الشعبي الوطني [2]،وكللت في النهاية بوضع المادة 2 في قانون للمصادقة، حيث جاء فيها "تلتزم كل القطاعات الوزارية وكذلك الجماعات الإقليمية والمؤسسات الوطنية والمحلية، احترام ضوابط وقواعد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والعمل بها في إعداد كل مشاريعها ومخططاتها[3].

ج- الطابع الوقائي للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم

تسعى السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم إلى تحقيق أهداف منها، حماية الفضاءات والمجموعات الهشة إيكولوجيا واقتصاديا، وحماية الإقليم والسكان من الأخطار الطبيعية والتثمين والتوظيف العقلاني للموارد الطبيعية التراثية والثقافية، وحفظها للأجيال القادمة [4]، ومن خلال هذا يظهر أن الأسلوب الوقائي أكثر ملائمة من نظيره العلاجي، لتحقيق هذه الأهداف، وتعد أدوات التهيئة الإقليمية خاصة المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، إحدى وسائل تفعيل الجانب الوقائي لهذه السياسة، كما أن آلية التخطيط تعد بشكل عام أسلوب وقائي،

[1] المادة 08 من القانون رقم 01-20، المرجع نفسه.

[2] مصطفاوي كمال، محاضرات في مقياس أدوات لتهيئة الإقليم، تخصص قانون التهيئة والتعمير، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم القانون العام، جامعة البشير الإبراهيمي، برج بوعريريج، 2024، ص 5.

[3] محاضرات في مقياس تهيئة الإقليم، ثانية ماستر، تخصص إدارة وتسيير الجماعات المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 2، ص 18.

[4] مصطفاوي كمال، المرجع السابق، ص 6.

حيث تتمتع بأهمية بالغة خاصة في تحقيق أهداف حماية البيئة، نظرا لصعوبة إعادة الوضع إلى حالته الطبيعية بعد حدوث الضرر البيئي، إن لم يكن متعذرا في بعض الحالات[1].

ثالثا : دور المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في توجيه التنمية العمرانية

يلعب المخطط الوطني لتهيئة الإقليم دورا أساسيا في توجيه التنمية العمرانية في الجزائر من خلال كونه أداة إستراتيجية ترسم الخطوط العريضة للسياسة الوطنية في تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ويتحقق ذلك عبر وضع سياسات تنموية محددة منها:

أ- سياسة التجديد الحضري وتبني سياسة المدينة

إن التجمعات البشرية الكبرى الناتجة عن النزوح نحو المدن، أفرزت لنا وضعية معقدة لأن نسبة 86 % من السكان تقيم في مقر الولايات والبلديات، ضف لذلك توسع النسيج العمراني غير المهيكل وسيئ التجهيز، مما أدى إلى تهميش أحياء بأكملها وانتشار السكن العشوائي والبيوت القصديرية[2].

فأصبحت المدن فضاءات اللامساواة ولاسيما نموها السريع والحديث الذي ضاعف الضغط على السكن، دون أن تتبع القواعد الإنتاجية والخدمات والتجهيزات نفس الوتيرة، مما يجعل أحياء كاملة عرضة للإقصاء [3].

ولذلك عمد المشرع الجزائري إلى تبني توجه ونمط وإستراتيجية للوقاية، من شأنها ضمان احترام القواعد في مجال النشاط العمراني، أي التحكم أكثر في قواعد التهيئة

[1] دعموش فاطمة الزهراء، سياسة التخطيط البيئي في الجزائر، مذكرة شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2010، ص11.

[2] نور الدين يوسفي، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي، 2013، ص 35.

[3] كمال تكراشت، التعمير والبدء في تنظيم وإعادة التنظيم، دراسة قانونية، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة 1، 2017، ص 35.

والتعمير[1]، عن طريق سياسة التجديد الحضري وسياسة المدينة باستعادة المدينة لبعدها الوطني وتوفر الشروط الملائمة للانتقال نحو مدينة مستدامة[2].

بعد أن تحولت بفعل عوامل الجذب التي تتمتع بها، وبالمقابل بروز عوامل طرد في القرى والأرياف إلى مركز استقطاب كبير للسكان قابلها عدم قدرة النمو العمراني على استيعاب هذا التطور السكاني[3]، وهو ما تمخض عنه عجز المدن عن القيام بمهامها وتطوير الخدمات [4]، وتطور المشاكل المرتبطة بالنقل والتلوث وزيادة التعرض للمخاطر الكبرى[5].

وأمام هذا الوضع، وجب إتباع سياسة وقائية تساهم في الحد من هذه المشاكل التي تؤثر سلبا على عجلة التنمية في المدن، وتعرقل مسيرها نحو تحقيق الرفاهية والتمدن لسكانها، عن طريق جملة من الإجراءات الواجب إتباعها في هذا الشأن والتي تستوجب:

1- إعداد خريطة وطنية للتهميش الاجتماعي والسكن الهش، تسمح بتحديد المناطق العمرانية الأقل تجهيزا.

2- وضع برامج موجهة لتحسين شروط حياة السكان في هذه المناطق المهمشة.

3- إنجاز السكنات الاجتماعية والتجهيزات القاعدية للأحياء أو تكملتها قصد النظافة والصحة العمومية[6].

4- وضع حد للبناء الفوضوي والاستعمال اللاعقلاني للأراضي بتنظيم أكثر حزم، يحدد ضوابط وشروط شغل العقار الحضري والتوسع العمراني في المدن.

---

[1] بوطالبي سامي، النظام القانوني للتخطيط البيئي في الجزائر ودوره في حماية البيئة، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، الجزائر، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 2، 2017، ص 131.

[2] الهادف كمال، السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم: مخطط ترقية الجنوب، مذكرة ماستر، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2019، ص 47.

[3] بوطالبي سامي، المرجع السابق، ص 127.

[4] يوسفي نور الدين، المرجع السابق، ص 437.

[5] بوطالبي سامي، المرجع السابق ، ص 127.

[6] تكواشت كمال، المرجع السابق، ص 35.

5- إنشاء آليات وتقنيات التي تفرض احترامها وإلزاميتها في إطار الرقابة القبلية، والمتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومخطط شغل الأراضي[1].

6- توفير التجهيزات والخدمات الأساسية لكل تجمع سكاني حتى تستعيد المدن الوظائف الفعلية الموكلة إليها.

7- التدعيم المستمر للمدينة، للقدرة على التأقلم مع متطلبات البيئة الجديدة بما في ذلك حماية البيئة.

ب- سياسة التجديد الريفي وتأهيل المناطق ذات العوائق.

إن العدالة المكانية تعني توافر نفس الخدمات والفرص في الازدهار في كل مناطق البلاد [2]، هذا ما أدى إلى وضع برنامج إقليمي يعنى بمسألة التجديد الريفي ووضعه ضمن الانشغالات الأساسية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم، كما أن اعتبار الريف يكمل فقط المدينة وبالأخص من الناحية التنموية رهن نجاح جل المشاريع الاقتصادية والاجتماعية، كما أن سياسة التعمير غير المتوازنة أدت لريف قاحل وإلى بيئة عقيمة [3]، فالملاحظ أنه باستثناء القرى الواقعة على مشارف المناطق الحضرية والقطاعات التنافسية، فإن عالم الريف يتعرض إلى نزوح ريفي، ويوجد في وضعية صعبة، ففي الوسط الريفي غالبا ما تبدو الفضاءات الريفية هشة، عندما تكون خارج نفوذ المدن خاصة السهبية والجبلية المفرغة من جزء من قوتها الحية بسبب النزوح الريفي، حيث توجد في وضعية عجز في ميدان التواصل والتجهيزات والخدمات[4].

[1] بوطالبي سامي، المرجع السابق، ص 131.

[2] تكواشت كمال، المرجع السابق، ص 34.

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

[4] تكواشت كمال، المرجع السابق، ص 35.

ويطمح برنامج العمل الخاص بالتجديد الريفي لخلق التغيير الهادف في الوسط الريفي دون المساس بخصوصياته، خاصة فكرة أن تنمية الريف مرتبطة بالفلاحة فقط بالرغم من توفره على منافذ متعددة للنمو [1] وهذا لا يكون إلا بـ:

1- إدراج عالم الريف في علاقات حضرية ريفية ومتكاملة من خلال توفير السكن والتشغيل والخدمات العمومية، الصحة، التربية والتكوين.

2- تعزيز وسائل التكنولوجيا، الإعلام والاتصال[2].

كما أن تحقيق الإنصاف الإقليمي يستوجب تفعيل جاذبية الأقاليم الريفية على غرار الحضرية وذلك من خلال:.

3- العمل المتواصل بهدف اندماج النسيج الريفي والحضري وتقليص الفجوة بينهما.

