جامعة أكلي محند أولحاج –البويرة–

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم القانون العام

التسيير الحَضري للمدينة في إطار القانون التوجيهي للمدينة 06-06

مذكرة تخرج لنيل متطلبات شهادة الماستر في العلوم القانونية

تخصص: القانون الإداري

من إعداد الطالبة: تحت إشراف:

بلاش دامية أ.د/ لوني نصيرة

لجنة المناقشة

أ/ غازي خديجة	جامعة البويرة	رئيسا
أ/ لوني نصيرة	جامعة البويرة	مشرفا مقررا
أ/ بن صوط صورية	جامعة البويرة	ممتحنا

تاريخ المناقشة: 2020/10/25

شكر

أتوجه بالحمد والشكر لله سبحانه وتعالى الذي وفقني وأعانني في إتمام هذا العمل

واعترافا بالفضل والجميل، أتوجه بفائق الاحترام والتقدير للأستاذة الدكتورة: لوني نصيرة

التي أشرفت على هذا العمل والتي لم تبخل عليا بالنصائح والارشادات،

وإلى الاستاذين الفاضلين غازي خديجة و بن صوط صورية التين قبلا مناقشة هذا العمل

وجزاهم الله عني خير جزاء، وإلي جميع الأساتذة الذين أناروا درب حياتي ،

وإلى كل من ساعدني من قريب أو بعيد.

دامية

إهداء

أهدي هذا العمل للوالدين الكريمين أطال الله في

عمرهما الى كل إخوتي وأخوتي وأولادهم وبناته

جزاهم الله خير الجزاء

دامية

مقدمة

تعتبر المدينة من أهم أشكال تطور التجمعات البشرية في كل دول العالم، فقد تميزت بأساليب حياتية و عمرانية حضرية تتماشى وتطورات الإنسان في العصر الحالي، لكن نظرا للنمو الديمغرافي السريع وإنتشار الهجرة من الريف إلى المدينة، أدى بالمدن في كل أنحاء العالم إلى التدهور في نمطها الحضري كمدينة، و تعتبر الجزائر كغيرها من الدول عرفت مدنها تدهورا ملحوظا سواء في نمط الحياة أو طابعها العمراني وذلك راجع لأسباب إجتماعية ثقافية، إقتصادية وطبيعية مما أثر على شكلها ومحتواها كمدينة والتي يفترض في الأساس أن تكون فضاءا للتحضر والرقي، مما إستدعي ذلك إنشاء منظومة قانونية للمدينة من أجل التحكم وضبط تسييرها الحضري.

والمتمعن في المنظومة القانونية للمدينة في الجزائر فقد تلخصت قوانينها في البداية على التنظيم والإهتمام غير المباشر لها، وذلك في ظل قانون التهيئة والتعمير[1] الذي يحدد شروط التعميرو البناء، ثم بصدور القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة[2]، والتي هي مرحلة الإعتراف بالمدينة وبوجودها، لكن مرحلة التفكير الجدية لوضع سياسة خاصة للتسيير الحضري للمدينة كان بصدور القانون التوجيهي للمدينة لسنة 2006[3]، وهو قانون في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

ولرفع اللبس على بعض المفاهيم الأساسية للموضوع وجب علينا إعطاء تعريف للتسيير الحضري والذي يعرف بأنه "مجموعة من الاستراتيجيات التي تتبعها مراكز إتخاذ القرارات لتنمية وتوجيه وضبط نمو وتوسيع البيئات الحضرية، بحيث يتاح للأنشطة والخدمات أفضل توزيع جغرافي، وللسكان أكبر الفوائد من هذه الأنشطة الحضرية، ويتم

[1]- القانون رقم 90-29 مؤرخ في 01 ديسمبر 2004، المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل والمتمم ج. ر.ج.ج عدد 52، لسنة 1990..

[2]- قانون رقم 01 -20، مؤرخ في 12 ديسمبر سنة 2001، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ج. ر.ج.ج عدد 77، الصادرة في. 15 ديسمبر لسنة 2001.

[3]- قانون رقم 06 -06، مؤرخ في 20 فيفري سنة 2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة ج. ر.ج. ج. عدد 15لسنة 2006.

من خلال دراسة جميع أنواع الموارد والإمكانيات المتوفرة في الدولة أو الإقليم أو المدينة أو القرية أو المؤسسة، ومن ثم إمكانية توجيه هذا التطور"[1].

فالتسيير الحضري وسيلة تأطر ألية تعمير معتمدة وطريقة التخطيط معدة داخل مجال محدود ومركب.

وبالنسبة لتعريف المدينة فقد عرفها القانون التوجيهي للمدينة 06-06 السالف الذكر على أنها" كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية"[2].

ويعتبر القانون التوجيهي للمدينة أنه القانون الذي إستكمال الإطار القانوني الخاص بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة[3]، وسننتظر من المشرع إصدار قانون أكثر تفصيلا يخص المدينة.

ومن خلال ما سبق، يتضح لنا أهمية الموضوع الذي يتجلى في الأهمية السياسية والاجتماعية والاقتصادية للتسيير الحضري للمدينة وذلك لإرتباطه وتأثيره على مختلف هذه المجالات بإعتبار أن المدينة المرآه العاكسة للدولة، فالتسيير الحضري المبني على منظومة قانونية ناجحة ومطبقة واقعيا يعد نجاحا وتطورا للدولة.