4- تنمية الفلاحة وعصرنتها مع تجسيد الهياكل القاعدية لتيسير الحياة بالريف.

5- تكثيف الصناعات الصغيرة والمتوسطة، وتعزيز الصناعات التقليدية والمحلية إلى جانب تربية الحيوانات.

6- تشجيع الاستثمار الريفي وتلميع صورة السياحة الريفية[3].

إن جميع هذه الآليات والمجهودات المبذولة ضمن خطط العمل الإقليمية هدفها جعل هذه الأقاليم التي تأخرت عن الركب التنموي الحضاري هي الأخرى ذات جاذبية وتنافسية، وبالأخص عند وجود شبكة عمرانية للمدن قادرة على تمديد ونقل خيرات النجاعة الاقتصادية إلى باقي تراب الوطن[4].

---

[1] بشاينية وفاء، إستراتيجية التنمية العمرانية المستدامة والتخطيط الإقليمي – دراسة المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ومخططات المدن الجديدة في الجزائر –، مذكرة ماجستير، جامعة فرحات عباس، سطيف، الجزائر، 2013، ص 128.

[2] تكواشت كمال، المرجع السابق، ص 35.

[3] بشاينية وفاء، المرجع السابق، ص 128.

[4] تكواشت كمال، المرجع السابق، ص 35.

كما أنه ووفق محور التوازن والإنصاف فإن الأقاليم المحرومة، المنكمشة تلقى المساعدات من قبل الأقاليم الاقتصادية المزدهرة، في إطار التضامن الإقليمي الوطني الذي تأطره الدولة، والذي يرتكز أساسا على محو معالم التفرقة الإقليمية، بتجنيد طاقات كل الأقاليم وبالأخص المناطق المعزولة التي تعاني من عوائق خاصة، تعود لإمكاناتها المحدودة، أو طابعها الجغرافي المعقد.

إن استدراك وتأهيل المناطق ذات العوائق يكون بوضع مخطط يرتكز على تحسين شروط الحياة بها، وفك العزلة فيها، قصد تسهيل الوصول إليها [1]، حيث وضعت الدولة على عاتقها مسؤولية تعويض العوائق الطبيعية والجغرافية للمناطق والأقاليم لضمان تثمين الإقليم وإعماره بشكل متوازن، من خلال:

1- وضع ديناميكيات التنمية المحلية وتثمين الأقاليم.

2- تحديث التسيير المحلي بوضع إدارة جوارية.

3- تشجيع مشاركة المواطنين في الحياة المحلية.

4- إعداد مخطط تأهيل المناطق ذات العوائق.

5- تنويع النشاط الاقتصادي بالمناطق ذات العوائق، حتى لا يكون هناك ضغط على مورد معين يزيد من تدهور وضعيته أو إمكانية إتلافه.

6- رفع برامج التكوين كما ونوعا، لتأهيل أداء الإدارة المحلية ومساهمتها في نجاح السياسة الشاملة لتهيئة الإقليم[2].

الفرع الثاني: دور المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم (SRAT) في تنسيق الجهود بين الجماعات المحلية

[1] الهادف كمال، المرجع السابق، ص 47.

[2] بشاينية وفاء، المرجع السابق، ص 128.

أمام تزايد التحديات المجالية وتداخل اختصاصات الفاعلين الترابيين، يبرز المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم كآلية ضرورية لتنسيق الجهود بين الجماعات المحلية وضمان الانسجام في برمجة المشاريع وتنفيذ السياسات العمرانية.

أولا: تعريف المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم (SRAT)

المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم هو أداة إستراتيجية لتنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم حيث يتولى في حدود مجاله شرح توجيهات ومبادئ هذا الأخير، كما يبين كل مخطط جهوي تفاصيل الصور المستقبلية للإقليم المعنى حيث يجمع عدة ولايات ذات الطابع الاقتصادي والاجتماعي الموحد والتي لها خصوصيات فيزيائية ووجهات إنمائية مماثلة أو متكاملة [1] أي يغطي المستويات أي المناطق التي تضم تسعة (09) ولايات وتقوم عليه السلطة المركزية، ويوزع النشاطات والسكان عبر المنطقة المعنية ويحدد المنشآت والتجهيزات وينظم الهيكلة العمرانية الجهوية [2]، قصد القضاء على الفوارق الجهوية. [3]

وحسب المادة 38 من القانون 87-03 [4] المتعلق بالتهيئة العمرانية "تقوم الخطط الجهوية وتكييف أعمال التهيئة العمرانية قصد القضاء التدريجي على الاختلالات والتفاوتات الجهوية وتشجيع التنمية والتكامل بين الجهات".

ثانيا: أهداف المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم

أ- تحديد التوجيهات العامة المتعلقة باستخدام الأرض على المستوى الإقليمي.

---

[1] مدور يحي، المرجع السابق، ص 22.

[2] كريمة هويدي، محاضرات في مقياس التخطيط العمراني والمجالي، تخصص تسيير المدن والتنمية المستدامة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، ص 04.

[3] المادة 53 من القانون 01-20، المرجع السابق.

[4] المادة 38 من القانون 87-03، يتعلق بالتهيئة العمرانية، المؤرخ في 27 جمادى الأول 1407 الموافق لـ 27 جانفي 1987، ج ر، العدد 1987/5.

ب- تحديد مواقع البنى التحتية ومواقع التجهيزات.

ج- تحديد مواقع التوسع الحضري.

د- يفصل البرامج وتنظيم الهياكل الأساسية والتجهيزات للهيكلة.

هـ- تقسيم الإقليم الوطني إلى تسعة أقاليم كبرى.

ثالثا: دور المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم في تنظيم المجال العمراني على المستوى المحلي.

تعتبر الجماعات المحلية وحدات إدارية ذات استقلال مالي وشخصية معنوية تعمل تحت إشراف الدولة، وهي حلقة وصل بين الإدارة المركزية والمواطنين، حيث تنقل احتياجات المجتمع المحلي إلى السلطات العليا، وتساهم في تنفيذ المخططات التنموية المحلية بما يضمن تكامل الجهود بين الجماعات المحلية المختلفة داخل الإقليم[1]. يمكن توضيح دور المخطط الجهوي في تنسيق جهود الجماعات المحلية كما يلي:

أ- توحيد الرؤية التنموية الجهوية.

المخطط الجهوي يشرح توجيهات ومبادئ المخطط الوطني ضمن المجال الجهوي، ويضع صورا مستقبلية للإقليم، مما يخلق إطارا موحدا للجماعات المحلية لتنسيق مشاريعها التنموية بما يتماشى مع الإستراتيجية الوطنية والجهوية، وهذا ما جاء في المادة 37 من القانون 87-03 المتعلق بتهيئة الإقليم [2]، تستعمل الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية وسائل دعم في شكل خطط جهوية.

ب- تنظيم استعمالات الأراضي وتوزيع الأنشطة

[1] عقدة برجوح، دور الجماعات المحلية في إعداد المخططات العمرانية، مذكرة نيل شهادة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، قانون إداري، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2017، ص 2.

[2] المادة 37 من القانون 87-03، المرجع السابق.

يحدد المخطط الجهوي توزيع السكان والأنشطة الاقتصادية والاجتماعية بشكل متوازن داخل الإقليم، مادة 39 من قانون 87-03 [1] تتضمن المحاور الإنمائية مثل المنشآت الأساسية ومناطق الأنشطة الاقتصادية.

- خطة استعمال الموارد الطبيعية لاسيما المالية منها.
- الأعمال الواجب تطويرها لإعادة التوازن داخل المناطق.
- قواعد الانسجام الزمني والقطاعي لتنمية المنطقة على الأمد الطويل.

ج- تحقيق التوازن والعدالة الجهوية

يعمل على القضاء على الفوارق الجهوية من خلال توزيع متوازن للموارد والمشاريع التنموية، مما يضمن تنمية متوازنة ومستدامة بين مختلف الجماعات المحلية داخل الجهة، وهذا ما ورد في المادة 41 من القانون 87-03 [2] تشكل منطقة تخطيط الولايات المتجاورة التي تتميز بخصائص تضاريسية مشتركة أولها مجال تكاملي وعلاقات متبادلة في استعمال الموارد الطبيعية وتصميم تنميتها وتهيئتها، وتخصص لها خطة جهوية.

وقد عددت المادة 48 [3] من القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة المخططات الجهوية يؤسس كبرنامج جهات لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة:

1- الفضاء الجهوي لتهيئة وتنمية شمال – وسط
2- الفضاء الجهوي لتهيئة وتنمية شمال – شرق
3- الفضاء الجهوي لتهيئة وتنمية شمال – غرب
4- الفضاء الجهوي لتهيئة وتنمية الهضاب العليا – وسط
5- الفضاء الجهوي لتهيئة وتنمية الهضاب العليا – شرق
6- الفضاء الجهوي لتهيئة وتنمية الهضاب العليا – غرب

[1] المادة 39 من القانون 87-03، المرجع السابق.
[2] المادة 41 من القانون 87-03، المرجع نفسه.
[3] المادة 48 من القانون 01-20، المرجع السابق.

7- الفضاء الجهوي لتهيئة وتنمية جنوب – شرق

8- الفضاء الجهوي لتهيئة وتنمية جنوب – غرب

9- الفضاء الجهوي لتهيئة وتنمية أقصى الجنوب.

تحدد الولايات التي يتشكل منها كل فضاء جهوي لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة عن طريق التنظيم [1].

د- تعزيز التنسيق الإداري والقطاعي

يربط المخطط الجهوي بين المخططات المحلية والقطاعية، ويوجه تنفيذها عبر آليات قانونية وإدارية تحت إشراف السلطات المركزية، مما يضمن تكامل السياسات والبرامج التنموية بين الجماعات المحلية، وهذا ما ورد في المادة 42 من القانون 87-03[2].

هـ- تمكين المشاركة المحلية

نصت المادة 43 من القانون 87-03 [3] على المخطط الجهوي يشجع على إشراك الجماعات المحلية والمواطنين في إعداد وتنفيذ المخطط، مما يعزز من مشاركة الفاعلين المحليين ويجعل التنمية أكثر استجابة لاحتياجات السكان.

و- توفير إطار قانوني وتنظيمي

يزود المخطط الجماعات المحلية بالأدوات القانونية مثل الرخص (البناء والهدم والتجزئة) التي تضمن احترام المخطط وتطبيقه بشكل موحد داخل الإقليم حسب المرسوم التنفيذي رقم 91-176 يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة

[1] مصطفاوي كمال، المرجع السابق، ص 33.

[2] المادة 42 من القانون 87-03، المرجع السابق.

[3] المادة 43 من القانون 87-03، المرجع نفسه.

التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك[1]، ألغي وعوض بالمرسوم التنفيذي 15-19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

ز- المساهمة في التنمية المحلية الفعلية

نصت المادة 39 و 43 و 44 [2] من القانون 87-03 أنه من خلال التخطيط الجهوي، تتحقق التنمية المحلية حقيقية عبر تحديد احتياجات الجماعات المحلية المادة 39 وربطها بالبرامج والمشاريع، مما ينعكس إيجابا على تحسين حياة المواطنين داخل الإقليم.

ح- وضع إطار استراتيجي طويل الأمد

يصادف القانون 01-20 على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم لمدة 20 سنة وفي المادة 40 من القانون 87-03 "تعد الخطط الجهوية على الأمد الطويل ولفترة مماثلة لتلك الخاصة بالخطة الوطنية، وتحدد هذه الخطط الجهوية البرامج والأعمال على فترات زمنية تتماشى وشروط التخطيط الوطني" [3]. والمادة 45 من نفس القانون تتضمن حصيلة المخطط الوطني المتعددة السنوات للتنمية، حصيلة تنفيذ الخطط الجهوية، ويمكن أن تتضمن هذه الحصيلة اقتراح تكييف الخطط الجهوية وموازنتها[4].

المطلب الثاني: دور مخططات التهيئة العمرانية على المستوى المحلي

بعد صدور القانون المعدل والمتمم لقانوني البلدية والولاية سنة 1981، والذي جاء بمخططين مهمين لتنظيم وتخطيط التهيئة العمرانية على المستوى المحلي وهما: المخطط للتهيئة الولاية **(PAW)** والمخطط البلدي للتهيئة **(PAC)**، حيث تلعب هذه المخططات دورا محوريا في تنظيم المجال العمراني وتوجيه التنمية العمرانية على المستوى المحلي، ومنه

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم 91-176، يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، مؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411هـ الموافق لـ 28 ماي سنة 1991، ج ر، العدد 26، الملغى بموجب مرسوم التنفيذي رقم 15-19.

[2] أنظر المادة 44 من القانون 87-03، المرجع السابق.

[3] المادة 40 من القانون 87-03، المرجع نفسه.

[4] المادة 45 من القانون 87-03، المرجع نفسه.

نتطرق في هذا المطلب إلى دور مخطط تهيئة الولاية **(PAW)** في تنظيم المجال على مستوى الولاية **(الفرع الأول)** ثم نبين دور مخطط تهيئة البلدية **(PAC)** في تنظيم المجال على المستوى المحلي **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: دور مخطط تهيئة الولاية (PAW) على مستوى الولاية

يعتبر مخطط تهيئة الولاية أداة إستراتيجية تهدف إلى تحقيق تنمية متوازنة ومستدامة داخل الإقليم الولائي، وله دورا مهما في تنظيم المجال العمراني والجغرافي والاقتصادي والاجتماعي على مستوى الولاية في تنفيذ البرامج والمخططات التي تقررها الحكومة. ومنه نتطرق في هذا الفرع إلى تعريف مخطط تهيئة الولاية **(PAW) (أولا)**، ثم نبين دوره في تنظيم المجال **(ثانيا)**.

أولا: تعريف مخطط تهيئة الولاية (PAW)

بهدف تنظيم مخطط تهيئة إقليم الولاية صدر المرسوم التنفيذي رقم 16-83 المؤرخ في 01 مارس 2016، الذي يحدد كيفيات إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية.

حيث قام هذا الأخير بتعريف مخطط تهيئة إقليم الولاية في مادتيه 2 و 3 على التوالي، حيث جاء في المادة الثانية أن: "**مخطط تهيئة إقليم الولاية أداة لتنفيذ سياسة التهيئة والتنمية المستدامة على مستوى إقليم الولاية**"، حين المادة 03 جاءت على الشكل التالي: "مخطط تهيئة إقليم الولاية أداة للتهيئة والتنمية الإقليمية تقوم على تقدير المؤهلات والضغوط والوسط الجغرافي والموارد الطبيعية وأشكال شغل الإقليم والتأثيرات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والبنى التحتية القاعدية والتجهيزات المهيكلة وكذا قدرات تحمل الأنظمة البيئية"[1].

[1] المادة 02-03 من المرسوم التنفيذي رقم 16-83 مؤرخ في 21 جمادى الأولى عام 1437 الموافق أول مارس سنة 2016، يحدد كيفيات إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية، ج ر، العدد 1365.

ثانيا: دور مخطط تهيئة الولاية (PAW) في تنظيم المجال على مستوى الولاية

يلعب مخطط تهيئة الولاية (**PAW**) دورا محوريا في تنظيم المجال العمراني وهذا من خلال:

أ- الإطار المرجعي للتنمية المحلية

تشكل الولايات التي تساهم وتشارك في إعداد وتنفيذ مخططات تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية المعنية بها، الدرجة المرجعية الأساسية للتنمية المحلية فهي تعتبر إطار التماسك الطبيعي والتضامن الذي يساعد على تثمين الإقليم وتطوير المؤسسات وتكافؤ الفرص المكفولة للسكان وخاصة بالنسبة إلى الخدمات العمومية، فتساهم بذلك الولاية في إدارة وتهيئة الإقليم[1].

حيث يوضع التوجهات المعدة في المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية ويطبق المبادئ المقررة في المخطط الوطني بحيث يهدف إلى:

1- توجيه وتنظيم التنمية العمرانية على مستوى الولاية من خلال تحديد نمط التعمير والبناء في البلديات والمساحات المشتركة بينها.

2- ضمان الأمن الإقليمي والغذائي والطاقوي والاقتصادي، وتعزيز دور الولاية في التنمية المحلية[2].

يقوم هذا المخطط بتحديد نمط التعمير والبناء في البلديات والمساحات المشتركة الواقعة ضمن حدود إقليم الولاية، وبعد التشاور مع الأعوان الاقتصاديين والاجتماعين ومجالس الولاية والبلديات وممثلي الجمعيات المهنية[3].

[1] تونسي صبرينة، المرجع السابق، ص 156.

[2] هوزي سعاد، أدوات التهيئة والتعمير، مطبوعة موجهة لطلبة سنة ثانية طبوغرافيا، قسم العلوم الجغرافيا والطبوغرافيا، كلية علوم الأرض والجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة الإخوة متنوري قسنطينة 1، السنة 2020-2021، ص 6.

[3] هوزي سعاد، المرجع نفسه، ص 06.