ويمكن القول إن أسباب إختيارنا للموضوع تعود إلى قلة الدراسات المتعلقة بالتسيير الحضري للمدينة في المكتبة الجزائرية، خاصة مكتبة جامعة البويرة، إضافة إلى أنه موضوع يستحق أن يحظى بدراسة قانونية لما لها من أهمية في كل المجالات، وكذلك الإسهام في تحرير مرجع أكاديمي في موضوع المدينة لتنوير المطلع على هذا المجال، أما الرغبة الذاتية تتمثل في الميول للمواضيع المتعلقة بالجانب العقاري والشغف للبحث في هذا الموضوع.

وبالنسبة للأهداف المتوخاة من الدراسة تتمثل في:

_زيادة نشر الوعي فيما يخص إحترام التشريعات والتنظيمات المتعلقة بالمدينة.

---

[1]-فتيحة الطويل، السياسة الحضرية والمشكلات الحضرية رسالة ماجيستير، قسم علم الاجتماع، بسكرة، 2005، ص 40.

[2]- المادة 3 من قانون 06-06، السالف الذكر.

[3]- قانون رقم 01 -20، السالف الذكر.

_دراسة النصوص القانونية المتعلقة بالقانون التوجيهي للمدينة.

_دراسة القواعد المتعلقة بالتهيئة والتعمير.

_معرفة الهيئات والاليات القانونية والمؤسساتية المتحكمة في التسيير الحضري للمدينة.

_تشخيص مواطن الاختلالات في التسيير الحضري ومحاوله تصحيحها.

وللإمام بموضوعنا واحاطته بأهم المضامين نطرح الإشكالية التالية:

كيف يتم التسيير الحضري للمدينة وفقا للقانون التوجيهي للمدينة 06-06 ؟

وللإجابة على هذه الإشكالية وبلوغ الأهداف المتوخاة من هذة الدراسة إعتمدنا أساسا على المنهج الوصفي وذلك من خلال التطرق لمختلف مواد القانون التوجيهي للمدينة وقوانين أخرى، والمنهج الاستدلالي من خلال تحليل مختلف نصوص القانون السالفة الذكر.

ويتم ذلك ضمن خطة مقسمة الى فصلين محاولة منا الإلمام بكل الجوانب التي يمكن من خلالها إيجاد تحليل كافي للإشكالية المطروحة، فتطرقنا إلى في التحكم في التوسع الحضري للمدينة (الفصل الأول)، ثم بيننا آليات للتسيير الحضري للمدينة (الفصل الثاني).

الفصل الأول

الفصل الأول:

التحكم في التوسع الحضري للمدينة

إرتبط مفهوم المدينة بالحياة الخيرة للأفراد والمجتمع فهي تعتبر عاصم, لها وظائف سياسية ثقافيه صحية اجتماعي تجاريه اقتصاديه لمجموع المواطنين[1] ويجب ان يكرس ذلك بواسطة المنظومة القانونية المتعلقة بالمدينة سواء من خلال القانون التوجيهي للمدينة الصادر في اطار سياسه تهيئه الاقليم وتنميته المستدامة او مختلف القوانين التي تناولت تنظيم الاطار الحضري الذي يعطي مفهوما في مجال البناء والعمران للحفاظ على الجانب الجمالي والحضري للمدينة

وتعتبر عمليه التحكم في التوسع الحضري للمدينة جزء لا يمكن فصله من عمليه التسيير الحضري باعتبار ان السؤال الذي يطرح في التسيير الحضري ما هو موضوع التسيير وماذا نسير بمعنى ان التسيير الحضاري يكون للنسيج العمراني من الاطر المبنية والغير مبنيه والمرافق العمومية المشكلة لهم وتصحيح وبتصحيح جميع الاختلالات الحضرية التي تشوه هذا النسيج العمراني وبالتاليه يمكننا القول باننا تحكمنا في التوسع الحضري للمدينة

وعلى ضوء ما تقدم ذكره فانه من اجلي التحكم في التوسع الحضري للمدينة لابد من تنظيم النسيج العمراني للمدينة المبحث الاول وتصحيح الاختلالات الحضرية للمدينة المبحث الثاني

[1]– غواص حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة ماجستير، في القانون العام فرع الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري قسنطينة، 2012–2013، ص 63.

المبحث الأول: تنظيم النسيج العمراني للمدينة

يتمثل النسيج العمراني من كل العقارات المبنية وغير المبنية الشبكات الحضارية والمنافق العمومية المشكلة للمدينة، بحيث حرس المشرع على إبراز فكره التنظيم النسيج العمراني من خلال القانون 06/06 لكن ذلك كان على شكل أهداف لسياسة المدينة ولم يبين كيفية وسبل تنظيم النسيج الحضري لذلك وجب العودة الى القوانين المتحكمة في التهيئة والتعمير، رغم مالي الموضوع من اهميه تطور مشاريع الاسكان والتجهيز والمنافق العمومية وحماية الأراضي الفلاحية وترشيد نمو الحضري فيها.

التنظيم الحضري للمدينة يكون على طريق التحكم في النسيج العمراني وعن طريق التدارك خروقات القانونية لقواعد التهيئة والتعمير من خلال تصحيح الاختلالات.