ب- التنسيق مع المخططات الوطنية والجهوية للتهيئة العمرانية

ينسجم ويتناغم مخطط تهيئة الولاية **(PAW)** مع المخططات الوطنية والمخططات الجهوية لضمان تكامل السياسات التنموية على مختلف المستويات ويتم ذلك عبر:

- تطبيق التوجهات المعدة في المخطط الجهوي والوطني للتهيئة العمرانية، حيث يوضع PAW هذه التوجهات على مستوى الولاية ويترجمها إلى تنظيم محلي ملموس.

- تنسيق مع المخططات التوجيهية القطاعية ومخططات تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية (SEPT) لضمان استجابة المخطط للاحتياجات الخاصة بكل ولاية وتحدياتها المستقبلية[1].

وكذلك حسب نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 16-83 السالف الذكر إلى ضمان الانسجام بين:

- الأدوات المتسلسلة لتهيئة الإقليم والمحددة مسبقا: المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والمخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبيرة والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية ومخططات تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية والمخطط التوجيهي لتهيئة الساحل وأنظمة تهيئة الكتل الجبلية.

- أدوات التعمير المحددة مسبقا، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي[2].

ج- يساهم في تحقيق التنمية المستدامة

من خلال التوفيق بين متطلبات النمو العمراني وحماية البيئة، وضبط النمو السكاني وتنظيم الأطر الحضرية.

حيث يقتضي مشروع مخطط تهيئة الولاية في إطار التنمية المستدامة على وضع منهجية قائمة على ما يأتي:

---

[1] مؤذن مامون، محاضرات في مقياس التهيئة والتعمير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة طاهري محمد، سنة 2020-2021، ص 13-14.

[2] المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 16-83، المرجع السابق.

– مقاربة استشرافية للتدقيق في عوامل التنمية والتخطيط لها.

– مقاربة إقليمية على أساس مسعى قائم على مبدأ العرض والطلب وشروط تأهيل عوامل الإنتاج وتثمين الموارد.

– مقاربة استدراكية قائمة على الجرد والاقتراحات المتعلقة بتحسين الإطار المعيشي للسكان.

– مقاربة ذات طابع استراتيجي تهدف إلى تقسيم مخطط تهيئة إقليم الولاية إلى تفرعات قطاعية وإقليمية.

– مقاربة ذات مسعى توافقي وتساهمي من شأنها اشتراك كل الفاعلين في مجال تهيئة الإقليم[1].

د– تحقيق التوازن بين المناطق

حيث يقلل من الفوارق بين مختلف البلديات والجهات داخل الولاية، من خلال توزيع النشاطات والسكان عبر إقليم الولاية، حيث يتموضع المنشآت القاعدية، مناطق النشاط الاقتصادي ومناطق التنمية، فمخطط تهيئة الولاية يحدد التدرج العمراني في الولايات (المناطق الريفية المشتركة، المناطق الحضرية المشركة) أو إيقاع العمرنة يحدد فضاءات التخطيط المشتركة بين البلديات من أصل البلديات التي تحتاج دعما قويا، ويوزع الخدمات العامة في الولاية[2].

هـ– تنظيم الخدمات العمومية

تسعى الولاية عند إعدادها مخططها إلى إعداد مخطط يترجم مشاريع مستقبلية لتنظيم الخدمات العمومية، وعلى اعتبارها الفضاء الذي يحقق تلك الخدمات فهي على دراية كاملة بما يحتاجه سكان إقليمها، فتعمل على وضع سياسة إقليمية تعالج فيها كل متطلبات سواء كانت اجتماعية أو ثقافية، أو اقتصادية ذلك بترقية القطاعات الاقتصادية، وتوسيع وتأهيل

[1] المادة 04، من المرسوم التنفيذي 16–83، المرجع نفسه.

[2] كريمة هويدي، مدخل للتخطيط العمراني والمجالي، المحاضرة الأولى في التخطيط العمراني والمجالي، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، معهد تسيير التقنيات الحضرية، السنة 2013–2014، ص 04.

المناطق الصناعية وغيرها من الاحتياجات خاصة منها الإدارية من خلال فسحها المجال لتمكين المواطن من المشاركة في تسيير شؤونه العمومية على مثل هذا المستوى من الإقليم.[1]

الفرع الثاني: دور مخطط تهيئة البلدية (PAC) في تنظيم المجال على المستوى المحلي

تعد المخططات البلدية من أهم الوسائل التي تهدف لتجسيد التنمية المحلية، وتنظيم المجال من خلال اشتراك البلدية في عملية التخطيط للتنمية وتنفيذ السياسة التنموية، حيث تعتبر الهدف الرئيسي للمخططات البلدية هو تحقيق التنمية ومنه نتطرق في هذا الفرع إلى تعريف مخطط تهيئة البلدية **(PAC)** **(أولا)** ثم نبين دوره في تنظيم المجال على المستوى المحلي **(ثانيا)**.

أولا: تعريف مخطط تهيئة البلدية (PAC)

إن البلديات باعتبارها جماعات قاعدية هي المجال الأمثل التي تتجسد فيها السياسات التي تحملها التهيئة العمرانية بمختلف أشكالها، والتي من بينها نوعية إطار الحياة، والعدالة الاجتماعية وانخراط المواطنين باعتبارهم الصانعين للتنمية والمستفيدين منها، وعليه كان مخطط تهيئة البلدية الأساس في تطبيق السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية باعتماد على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و خطط شغل الأراضي المحددان بموجب القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

إلا أن هذا المخطط استبدل ببرنامج التنمية البلدي **(PCD)** ويحتوي على مجموعة من المشاريع ذات الأولوية[2].

[1] حامد بدر الدين، مخطط تهيئة إقليم الولاية بين الواقع والتجسيد –دراسة حالة مخطط تهيئة إقليم ولاية الوادي، مذكرة ماستر في الهندسة المعمارية عمران ومهن المدينة تسيير التقنيات الحضرية عمران وتسيير المدن، قسم علوم الأرض والكون، كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة، جامعة محمد خيضر بسكرة، السنة الجامعية 2019/2018، ص 28.

[2] هواري سعاد، المرجع السابق، ص 6.

ولقد عرفها المرسوم 73-136 مع أنها "مجموعة من الوسائل القانونية والمالية التي تسمح للجماعات المحلية بتقرير وتجسيد برامجها التنموية الاقتصادية الاجتماعية والثقافية"، كما اعتبارها برامج أعمال قصيرة المدى تقررها السلطات المختصة في إطار المخطط الوطني[1].

ثانيا: دور مخطط تهيئة البلدية (PAC) في تنظيم المجال مع المستوى المحلي

تلعب مخططات البلدية دورا حيويا في تنظيم المجال وتحقيق التنمية المحلية من خلال:

أ- تلبية احتياجات المواطنين

تعتبر البلدية حلقة وصل بين المواطن والمستوى المركزي فهي المعبر الوحيد عن حاجيات المواطن وهذا لكونها تسعى لتلبية حاجات ومتطلبات المواطن وحاجياته الضرورية، كما تعمل البلدية على المبادرة للتنشيط الثقافي على مستوى البلدية ودعم البرامج الثقافية، وأيضا في إطار الصحة تتكفل المخططات البلدية بإنجاز قاعات العلاج وصيانتها وهذا طبقا للمقاييس الوطنية[2].

ب- تحقيق التوازن الجهوي

تلعب المخططات البلدية دورا هاما في تحقيق التوازن الجهوي ووضع حد للفوضى التي سادت منه الاستقلال في التسيير والاستثمار في البلديات، والعمل على وضع خطة منسجمة ومتكاملة للنهوض بالتنمية الشاملة [3]، من أهم القطاعات التي يتضمنها المخطط البلدي لتنمية قطاع التهيئة الإقليمية، حيث تتكفل البلدية بالأعمال المتعلقة بأشغال تهيئة

[1] تواتي صارة يسمين، المرجع السابق، ص 14.

[2] عادل أقرارن، انتصار عريوات، دور المخططات البلدية في التنمية المحلية في الجزائر، المجلة الجزائرية للأمن الإنساني، العدد السادس، جويلية 2018، ص 67.

[3] صاحب أغيلاس، المخططات البلدية في تحقيق التنمية المحلية، دراسة حالة بلديتي بني دوالة وذراع بن خدة ولاية تيزي وزو (2007-2012)، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في العلوم السياسية والعلاقات الدولية، تخصص إدارة الجماعات المحلية، قسم التنظيم السياسي والإداري، كلية العلوم السياسية والعلاقات الدولية، جامعة الجزائر 3، 2015- 2016، ص 85.

الهياكل القاعدية والأجهزة الخاصة بالشبكات التابعة لها، ولقد كانت لكل هذه الأعمال التي تسعى لتهيئة الإقليم من خلال تطبيق سياسة التوازن الجهوي[1].