المطلب الأول: التحكم في تنظيم الأراضي الحضرية

تكتسي عمليه التحكم في تنظيم الاراضي الحضريه للمدينه اهميه بالغه بحيث هذه العمليه تمثل المراه العاكسه للنسيت العمراني للمدينه فجوده التنظيم تظهر في مدى التحكم في التوسع الحضاري للمدينه وتظهر اهميتها ايضا في تحويلها المجال الى فضاء عمرانين مشيد يتقيد فيه المعنيين بالشروط القانونيه والتقنيه التي تسمح بتحقيق التوازن بين الاطار المبني والمساحات الخضراء لمنع التوسع على حسابها

ومن اجل التحكم في تنظيم الاراضي الحضرية يجب التقيد بشرو ط استغلال الاراضي الحضرية بسبب بحسب طبيع تها احترام الشروط العامة للبناء الفرع الثاني وتطبيق القواعد المتعلقة بالوقاية من الاخطاء الكبرى الفرع الثالث.

الفرع الأول: شروط إستغلال الأراضي حسب طبيعتها

حرص المشرع الجزائري في القانون التوجيهي للمدينة على ضرورة المحافظة على الأراضي الحضرية باختلاف طبيعتها بحيث ذكر بعضها في المادة 09 منه، ولكن لم يشر الى شروط استغلال هذه الاراضي وبالتالي وجب العودة إلى القواعد العامة للتهيئة والتعمير، وحفاظا على الإطار الحضري للمدينة وجب احترام شروط الاستغلال الاراضي الفلاحية (أولا)، شروط استغلال الاراضي الغابية (ثانيا)، شروط استغلال المناطق الساحلية (ثالثا) وشروط استغلال الاراضي العامرة والقابلة للتعمير (رابعا)

أولا: شروط إستغلال الأراضي الفلاحية

عرف المشرع الجزائري الأراضي الفلاحية في المادة 4 من القانون 90-25 المعدل و المتمم ، المتضمن قانون التوجيه العقاري[1] كما يلي "الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية هي كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو خلال سنوات عدة إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة إستهلاكا مباشرا أو بعد تحويليه"، وتصنف الأراضي الفلاحية إلى أراضي خصبة جدا وأراضي خصبة ومتوسطة الخصب وضعيفة الخصب[2].

ونظرا للقيمة الاقتصادية والإجتماعية للأراضي الفلاحية فقد أكد المشرع على حضر أي نشاط عمراني على هذا النوع من الأراضي كقاعدة عامة، غير أنه أورد بعض الاستثناءات وذلك بعد الحصول على الترخيص للبناء في هذا النوع من الأراضي[3].

---

[1]- قانون رقم 90 -25، مؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990، المتضمن التوجيه العقاري، ج. ر.ع 49 الصادرة في 18 نوفمبر سنة 1990، المعدل والمتمم.

[2]- المادة 05 من القانون 90-25، السالف الذكر.

[3]- لعيدي خيرة، رخصة البناء وشهادة المطابقة كآليتين لتنظيم التهيئة العمرانية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مستغانم، الجزائر، 2018-2019، ص 44.

وعليه قد نصت المادة 14 من القانون 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي[1] أنه "يمنع بموجب أحكام هذا القانون كل استعمال غير فلاحي لأرض فلاحية أو ذات وجهة فلاحية".

كما تكون عمليات تحويل الأراضي الفلاحية الخصبة جدا إلى صنف الاراضي القابلة للتعمير بترخيص من القانون وتخضع للقيود التقنية والمالية[2].

ويمنح الترخيص للمعنى إذا كان البناء ضروريا للإستغلالات الفلاحية أو في بناءات ذات المنفعة العمومية فقط، وهذا ما نصت المادة 48 من القانون 90-29 المعدل والمتمم، ولا تسلم الرخص إلا للملاك أو الحائزين أو الشاغلين في حالة الاحتياجات الذاتية وهذ حسب المادة 35 من قانون 90-29 المعدل والمتمم.

كمالا يمكن انجاز أية منشأة أساسية أو بنايات داخل المستثمرات الفلاحية الواقعة في الأراضي الخصبة أو الخصبة جدا إلا بعد الحصول على رخصة صريحة تسلم حسب الأشكال والشروط التي تحددها الأحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير وحق البناء[3]، كأن يكون مثلا لإنجاز غرفة تبريد مخصصة للتخزين و تكون لها صلة مباشرة بنشاط الأرض الفلاحية وتزيد من طاقتها الإنتاجية.

[1]- قانون 08-16، المؤرخ في 3 أوت سنة 2008، متعلق بالتوجيه الفلاحي، ج. ر. ع46 سنة 2008.

[2]- غواص حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة ماجستير، في القانون العام فرع الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري قسنطينة، 2012-2013، ص 63.

[3]- مادة 34 من قانون 90-25، السالف الذكر.

كذلك لا يجب أن يسبب البناء في عرقلة النشاط الفلاحي[1]، وأن لا يغير في وجهتها الفلاحية[2].

وعليه فإن كل عمليات البناء التي تكون على حساب الأراضي الفلاحية مهما كان تصنيفها[3]، تخضع لقيود جد دقيقة، وفيما يخص الجهة المختصة بإصدار الرخصة فقد أحالت في ذلك المادتين 34 و35 من قانون التوجيه العقاري إلى المادتين 48 و49 من قانون 90-29 السالف الذكر وميزتا بين حالتين:

- في حالة وجود مخطط شغل الاراضي فإن منح الرخصة يخضع إلى القواعد المنصوص عليها في مخطط شغل الاراضي للبلديات التي يتواجد بدائرتها العقار الفلاحي بحيث تصدر الرخصة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي، وفقا للقواعد والإجراءات المنصوص عليها في القواعد العامة.