ت- تحقيق التنمية المحلية

حيث تضطلع البلديات نظرا لكونها، تمثل الخلية القاعدية للدولة بمهمة إعداد مشاريع المخططات البلدية للتنمية التي تتضمن مجمل عمليات التنمية المحلية، وتنجز هذه المخططات بمراحل سنوية، حيث على كل بلدية القيام بإنجاز مشاريع المخططات البلدية للتنمية الخاصة بها، وعرضها على موافقة الوصاية (الولاية) [2]، حيث يضع المجلس الشعبي البلدي مخططه الخاص بالتنمية المحلية في حدود موارده والوسائل الموجودة تحت تصرفه، وتحدد وفقا للمخطط الوطني لتنمية النشاطات الاقتصادية التي من شأنها أن تحقق التنمية البلدية ويقرر الوسائل الخاصة بإنجازها[3].

ج- تحقيق التنمية المستدامة

تعتبر المخططات البلدية الأساس لتحقيق التنمية المستدامة وهذا من خلال:

1- خلق مصادر تمويل جديدة لميزانية البلدية.

2- إدماج البعد البيئي في المخططات التنموية البلدية مع تقنين الضرائب البيئية ونشر ثقافة حماية البيئة بين المواطنين المحليين[4].

كذلك طبقا للمادة 108 من قانون البلدية 11-10 حيث يشارك المجلس الشعبي البلدي في إجراءات إعداد عمليات تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وتنفيذها طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما[5].

---

[1] تواتي صارة يسمين، المرجع السابق، ص 14-15.

[2] خيضر خنفري، تمويل التنمية المحلية في الجزائر- الواقع وآفاق، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية، العلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر 3، 2011، ص 122-123.

[3] تواتي صارة يسمين، المرجع السابق، ص14.

[4] هادية بن مهدي، دور البلدية في تحقيق التنمية المحلية المستدامة، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، جامعة باتنة 1، الجزائر، المجلد 07، العدد 01، السنة 2020، ص 159-160.

[5] سعيدة زهوة، الإطار القانوني للمخطط البلدي للتنمية في الجزائر، مطبوعة، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، ص 223.

ملخص للفصل الثاني

يتبين من خلال هذا الفصل أن تدخل الجماعات المحلية في ميدان التخطيط والتنظيم العمراني يشكل عنصرا أساسيا في تحقيق تنمية عمرانية منظمة، تستند إلى أدوات قانونية وتقنية محددة. وقد تم في المبحث الأول تناول تنظيم المجال العمراني من خلال المخططات العمرانية، حيث يعد **المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير**، أداة إستراتيجية توجه الاختيارات الكبرى للتنمية المجالية وتساهم في التنسيق بين مختلف المتدخلين، في حين تمثل **مخطط شغل الأراضي**، أداة تفصيلية تترجم تلك التوجهات إلى قواعد عملية قابلة لتنفيذ على مستوى الواقع المحلي.

أما في المبحث الثاني فقد تم التطرق إلى **دور أدوات التهيئة العمرانية في التنظيم على المستويين الوطني والمحلي**، فعلى المستوى الوطني، تسهم الأدوات في بلورة التوجهات العامة لتهيئة وتوجيه المشاريع الكبرى، بينما على المستوى المحلي، توصف الجماعات المحلية هذه الأدوات لإعداد مخططات تتلاءم مع متطلبات التنمية المحلية مع مراعاة الخصوصيات المجالية والاحتياجات الفعلية للسكان.

وبناء عليه، فإن آليات التخطيط العمراني الموضوعة رهن إشارة الجماعات المحلية تمكن من ضبط استعمالات الأرض والتوجيه نحو المدن بشكل منظم ومتوازن، في إطار من التكامل بين مختلف مستويات التدخل.

الخاتمة

تبين من خلال تحليل ووصف الإطارين النظري والتطبيقي لتدخل الجماعات المحلية في التخطيط العمراني وتنظيم المجال، الأهمية البالغة لهذه الوحدات الترابية في ظل التحولات التي عرفها تسيير المجال، خاصة في ظل تبني الدولة لمنطق اللامركزية كخيار استراتيجي لتحقيق التنمية الشاملة والمستدامة.

توصلنا من خلال هذه الدراسة إلى أن الدقيق لمفاهيم التخطيط العمراني وتنظيم المجال يقتضي الانفتاح على مقاربات متعددة، تجمع بين البعدين القانوني والتنموي، كما أن الأطر القانونية والمؤسساتية الحالية، وإن كانت تمنح الجماعات المحلية صلاحيات مهمة، إلا أنها تظل أحيانا محدودة أو محكومة بتدخل السلطات المركزية، مما يؤثر على استقلاليتها وقدرتها على اتخاذ القرار العمراني المناسب.

كما توصلنا إلى أن المخططات العمرانية تشكل أدوات محورية في تنظيم المجال، غير أن تفعيلها على أرض الواقع يواجه عدة تحديات، أبرزها ضعف التنسيق بين مختلف المتدخلين، ونقص الإمكانيات التقنية والمالية لدى الجماعات المحلية، رغم أهمية أدوات التهيئة العمرانية المتمثلة في تنظيم المجال العمراني، إلا أنها لا تزال تعاني من بطئ الإجراءات وكثرة التعقيدات الإدارية.

وانطلاقا من ما سبق يمكن القول إن تعزيز دور الجماعات المحلية في التخطيط العمراني وتنظيم المجال يمر بالضرورة عبر:

- مراجعة وتحيين الإطار القانوني بما يضمن وضوح الاختصاصات ويحد من تداخلها.
- تعزيز قدرات الجماعات المحلية البشرية والتقنية والمالية لتمكينها من ممارسة مهامها بكفاءة.
- إرساء آليات فعالة للتنسيق بين مختلف الفاعلين الترابيين، وفقة رؤية تشاركية ومندمجة في إعداد وتنفيذ وتتبع المخططات العمرانية، تضمن إشراك السكان والمجتمع المدني.
- الانتقال من منطلق التخطيط الورقي إلى التخطيط الفعلي القابل للتنفيذ والمواكبة والتقييم.

– إن الرهانات المطروحة على التنظيم المجالي والتخطيط العمراني في ظل التحولات الحضرية والديمغرافة المتسارعة تفرض إعادة التفكير في نماذج التدبير المحلي، وجعل الجماعات المحلية فاعلا مركزيا لا فقط في التنفيذ، وإنما أيضا في بلورة السياسات العمرانية بما يحقق التنمية المحلية المنشودة ويضمن الاستدامة والعدالة المجالية.

قائمة المصادر والمراجع

أولا: النصوص التشريعية :

أ- القوانين العادية والأوامر:

1. الأمر رقم 70-20 مؤرخ في 19 فبراير 1970، متعلق بقانون الحالة المدنية، الجريدة الرسمية العدد 21 الصادرة في 27 فبراير 1970.
2. القانون 87-03، يتعلق بالتهيئة العمرانية، المؤرخ في 27 جمادى الأول 1407 الموافق لـ 27 جانفي 1987، ج ر، العدد 1987/5.
3. القانون رقم 90-09 المتعلق بالولاية المؤرخ في 07 أفريل 1990، المعدل والمتمم بالقانون رقم 12-07 المؤرخ في 21 فيفري 2012، ج ر العدد 02 لسنة 2012.
4. قانون رقم 90-29، متعلق بالتهيئة والتعمير، صادر في 1 ديسمبر 1990 الموافق لـ 14 جمادى الأول سنة 1411 هـ، ج ر، العدد 52.
5. القانون رقم 01-19، المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 الموافق 27 رمضان عام 1422، الموافق لـ 12 ديسمبر سنة 2001، ج ر، العدد 77 الصادر في 30 رمضان عام 1422- 15 ديسمبر سنة 2001.
6. قانون رقم 01-20 متعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، مؤرخ في 12 ديسمبر 2001، ج ر، العدد 77، الصادر في 15 ديسمبر 2001.
7. قانون رقم 02-02، يتعلق بحماية الساحل وتنميته، مؤرخ في 5 فبراير 2002، ج ر، عدد 10، الصادرة في 2002.
8. القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المؤرخ في 19 يوليو 2003 الموافق 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق لـ 19 يوليو سنة 2003 ،ج ر، العدد 43 الصادر في 20 جمادى الأولى عام 1424 20 يوليو سنة 2003.
9. القانون 10-11، يتعلق بالبلدية، مؤرخ في20 رجب عام 1432هـ، الموافق لـ 22 يونيو 2011 ،ج ر،العدد37 الصادر في 1شعبان عام 1432هـ الموافق لـ 3 يوليو سنة 2011م.
10. القانون 12-07 ،المتضمن قانون الولاية، المؤرخ في 21 فيفري 2012، ج ر، رقم 12 المؤرخة في 29 فبراير 2012 .

ب- المراسيم:

1-المراسيم الرئاسية:

1. مرسوم رئاسي، يحدد التنظيم الداخلي للوكالة الوطنية للتعمير وفروعها، مؤرخ في 30 يناير 2017 الموافق لـ 2 جمادى الأولى 1438هـ، ج ر، العدد 38، الصادر في 29 يونيو 2017 الموافق لـ 5 شوال 1438 هـ.

2- المراسيم التنفيذية:

1. المرسوم التنفيذي رقم 91-175 مؤرخ في 18 جوان 1991، يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، ج ر، عدد 26 لسنة 1990.

2. المرسوم التنفيذي رقم 91-176، يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، مؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411هـ الموافق لـ 28 ماي سنة 1991، الجريدة الرسمية، العدد 26، الملغى.

3. مرسوم تنفيذي رقم 91-177 مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، معدل ومتهم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 2005/09/10، ج ر ،عدد 26 الصادرة في 2005/06/01.

4. المرسوم التنفيذي رقم 91-178، يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، مؤرخ في 28 ماي 1991 ،ج ر، عدد 26، لسنة 1991.

5. المرسوم التنفيذي رقم 96-06، يتضمن إحداث مفتشية للبيئة في الولاية، المؤرخ في 7 رمضان عام 1416 الموافق لـ 27 جانفي 1996 ،ج ر، العدد 7، الصادرة في 8 رمضان 1416 الموافق لـ 28 جانفي 1996.

6. المرسوم التنفيذي رقم 03-494 المؤرخ في 23 شوال 1424 الموافق لـ 17 ديسمبر 2003، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 96-60 المؤرخ في 27 جانفي 1996، المتضمن إحداث مفتشية في الولاية، ج ر، العدد 80، الصادرة في 21 ديسمبر 2003.

7. المرسوم التنفيذي رقم 09-344، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير، المؤرخ في 22 أكتوبر 2009 الموافق لـ 3 ذي القعدة عام 1430هـ، ج ر، العدد 61، الصادرة بتاريخ 25 أكتوبر 2009 الموافق لـ 6 ذي القعدة عام 1430هـ.

8. المرسوم التنفيذي 15-19 يحدد كيفية تحضير عقود وتسليمها، مؤرخ في 4 ربيع ثاني 1436 هـ الموافق لـ 25 يناير 2015، ج ر، العدد 7.

9. المرسوم التنفيذي رقم 16-83، يحدد كيفيات إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية، مؤرخ في 21 جمادى الأولى عام 1437 الموافق أول مارس سنة 2016، ج ر، العدد 1365.

ج- القرارات واللوائح:

1. قرار وزاري مشترك، يحدد عدد الولايات التابعة لوزارة السكن ويضبط التنظيم الداخلي للمصالح المكونة لها، مؤرخ في 22 أفريل 1998 ،ج ر.

2. اللائحة التنفيذية المحدثة لقواعد النطاق العمراني حتى عام 1450هـ، وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، المملكة العربية السعودية.

ثانيا: الكتب

1. إقلولي أولد رابح صافية، قانون العمران الجزائري أهداف حصرية ورسائل قانونية، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، 2015

2. إقلولي أولد رابح صافية، قانون العمران، الطبعة الأولى، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، 2016.

3. إقلولي ولد رابح صافية، قانون العمران الجزائري أهداف حضرية ووسائل قانونية، دار هومة للطباعة والنشر.

4. حسين بن على بن أحمد آل حسين الشريف مطبوعة في التخطيط في الفقه الإسلامي وتطبيقاته في النظامين السعودي والمصري وأثره في التنمية الإدارية.

5. سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2003، ص 172.

6. محمد الصغير بعلي، قانون الإدارة المحلية الجزائرية، كتاب في القانون الإداري، كلية الحقوق، جامعة عنابة.

7. محمد سعيد جعفور، مدخل إلى العلوم القانونية، الوجيز في نظرية القانون، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر.

ثالثا: الرسائل و المذكرات الجامعية:

أ- رسائل الدكتوراه:

1. تونسي صبرينة، النظام القانوني للعمران في الجزائر، رسالة لنيل شهادة دكتوراه علوم، القانون العام تخصص قانون البيئة والعمران، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر 1، 2019.

2. خيضر خنفري، تمويل التنمية المحلية في الجزائر- الواقع وآفاق، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية، العلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر 3، 2011.

3. زهرة أبرباش، ملخص الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير، أطروحة لنيل دكتوراه، قانون عام، جامعة الجزائر، 2019.

4. شهرزاد عوابد، سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه، تخصص قانون عام، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2016.

5. عبد الرحمان عزواي، الرخص الإدارية في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه دولة في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2007.

6. عربي بايزيد، إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير في الجزائر، أطروحة دكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، 2015/2014.

7. عطاب يونس، دور الضبط الإداري في الحفاظ على النظام العام العمراني، رسالة شهادة دكتوراه، قانون عام معمق، جامعة أحمد دريات، أدرار، 2021.

8. عواطف بوطرفة، قانون العمران بين ضرورات العصرنة ومقتضيات حماية البيئة، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، تخصص قانون البيئة، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 8 ماي 1945- قالمة، 2023-2024.

9. غواس حسينة، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، القانون العام، تخصص قانون إداري، جامعة قسنطينة 1، 2018.

10. فريدة مزياني، المجالس المحلية في ظل التعددية السياسية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة دكتوراه الدولة في القانون، جامعة قسنطينة، 2005.

11. كمال تكراشت، التعمير والبدء في تنظيم وإعادة التنظيم، دراسة قانونية، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة 1، 2017.

12. محمد خشعون، مشاركة المجالس البلدية في التنمية المحلية، دراسة ميدانية على مجالس بلديات ولاية قسنطينة، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتورة علوم، قسم علم الاجتماع، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة منتوري قسنطينة، 2011/2010.

ب- مذكرات الماجستير:

1. براهيمي موفق، البعد البيئي لقواعد التعمير والبناء، مذكرة ماجستير، قانون إداري معمق، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، 2017.

2. بشاينية وفاء، إستراتيجية التنمية العمرانية المستدامة والتخطيط الإقليمي - دراسة المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ومخططات المدن الجديدة في الجزائر -، مذكرة ماجستير، جامعة فرحات عباس، سطيف، الجزائر، 2013.

3. بلمرابط حنان، سلطات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة، إقليمية القانون، جامعة قسنطينة 1، 2013.

4. بوطالبي سامي، النظام القانوني للتخطيط البيئي في الجزائر ودوره في حماية البيئة، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، الجزائر، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 2، 2017.

5. تواتي صارة يسمين، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، دراسة قانونية، مذكرة ماجستير، في الدولة والمؤسسات العمومية، جامعة الجزائر1، 2015.

6. حسان محمد، سياسة تهيئة الإقليم في الجزائر، واقع وتقييم، مذكرة ماجستير في القانون، جامعة الجزائر 01، 2012.

7. دعموش فاطمة الزهراء، سياسة التخطيط البيئي في الجزائر، مذكرة شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2010.

8. شويح بن عثمان، دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية – دراسات حالة البلدية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد– تلمسان، 2011/2010.

9. صاحب أغيلاس، المخططات البلدية في تحقيق التنمية المحلية، دراسة حالة بلديتي بني دوالة وذراع بن خدة ولاية تيزي وزو، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في العلوم السياسية والعلاقات الدولية، تخصص إدارة الجماعات المحلية، قسم التنظيم السياسي والإداري، كلية العلوم السياسية والعلاقات الدولية، جامعة الجزائر 3، 2015– 2016.

10. عبد الله لعويجي، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون إداري وإدارة عامة، كلية حقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة الحاج لخضر–باتنة، 2012.

11. غواس حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم، كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، 2011–2012.

12. فاتح أوزينة، التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية، مذكرة ماجستير تسيير التقنيات الحضرية، فرع التسيير الإيكولوجي للمحيط العمراني، معهد التسيير والتقنيات الحضرية، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، 2013/2012.

13. كمال تكواشت، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة الماجستير، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر.

14. محمد جبري، التأطير في ولاية الجزائر، مذكرة ماجستير إدارة ومالية كلية الحقوق بن عكنون، 2005.

15. مدور يحي، التعمير وآليات استهلاك العقار الحضري في المدينة الجزائرية – حالة مدينة ورقلة –، مذكرة ماجستير، في الهندسة المعمارية والعمران، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012.

16. مهند اسماعيل المدهون، اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة غزة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الجغرافيا، كلية الآداب، الجامعة الإسلامي، غزة، يونيو 2017م.

17. هدى شيتر، دور الجماعات الإقليمية في التهيئة العمرانية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة أمحمد بوقرة، بومرداس، الجزائر، 2017.