- في حالة عدم وجود مخطط شغل الأراضي فإن الترخيص بما يلي:

-البنايات والمنشآت اللازمة للري والإستغلال الفلاحي.

-البنايات والمنشآت ذات المصلحة الوطنية أو اللازمة للتجهيزات الجماعية.

-التعديلات في البنايات الموجودة.

يكون من طرف الوزارة المكلفة بالفلاحة.

---

[1]- المادة 20 من المرسوم التنفيذي، 91 -175، مؤرخ في 28 ماي 1971، يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء ج. ر.ع 26.

[2]- المادة 22 من قانون 08-16، السالف الذكر.

[3]- التصنيف لا يمكن إلغاءه إلا بموجب مرسوم يتخذ من مجلس الوزراء.

يظهر جليا أن المشرع الجزائري أضفى حماية قانونية للأراضي الفلاحية وشدد في شروط البناء عليها، وذلك لمنع التوسع الحضري للمدينة على حسابها.

ثانيا: شروط إستغلال الأراضي الغابية

عرف المشرع الجزائري الأراضي الغابية في المادة 13 من القانون 90-25 المعدل والمتمم كما يلي: "كل أرض تغطيها غابة في شكل نباتات تفوق كثافتها 300 شجرة في الهكتار الواحد في المنطقة الرطبة وشبه الرطبة و100 شجرة في المنطقة القاحلة وشبه القاحلة على أن تمتد مساحتها الكلية إلى ما فوق 10 هكتارات متصلة".

وقبل ذلك عرفها القانون 84-12 المتضمن النظام العام للغابات[1] في المادة 8 و9 منه، حيث احتفظ المشرع بنفس التعريف تقريبا في القانون 90-25 السالف الذكر.

ولا يجب البناء أو الأشغال سواء كانت لمزاولة نشاط أو للسكن في الأراضي الغابية إلا بترخيص من الوزارة المكلفة بالغابات[2]، وذلك بعد الأخذ بعين الإعتبار مدى تطابق تلك الأشغال المرخص بها مع القواعد العامة للتهيئة والتعمير.

فلا يجوز إقامة أية ورشة لصنع الخشب أو مخزن لنجارة الخشب أو المنتوجات المشتقة منه على بعد يقل عن 500 متر إلا برخصة من الوزارة المكلفة بالغابات[3]. ولا يجوز أيضا

1-القانون 84-12، مؤرخ في 23 جوان سنة 1984، المتضمن بالنظام العام للغابات، ج. ر. ج.ج، عدد 26، الصادرة في 26 جوان سنة 1984، المعدل والمتمم.

2-المادة 31 من قانون 84-12، السالف الذكر.

3-المادة 27، من المرجع نفسه.

إقامة أي فرن للجير أو الجبس أو مصنع للأجر والقرميد أو فرن لصنع مواد أو أية وحدة قد يكون نشاطها مصدرا للحرائق على بعد كلم واحد دون رخصة من الوزارة المكلفة بالغابات[1].

ولكن ما يعاب على هذه الرخصة أن تسليمها يكون مركزيا مما يجعلها صعبة المنال، فقد كان من الأفضل أن تكون من اختصاص الوالي بمساعدة مديرية الغابات بالولاية حتى يسهل استصدارها[2].

أضفى المشرع حماية قانونية للمناطق الغابية وذلك لما لها من قيمة إقتصادية، جمالية، سياحية وبيئية[3]، منعا لتوسع المدينة على حساب هذه الأراضي.

المناطق الساحليه

لم يعطي المشرع الجزائري تعريفا للمناطق الساحليه بل اكتفى بذكر مكوناته في الماده 44 من القانون 90 29 معدل ومتمم وهي يضم الساحل بالنظر الى هذا القاع نون كافه الجزر والجزيرات وكذلك شريطا من الارض عرضه الادنى 800 مت ر يخضع النشاط العمراني في المناطق الساحليه لبعض الشروط المنصوص عليها في القانون 90 29 المعدل والمتمم حفاظ توسع العمراني بالساحل على المساحات ابراز قيمه المواقع والمناظر المميزه للتراث الوطني الطبيعي والثقافي والتاريخي للساحل والبيئات اللازمه للتوازنات البيولوجيه توافق النشاط العمراني مع احكام مخطط شغل الاراضي عدد عمليات شغل الاراضي والبن اء والبناء المرتبطه مباشره بالنشاط الاقتصادي المرخص له بموجب ادوات التهيئه والتعمير التي تكون على الشريط الساحلي بمسافه معين ه يحميها القانون يمنع التوسع قولي للمحيط العمراني

1- المادة 27، 28 من القانون 84-12، السالف الذكر.

2- هنوني نصر الدين ، الوسائل القانونية والمؤسساتية في الجزائر، د. ط، الدوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001 ص 63.

3- عبان عبد الغني ، الرقابة على الأنشطة العمرانية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة 01، 2017-2018، ص 18.

للمجمعات السكانيه هل موجوده على الشريط الساحلي على مسافه تزيد على 300 كيلومترات من الشريط الساحلي وتشمل هذه المسافه النسيج العمراني الموجود والبناءات الجديده وتمنع البناءات والمنشات والطرق وحظائر توقيف السيارات والمساحات المهيئه للترفيه في هذه المناطق غير انه يمكن اقامه المنشات او البناءات الخفيفه الضروريه لتسيير اعمال الفضاء المذكوره وتشغيلها وتسمينها كذلك يومنا البناء على قطعه ارض تقع على شريط عرضه 100 متر ابتداء من الشاطئ وعليه كل شغل للاراضي او انجاز البنايات في الفضاءات الساحليه تكون على اساس دراسه تهيئه الساحل فالمشرع افه حمايه قانونيه للفضاءات الساحليه وكذلك للحفاظ على مقوماتها الطبيعيه وانشاء عمران منسجم ومناسب مع تنميه النشاطات السياحيه والمحافظه عليه من التوسع الحضري للمدينه على حساب هذه المناطق السياحيه

رابعا: شروط إستغلال المناطق السياحية

عرف المشرع الجزائري المناطق السياحية ومناطق التوسع السياحي بأنها "كل منطقة أو إمتداد من الإقليم يتميز بصفات أو بخصوصيات طبيعية وثقافية وبشرية وإبداعية مناسبة للسياحة، مؤهلة لإقامة أو تنمية منشأة سياحية ويمكن استغلالها في تنمية نمط أو أكثر من السياحة ذات مردودية"[1].

فالمناطق السياحية هي جزء من الإقليم بمميزات خاصة سواء كانت طبيعية أو ثقافية أو إبداعية مناسبة للسياحة[2].

1- المادة 1/02 من القانون 03-03، مؤرخ في 17 فيفري سنة 2003 المتعلق بمناطق التوسع والمناطق السياحية، ج. ر. ج.ج، عدد 11، الصادرة في 19 فيفري سنة 2003 (الملغى).

2- عبان عبد الغني ، المرجع السابق، ص 14.

وتعتبر المناطق ذات الميزة السياحية ومناطق التوسع والمواقع السياحية المصنفة مناطق سياحية محمية وذات منفعة وطنية[1]، التي يجب حمايتها لذلك كل أشغال البناء أو أي نشاط عمراني فيها يخضع للشروط والقواعد المقررة في قوانين التهيئة والتعمير[2]، والأخذ بعين الإعتبار

كل المخططات الخاصة بهذا النوع من المناطق من مخطط التهيئة السياحية[3] ومخطط المواقع الأثرية والمن

بحيث يكون كل تهيئة وتسيير في المناطق السياحية يتطابق مع أحكام مخطط التهيئة السياحية[5]، ويخضع له أيضا إنجاز المنشآت السياحية ويأخذ ذلك في الحسبان مميزات كل منطقة والإستغلال العقلاني والإحتياجات الإقتصادية والاجتماعية والثقافية[6].

كما أن إستغلال الأراضي في المناطق السياحية يخضع لأحكام قواعد التهيئة والتعمير ومنح الترخيص في ذلك يكون برأي مسبق من الوزارة المكلفة بالسياحة، وفي حالة وجود معالم ثقافية مصنفة يكون الرأي بالتنسيق مع الوزارة المكلفة بالثقافة[7].

1- بلعيدي نسيمة، المرجع السابق، ص 25.

2- عبان عبد الغني ، المرجع السابق، ص 25.

3-المرسوم التنفيذي رقم 07-86، مؤرخ في 11 مارس سنة 2007، المحدد للكيفيات إعداد مخطط للتهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، ج. ر.ج. ج. عدد 17.

4- المرسوم التنفيذي رقم 03-323، المؤرخ في 05 أكتوبر سنة 2003، المتضمن كيفية إعداد مخطط المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها، ج. ر. ج.ج، عدد 60.

5-المادة 12 من قانون رقم 03 -03، مؤرخ في 17 فيفري سنة 2003، يتعلق بمناطق التوسع السياحي ج. ر.ج. ج. عدد.11.

6-المادة 12 من القانون 03-01، مؤرخ في 17 فيفري سنة 2003، المتعلق بالهيئة المستدامة للسياحة، ج. ر.ج. ج. عدد 11

7- المادة 10،24، من القانون 03-03، السالف الذكر.

أضفى المشرع حماية قانونية للمناطق السياحية لما لها من أثار على الجانب الإقتصادي والجانب التراثي، حتى يمنع التوسع الحضري العشوائي للمدينة على حساب الأراضي السياحية.

خامسا: شروط إستغلال الأراضي العامرة والقابلة للتعمير

سنتناول الأراضي العامرة (1)، والأراضي القابلة للتعمير(2).

1-الأراضي العامرة:

نصت المادة 20 من القانون 90 -25 المعدل والمتمم[1] على أن " الأراضي العامرة هي كل أرض يشغلها تجمع بنايات في مجالاتها الفضائية وفي مشتملات تجهيزاتها وأنشطتها ولو كانت هذه القطعة الأرضية غير مزودة بكل المرافق أو غير مبنية أو مساحات خضراء أو حدائق أو تجمع بنايات"

2-الأراضي القابلة للتعمير:

نصت المادة 21 من القانون 90 -25 المعدل والمتمم على أن "الأراضي القابلة للتعمير هي كل القطع الأرضية المخصصة للتعمير في أجال معينة بواسطة أدوات التهيئة والتعمير".

ونميز بين نوعين من الأراضي القابلة للتعمير:

_**الأراضي المبرمجة للتعمير** : تشمل الأراضي المبرمجة للتعمير الأراضي المخصصة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط ولا تتعدى عشر سنوات[2].

[1]- نصت عليها أيضا المادة 20 من القانون 90-29، السالف الذكر، المعدل والمتمم.