ج– مذكرات الماستر:

1. إيمان شغلان، دور الجماعات المحلية في التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر تخصص إدارة الجماعات المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة سعيدة، 2016–2017.

2. بلا رشيد وجعفري فطيمة، دور الضبط الإداري والقضائي الخاص بالتعمير في حماية البيئة، مذكرة لنيل شهادة ماستر، القانون العقاري، قسم العلوم القانونية والإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أدرار، 2014.

3. بوعكاز إيمان، المخالفات العمرانية وآليات معالجتها "دراسة حالة تخصيص الأوراس الكبير وحي الزهور – مدينة عين البيضاء"، مذكرة لنيل شهادة ماستر، في تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدن والتنمية المستدامة، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2018.

4. جنان هدى– جوادي سليمة، شهادة التقسيم كأداة من أدوات الرقابة في مجال التهيئة والتعمير، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الجماعات الإقليمية، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة – بجاية، 2018/2017.

5. حامد بدر الدين، مخطط تهيئة إقليم الولاية بين الواقع والتجسيد –دراسة حالة مخطط تهيئة إقليم ولاية الوادي، مذكرة ماستر في الهندسة المعمارية عمران ومهن المدينة تسيير التقنيات الحضرية عمران وتسيير المدن، قسم علوم الأرض والكون، كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة، جامعة محمد خيضر بسكرة، السنة الجامعية 2019/2018.

6. سوداني كلثوم– رحموني محمد– خملاوي فتيحة، (النظام القانوني للإدارة المحلية في التشريع الجزائري)، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون الإداري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أدرار، الجزائر، سنة 2013–2014.

7. عشاب لطيفة، النظام القانوني للبلدية في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون إداري، قسم الحقوق، جامعة ورقلة، 2012/03/20.

8. عقدة برجوح، دور الجماعات المحلية في إعداد المخططات العمرانية، مذكرة نيل شهادة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، قانون إداري، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2017.

9. فليت قدور، مجالات تدخل الهيئات اللامركزية في حماية البيئة، مذكرة ماستر، قانون البيئة والتنمية المستدامة، جامعة د. الطاهر مولاي، سعيدة، 2020.

10. موسى محمد، دور الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير وآليات تطبيقه في القانون الجزائري، مذكرة شهادة ماستر، القانون العام، القانون الإداري، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، 2019.

11. نويري اسمهان، النظام القانوني لمديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء، مذكرة شهادة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم حقوق، قانون عقاري، جامعة العربي التبسي، تبسة، 2018.

12. الهادف كمال، السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم: مخطط ترقية الجنوب، مذكرة ماستر، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2019.

رابعا- المقالات:

1. إقلولي المولودة ولد رابح صافية، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي في ظل القانون 90-29، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، كلية الحقوق، تيزي وزو.
2. براي نور الدين، عمارة نعيمة، التخطيط العمراني كآلية تنظيمية للتسيير والتنمية الحضرية مخطط شغل الأراضي (POS) أنموذجا، مجلة الفكر القانوني والسياسي، العدد الرابع، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، دون سنة نشر.
3. بلال بوغازي، دور الولاية في مجال التهيئة والتنمية العمرانية في التشريع الجزائري، مجلة القانون والمجتمع، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البليدة 02، العدد 01، الجزائر، 2021/02/14.
4. جراح يمينة، دور التخطيط المحلي في حماية البيئة، العدد 01، جامعة مستغانم، سنة 2016.
5. حاجي صليحة، عوفي مصطفى، التخطيط الحضري بين الواقع والإنجاز، مجلة في العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة خنشلة، بدون عدد، 2020/02/12.
6. حرز الله كريم، دور الجماعات المحلية في إعداد المخططات العمرانية تحقيقا للتنمية المستدامة، مجلة الدراسات القانونية، جامعة يحي فارس بالمدية (الجزائر)، المجلد 8، العدد 1، السنة جانفي 2022.
7. رضا حداد، التوسع الحضري في ولاية بسكرة: دراسة تحليلية مكانية، مجلة الباحث، المجلد 15، العدد 2، 2019.
8. زروال معزوزة، دور أدوات التهيئة والتعمير في تنظيم القطاع العمراني المستدام، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد 4، ديسمبر 2017.
9. عادل أقرارن، انتصار عريوات، دور المخططات البلدية في التنمية المحلية في الجزائر، المجلة الجزائرية للأمن الإنساني، العدد السادس، جويلية 2018.
10. عامر محمد عبد العزيز السعود، خصائص ومستويات التخطيط العمراني، المجلة الدولية للنشر الدراسات العلمية، المجلد 15، العدد الثالث، 15 كانون الأول، 2022.

11. عبد الكريم ساورة، قراءة في مفهوم المحجل العمراني، مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد 10، 2018.

12. عزاوي عبد الرحمن، الإجراءات والمواعيد في مادة منازعات العمران (خالد شهادة المطابقة)، مجلة العلوم القانونية والإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سيدي بلعباس، العدد 4، 2008.

13. عميري أحمد، شهادة التعمير ودورها في حماية النظام العام العمراني، مجلة البناء والتعمير، جامعة ابن خلدون، تيبازة، مجلد 01، عدد 01، 2017.

14. فاطمة غاي التخطيط الحضري وتطبيقاته في الجزائر، مجلة الحقيقة للعلوم الاجتماعية والإنسانية جامعة عبد الحميد مهري، العدد 02، قسنطينة 2، الجزائر، السنة 2022.

15. فرج الحسين، زغود محمد، مخطط شغل الأراضي أداة لا مركزية تشاركية لحماية البيئة، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسة، كلية الحقوق والعلوم السياسة، جامعة الشلف، العدد 05، السنة ديسمبر 2020.

16. قاسمي علال التخطيط العمراني في الجزائر– الواقع والآفاق، منشورات قسم علم الاجتماع والديمغرافيا، جامعة سعد دحلب– البليدة، العدد 3.

17. كريمة فردي، إستراتيجية المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة في تحقيق الإنصاف الإقليمي، مجلة السياسة العالمية، المجلد 5، العدد الخاص 1، جامعة بومرداس، 2021.

18. لعيدي عبد القادر، أثر البعد البيئي في إعداد المخططات العمرانية المستدامة للمدن الجزائرية، مجلة القانون الدولي والتنمية، العدد 2، 27–04–2023.

19. محمد بلفضل التخطيط العمراني والبيني، أبعاد ومقارنات، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة مستغانم، العدد الثالث، جوان 2014.

20. محمد بوخاري، البعد البيئي في التخطيط العمراني للمدن الجديدة بالجزائر: بين الضرورة والحتمية، مجلة المدينة والتنمية المستدامة، المجلد 6، العدد 2، 2019.

21. منصوري نورة، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع الجزائري، دار الهدى، الجزائر، 2010.

22. ميمونة سعاد، شهادة المطابقة وسيلة لتنظيم النشاط العمراني، مجلة التعمير والبناء، المجلد 04، العدد 02، جامعة تلمسان، 14 جوان 2020.

23. نادية بركاني التحولات الحضرية وإعادة إنتاج المجال، مجلة العمران والتنمية، المجلد 6، العدد 2، 2019.

24. نبيلة بوخاري، التحولات الاقتصادية وأثرها على التنظيم العمراني بمدينة قسنطينة، مجلة العلوم الاقتصادية، المجلد 8، العدد 1، 2020.

25. نسرين بن عيسى، التحولات الاجتماعية في المجال الحضري الجزائري: دراسة ميدانية، مجلة العمران والتنمية، المجلد 9، العدد 1، 2018.

26. نسرين بن عيسى، إنتاج المجال الحضري في الجزائر: دراسة تحليلية، مجلة التخطيط العمراني، المجلد 5، العدد 1، 2020.

27. نوال رابحي، تطوير النسيج الحضري لمدينة الجزائر: دراسة تاريخية، مجلة الدراسات الحضرية، المجلد 12، العدد 3، 2017.

28. نور الدين يوسفي، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي، 2013.

29. نورة أمينة التنمية المستدامة ودورها في تطوير التخطيط العمراني في الحداثة دراسة تحليلية، مجلة المعيار، كلية العلوم السياسية والعلاقات الدولية، جامعة الجزائر، العدد 03، 2020/10/30.

30. هادية بن مهدي، دور البلدية في تحقيق التنمية المحلية المستدامة، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، جامعة باتنة 1، الجزائر، المجلد 07، العدد 01، السنة 2020.

خامسا- المحاضرات:

1. إقلولي ولد رابح صافية، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي في ظل قانون 90-29، الملتقى الوطني الرابع حول التهيئة العمرانية، كلية الحقوق عزابة، سكيكدة (الجزائر)، يومي 03-04 ماي 2010.