2- المادة 21 من قانون 90-25، ، معدل ومتمم. السالف الذكر

_**أراضي التعمير المستقبلية:** تشمل أراضي التعمير المستقبلية الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد أي عشرين 20 سنة، وتكون هذه الأراضي خاضعة لإرتفاق بعدم البناء عليها[1]، ولا يرفع هذا الحضر إلا بموجب المصادقة على مخطط شغل الأراضي في نهاية الآجال المحددة[2]، مع إجراء التعديلات والاصلاحات الكبرى على الأراضي القابلة للتعمير في المستقبل لا يمس:

-تجديد وتعويض وتوسيع المباني المتعلقة بالنشاط الفلاحي.

-البناءات والمنشئات اللازمة للتجهيزات الجماعية، وكذا إنجاز العمليات ذات المنفعة الوطنية.

-البناءات التي تبررها مصلحة البلدية والمرخص بها قانونا من طرف الوالي بطلب من رئيس المجلس الشعبي البلدي، والذي يكون قد أخذ رأي المجلس مسبقا في هذا الشأن[3].

فكل شغل أو نشاط عمراني على الأراضي العامرة والقابلة للتعمير يجب أن يخضع للشروط التالية:

_احترام مخططات التهيئة والتعمير.

_إحترام مخطط شغل الأراضي.

1-المادة من22 قانون 90-25، المرجع نفسه.

2-منصوري نورة، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع الجزائري، (د. ط)، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع ، عين مليلة، الجزائر سنة 2010، ص. 12،13.

3- بلعيدي نسيمة، المرجع السابق، ص 26.

-إستفاء الرخص المطلوبة كرخصة التجزئة ورخصة البناء وشهادة التعمير[1].

-يجب أن تخصص الأراضي العامرة والقابلة للتعمير للاستعمال المخصص لطابعها ويتم هذا التخصيص طبقا لما ينص عليه قانون التهيئة والتعمير وقانون حماية البيئة[2].

أما إذا كان البناء المراد إنجازه يقع في منطقة مخططة للإنشاء مدينة جديدة فيجب احترام مخطط تهيئة المدينة الجديدة [3]، والشروط المتعلقة بإنشاء وتهيئة المدن الجديدة[4].

وإذا كان البناء يقع في منطقة محمية تدخل ضمن التراث الثقافي المصنف فيجب إحترام الشروط المحددة بموجب القانون 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي والقوانين الخاصة

بالمناطق المحمية، وذلك باستصدار الرخص[5] كما ذكرنا سابقا.

الفرع الثاني: الشروط العامة للبناء :

عملا بما تضمنته المادة 02 من قانون 90-29 السالف الذكر "يجري إستغلال وتسيير الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل الإطار المبني في إطار القواعد العامة للتهيئة والتعمير وأدوات التعمير المحددة في هذا القانون"، فإن المشرع نظم عملية البناء أو التشييد الإطار الحضري للمدينة بموجب القواعد العامة للتهيئة والتعمير بالإضافة إلى أدوات التعمير،

1- عبان عبد الغاني ، المرجع السابق، ص 18.

2- المادة 60 من قانون 03-10، مؤرخ في 12جويلية سنة 2003، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ج. ر.ج. ج. عدد 43.

3- المرسوم التنفيذي رقم 11-76، مؤرخ في 16فيفري سنة 2011، يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعتماده ج. ر.ج. ج. عدد 11.

4- القانون رقم 02-08، مؤرخ في 8 ماي سنة 2002، متعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ج. ر.ج.ج عدد 34.

5- المادة 31 من قانون 98-04، مؤرخ في 15 جوان سنة 1990، المتعلق بحماية التراث الثقافي، ج. ر.ج. ج. عدد 44.

وفي حالة غياب أدوات التهيئة والتعمير أي قبل إعتمادها والمصادقة عليها قانونا تنظم عمليات البناء بموجب القواعد العامة للتهيئة والتعمير[1]، و المتمثلة في الإرتفاقات القانونية المقيدة لحق البناء(أولا)، الالتزامات التي تقع على عاتق الباني (ثانيا) والقيود الواردة على رخصة البناء (ثالثا).

أولا: الإرتفاقات القانونية المقيدة لحق البناء:

يعتبر الإرتفاق حق عيني عقاري، وهو بمثابة قيد قانوني في إستعمال حق الملكية العقارية وذلك من خلال حرمان مالك العقار من استعمال بعض سلطاته كمالك[2]، وذلك من أجل الحفاظ على النظام العام[3] ومن بين هذه الإرتفاقات:

_لا يمكن تشييد أي بناء أو سياج داخل الأجزاء المعمرة من البلدية إلا إذا إبتعد البناء بأربعة (04)أمتار على الأقل على محور الطريق المؤدي إليها، أما إذا كانت البنايات متواجدة قبل إنجاز الطريق فإنه يعتبر محور الطريق كأنه يبتعد بأربعة أمتار عن السياجات أو البنايات الموجودة[4].

_لا يمكن إنجاز بناية مخصصة للسكن إلا بالابتعاد عن الطريق السريع ب 50 مترا من جانبي الطريق و 30 مترا بالنسبة للطرق الوطنية، وتخفض هذه المسافة إلى 40 مترا و 25

[1]– المادة 03 من القانون 90–29، المعدل والمتمم، السالف الذكر.

[2]– مقلاني منى، النظام القانوني لحق الإرتفاق في التشريع الجزائري، رسالة ماجيستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة،2008–2009، ص 37.

[3] - عبان عبد الغاني ، المرجع السابق، ص 21.

[4]– المادة 05 من قانون 90–29، المعدل والمتمم، السالف الذكر.

مترا حسب الحالة إذا كانت هذه البنايات غير مخصصة للسكن[1]، وذلك حفاظا على الهدوء والسكينة.

-لا يمكن أن يتجاوز علو البنايات في الأجزاء المعمرة من البلدية متوسط علو البنايات المجاورة و ذلك في إطار احترام الأحكام المنصوص عليها في التشريع المعمول به، وخاصة فيما يتعلق بحماية المعالم التاريخية، ويجب أن يكون العلو خارج الأجزاء المعمرة منسجما مع المحيط[2].

_ويوجد منع قانوني بمقتضاه يمنع إنجاز أشغال في بعض المناطق نظرا للخطر الذي قد ينجر عن هذا البناء، فنص القانون 02-01 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات على بعض الإرتفاقات، التي تمنع البناء في الأماكن التي تمر منها كوابل نقل الكهرباء ذات الضغط العالي[3].

والغرض من فرض الإرتفاقات المقيدة لحق البناء هو حفظ الصحة والأمن العام وطمأنينة السكان لأن الغرض من البناء خاصة البنايات السكنية هو الراحة وإذا تخلف ذلك انتفى الغرض من السكن[4].

[1]- المادة 10 المرسوم التنفيذي رقم 91 -175، مؤرخ في 28 ماي سنة 1991، المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، ج. ر.ج. ج. عدد26 .

[2]- المادة رقم 06 من قانون 90-29، المعدل والمتمم، السالف الذكر.

[3]- المادة 164 من قانون 02-01، مؤرخ في 05 فيفري2002، المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات، ج. ر.ج. ج. عدد 43. .

[4]- عبان عبد الغاني ، المرجع السابق ، ص 22.

ثانيا: الالتزامات التي تقع على عاتق الباني

تفرض كل عملية طلب رخصة البناء أن يتم التحقق من تنفيذ الباني لإالتزامات التي تقع عليه، والمنصوص عليها في قانون التهيئة والتعمير والمرسوم التنفيذي رقم 91-175 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، و تتمثل هذه الالتزامات في:

- عدم المساس بالسلامة والأمن العمومي:

حيث يشترط لمنح رخصة البناء في المواقع التي لا يشملها أدوات التهيئة والتعمير، التأكد من أن البناية المراد إنجازها لاتشكل من جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها المساس بالسلامة و الأمن العمومي [1].

_أن لا يكون البناء في أرض معرضة للأخطار:

لا يجب أن يقع البناء في منطقة تكون معرضة للأخطار الطبيعية كالفيضانات، الإنجراف إنخفاض التربة أو إنزلاقها، فلا تمنح رخصة البناء في هذه المناطق إلا بعد التأكد من احترام قواعد البناء المطبقة على هذه المناطق بعد تقديم دراسة من المصالح المختصة[2].

[1]- المادة 06 من قانون 90-29، مؤرخ في 01 ديسمبر سنة 1990، المتعلقة بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم، ج. ر.ج.ج عدد 52 .

[2]- المادة 03 المرسوم التنفيذي 91-175، المعدل والمتمم، السالف الذكر.و قانون 04-20، مؤرخ في 25 ديسمبر سنة 2004، يتعلق بالوقاية من الاخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة ج. ر.ج. ج. عدد 84.

-عدم المساس بالبيئة:

يمكن أن ترفض رخصة البناء إذا كانت البناءات والأشغال المراد انجازها من شأنها المساس بالبيئة، أو يمكن منحها لكن بشروط تطبيق تدابير حماية البيئة طبقا للمرسوم التنفيذي 07-145 المتعلق بدراسة التأثير على البيئة[1].

-عدم المساس بالمعالم الأثرية والثقافية:

إذا كان من شأن البناء الإخلال بالمحافظة على المكان أو المساس به أو أي تغيير في المعالم الأثرية والتاريخية[2]، فيرفض تسليم رخصة البناء، ويمكن تعليق تسليم هذه الرخصة على إحترام الشروط المنصوص عليها في القانون 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي، الذي يشترط الحصول على رخصة من الوزارة المكلفة بالثقافة[3].

- كما لا يمكن منح رخصة البناء لإنجاز مؤسسات صناعية إذا كان نشاطها متعلق بإنتاج مواد ضارة بالبيئة أو الزراعة أو الإنسان إلا بعد إجراء تحقيق إداري من طرف الوزارة للمشروع، ومنح رخصة البناء مرتبط بنتيجة هذا التحقيق[4].

_إحترام القواعد الدنيا للتهيئة:

لا تمنح رخصة البناء إذا كان البناء سيتعارض مع مخططات التهيئة والتعمير وهي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي.

---

[1]- المادة 05 من المرسوم التنفيذي 91-175، المعدل والمتمم، السالف الذكر.

[2]- المادة 07 ،المرجع نفسه.

[3]- بلعيدي نسيمة، المرجع السابق، ص 31.

[4]- بوجردة مخلوف، العقار الصناعي، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، 2006، ص 53.

كما يمكن رفض رخصة البناء لعمارة أو مجموعة من العمارات لا تصل إليها الطرق العمومية أو الخاصة من أجل ضمان الدخول إليها لمكافحة المخاطر[1]، كالحريق أو الزلزال أو الفيضانات، وأن لا تشكل منافذ السكنات خاصة العمارات خطرا على مستعملي الطريق[2].