2. سعيدة زهوة، الإطار القانوني للمخطط البلدي للتنمية في الجزائر، مطبوعة، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1.

3. سهام العيداني، محاضرات في مقياس الإدارة المحلية، قسم الحقوق، معهد الحقوق والعلوم السياسية، المركز الجامعي، البيض نور البشير، السنة الجامعية 2023/2022.

4. كريمة هويدي، محاضرات في مقياس التخطيط العمراني والمجالي، تخصص تسيير المدن والتنمية المستدامة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي.

5. كريمة هويدي، مدخل للتخطيط العمراني والمجالي، المحاضرة الأولى في التخطيط العمراني والمجالي، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، معهد تسيير التقنيات الحضرية، السنة 2013-2014.

6. محاضرات في مقياس تهيئة الإقليم، ثانية ماستر، تخصص إدارة وتسيير الجماعات المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 2.

7. محمد إسماعيل المدهون، اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة غزة – الجامعة الإسكندرية، كلية الأدب، قسم الجغرافيا.

8. مصطفاوي كمال، محاضرات في مقياس أدوات لتهيئة الإقليم، تخصص قانون التهيئة والتعمير، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم القانون العام، جامعة البشير الإبراهيمي، برج بوعريريج، 2024.

9. مؤذن مامون، محاضرات في مقياس التهيئة والتعمير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة طاهري محمد، سنة 2020-2021.

10. هواري سعاد، أدوات التهيئة والتعمير، محاضرة جامعية، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة 1، كلية علوم الأرض والجغرافيا والتهيئة العمرانية، 2020-2021.

11. هوزي سعاد، أدوات التهيئة والتعمير، مطبوعة موجهة لطلبة سنة ثانية طبوغرافيا، قسم العلوم الجغرافيا والطبوغرافيا، كلية علوم الأرض والجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة الإخوة متنوري قسنطينة 1، السنة 2020-2021.

سادسا –المواقع الإلكترونية:

1. مفهوم قانون العمران وبيان خصائصه وأهدافه وتمييزه عن بعض القوانين ذات صلة، الموقع: Plateforme pédagogique de l'université Sétif، PMSunday, 9march 2025.
2. الموقع الرسمي لولاية تندوف، https://www.wilaya-tindouf.dz/direction.php?type=construction
3. المصالح اللامركزية، مديرية التعمير والهندسة المعمارية، الموقع الرسمي، www.mhuv.gov.dz/?p=4473
4. مصلحة التعمير والبناء والأشغال العمومية – بلدية المدنية، الموقع الرسمي،/مصالح–البلدية/مصلحة–التعمير–والبناء–والأشغال–العمو–apc elmadania.dz/ .
5. وزارة السكن والعمران والمدينة، الوكالة الوطنية للتعمير ANURB،
6. https://www.mhuv.gov.dz/
7. مديرية البيئة، wilaya-guelma.dz/1–المائية–/الموارد
8. مديريات البيئة الولائية والمفتشيات الجهوية للبيئة،
9. denv-jijel-dz/index.php?page=about
10. الهيئات المكلفة بحماية البيئة، http://mydzkanoun. .i blogspot.com/2014 /11/blog- post_10.html .
11. مديرية البيئة لولاية برج بوعريريج، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)،
12. https://envibba.blogspot.com/2014/12/pdau.html?utm-source=perplexiti&m=1

13. وزارة السكن والعمران والمدينة، التهيئة والتعمير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، الجزائر، www.mhuv.gov.dz/?p=4389

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

العنوان	الصفحة
شكر وعرفان	
إهداء	
مقدمة	**01**
الفصل الأول: الإطار النظري والقانوني لدور الجماعات المحلية في التخطيط العمراني وتنظيم المجال	**06**
المبحث الأول: المفاهيم الأساسية للتخطيط العمراني والمجال العمراني	**07**
المطلب الأول: مفهوم التخطيط العمراني	**07**
الفرع الأول: تعريف التخطيط العمراني وأهدافه	**07**
الفرع الثاني: أهمية التخطيط العمراني في تنظيم المجال	**12**
المطلب الثاني: مفهوم المجال العمراني	**15**
الفرع الأول: تعريف المجال العمراني	**15**
الفرع الثاني: نطاق المجال العمراني	**17**
المبحث الثاني: المؤسسات والهيئات المحلية الفاعلة في التخطيط العمراني وتنظيم المجال	**21**
المطلب الأول: الجماعات المحلية الفاعلة في التخطيط العمراني	**21**
الفرع الأول: البلدية كأداة للتخطيط على المستوى المحلي	**21**
الفرع الثاني: الولاية كأداة إدارية غير المركزية	**27**
المطلب الثاني: الهيئات الإدارية المحلية الفاعلة في التخطيط العمراني	**33**
الفرع الأول: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء	**33**

الفرع الثاني: الوكالة الوطنية للتعمير	**35**
الفرع الثالث: مديرية البيئة	**38**
ملخص الفصل الأول	**42**
الفصل الثاني: آليات تدخل الجماعات المحلية في التخطيط والتنظيم العمراني	**44**
المبحث الأول: تنظيم المجال العمراني عن طريق المخططات العمرانية	**45**
المطلب الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة للتحكم في التنظيم العمراني	**45**
الفرع الأول: دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في تحديد التوجهات العامة للمجال العمراني	**45**
الفرع الثاني: دور الحمامات المحلية في تطبيق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	**50**
المطلب الثاني: مخطط شغل الأراضي أداة تفصيلية لتنظيم المجال	**58**
الفرع الأول: دور مخطط شغل الأراضي في تحديد الاستخدامات التفصيلية للأراضي	**58**
الفرع الثاني: دور الجماعات المحلية في تنفيذ مخطط شغل الأراضي	**63**
المبحث الثاني: دور أدوات التهيئة العمرانية في التنظيم العمراني مع المستوى الوطني والمحلي	**73**
المطلب الأول: دور المخططات العمرانية على المستوى الوطني	**73**
الفرع الأول: دور المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) في توجيه التنمية العمرانية	**73**
الفرع الثاني: دور المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم (SRAT) في تنسيق الجهود بين الجماعات المحلية	**82**
المطلب الثاني: دور مخططات التهيئة العمرانية على المستوى المحلي	**86**
الفرع الأول: دور مخطط تهيئة الولاية (PAW) على مستوى الولاية	**87**
الفرع الثاني: دور مخطط تهيئة البلدية (PAC) في تنظيم المجال على المستوى المحلي	**91**
ملخص الفصل الثاني	**94**
الخاتمة	**96**

فهرس المحتويات:.....

قائمة المصادر والمراجع	99
فهرس المحتويات	//
ملخص	//

الملخص

تظهر هذه الدراسة الأهمية المحورية للجماعات المحلية في رسم السياسات العمرانية وتنفيذها من خلال آليات قانونية وتنظيمية متعددة. فقد بيّنت أن التخطيط العمراني ليس مجرد عملية تقنية، بل هو أداة استراتيجية تُمكن الجماعات المحلية من توجيه النمو المجالي وضمان التوازن بين مختلف الاستعمالات. كما أبرزت المذكرة أن المخططات العمرانية، سواء على المستوى الوطني كـ (SNAT) أو المحلي كـ (PAC)، تشكل إطارا مرجعيا للتدخلات المجالية، وأن الجماعات المحلية تلعب دورا فعالا في تفعيل هذه المخططات من خلال إصدار الرخص، المراقبة، وتنسيق الجهود بين مختلف المتدخلين. وخلصت الدراسة إلى أن نجاح التخطيط العمراني مرهون بمدى فعالية الجماعات المحلية في ممارسة صلاحياتها، وقدرتها على تكييف أدوات التهيئة العمرانية مع حاجيات التنمية المستدامة.

الكلمات المفتاحية: الجماعات المحلية – التخطيط العمراني – المجال العمراني – المخططات العمرانية – أدوات التهيئة العمرانية.

Abstract:

This study shows the central importance of local groups in the design and implementation of urban policies through multiple legal and regulatory mechanisms. It showed that urban planning is not just a technical process, but a strategic tool that enables local communities to guide spatial growth and ensure a balance between different uses. The memorandum also highlighted that urban plans, whether at the national level such as (SNAT) or local as (PAC), constitute a frame of reference for field-based interventions, and that local communities play an effective role in activating these plans through the issuance of licenses, surveillance, and coordination of efforts between the various interveners. The study concluded that the success of urban planning depends on the effectiveness of local communities in exercising their powers, and their ability to adapt urban development tools to the needs of sustainable development

Keywords: Local communities - Urban planning - Urban space - Urban plans Urban planning tools.