-القيود الواردة على رخصة البناء:

تعتبر رخصة البناء أداة للرقابة القبلية على البناء وعليه يجب الحصول على رخصة قبل الشروع في إنجاز بناء جديد أو ترميم أو تعديل يدخل على بناء موجود يمس المظهر الخارجي، وهذا طبقا للقانون 90-29 المعدل والمتمم، والمرسوم التنفيذي 15-19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها[3] واستثني من هذه الرخصة البناءات والمشاريع المتعلقة بسرية الدفاع الوطني[4].

ويتم إصدار هذه الرخصة من قبل الإدارة المعنية بعد أن تتأكد من احترام كل الأحكام المتعلقة بالتهيئة والتعمير والمخططات الخاصة بالبيئة والمناطق المحمية[5]، وكل التشريعات والتنظيمات الخاصة بالتهيئة والتعمير واحترام الإرتفاقات القانونية المقيدة لحق البناء.

وأصل تقييد حرية البناء تعود إلى سلطة الضبط الإداري، التي تسعى إلى الحفاظ على الأمن والصحة والسكينة العامة، فهي لا تقيد كليا حق البناء وإنما جزئيا لضمان احترام قواعده

[1]- المادة 08 من المرسوم التنفيذي 91-175، المعدل والمتمم، السالف الذكر.

[2]- عبان عبد الغاني ، المرجع السابق، ص 20.

[3]- المادة 52 من قانون 90-29، المعدل والمتمم، السالف الدكر، والمادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 15 -19، المؤرخ في 25 جانفي 2015، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها ج. ر.ج. ج. عدد 07 لسنة 2015.

[4]- المادة 53 من قانون 90-29 معدل ومتمم، السالف الدكر.

[5]- منصوري نورة، المرجع السابق، ص 16.

وعدم الإضرار بحق الغير، وعليه فإن هذه الرخصة أداة رئيسية وجوهرية في مجال التهيئة والتنظيم الحضري للمدينة والتحكم في توسعها[1].

الفرع الثالث: القواعد المتعلقة بالوقاية من الأخطار الكبرى:

أكد المشرع الجزائري في القانون التوجيهي للمدينة على ضرورة الوقاية من الأخطار الكبرى و حماية السكان في المدينة ، في المادة 06 منه الفقرة السابعة، وهو بذلك يؤكد على مختلف الأحكام التي تقوم على الوقاية من الكوارث و الأخطار الكبرى، وجعلها من بين الأهداف التي يسعى إليها هذا القانون.

فظرا للنقائص التي عانى منها تنظيم العمران الذي أدى إلى أثار وخيمة نتيجة الكوارث الطبيعية التي كشفت الخروقات الواضحة للنصوص القانونية المتعلقة بالتهيئة والتعمير، وهو ما سبب في فيضانات باب الوادي سنة 2001 وزلزال بومرداس سنة 2003، ما جعل المشرع يتدخل بموجب القانون 04-05 الذي عدل بموجبه القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير[2]، حيث نص في المادة 4 منه التي عدلت المادة 11 من القانون 90-29 على أن أدوات التهيئة والتعمير تحدد شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجيا كما تحدد هذه الأدوات الأراضي المعرضة لهذه الأخطار وكذا طبيعتها، و تبين إجراءات تحديد أو منع البناء، وفي كل هذه الحالات يتم تحديد مجموعة الترتيبات والتدابير القانونية من أجل ضمان أحسن الظروف، عن طريق التعريف بالأخطار الكبرى والكوارث أثناء إعداد مخططات التهيئة والتعمير وكذا عند منح مختلف الرخص والشهادات.

[1]- بلعيدي نسيمة، المرجع السابق، ص 29.

[2]- قانون رقم 04 -05، مؤرخ في 14 أوت سنة 2004، يعدد ويتمم القانون رقم 90- 29 مؤرخ في 01 ديسمبر 2004، المتعلق بالتهيئة العمرانية ج. ر.ج. ج. عدد 71.

كما أن المرسوم التنفيذي رقم 05-318 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 91-178 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي، في نص المادة 3 منه المعدلة للمادة 18 تم إدراج خارطة تحدد المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الكبرى مصحوبة بالتقارير التقنية الخاصة البيانية لمخطط شغل الأراضي.

كما أن صدور القانون 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة[1]، يمنع البناء منعا باتا بسبب الخطر الكبير في المناطق ذات الصدع الزلزالي وفي الأراضي ذات الخطر الجيولوجي، والأراضي المعرضة للفيضانات ومجال الأودية والمناطق الواقعة أسفل السدود وأراضي امتداد قنوات المحروقات أو الماء أو جلب الطاقة[2].

حيث تخضع المنشئات المعرضة لهذه المخاطر إلى الرقابة والمتابعة حسب طبيعة الخطر فبالنسبة للخطر الناجم عن الزلزال فإنها البنايات والمنشئات والهياكل الأساسية المنجزة تخضع لإجراءات تكميلية قبل إدراج القواعد المضادة للزلازل[3].

ولا يجوز القيام بإعادة بناء أو مبنى أو منشئات أساسية أو بناية تهدمت كليا أو جزئيا بسبب وقوع خطر زلزال إلا بعد إجراء خاص للمراقبة بهدف التأكد من التكفل التام بأسباب الإنهيار[4].

وتتم الوقاية من الأخطار الكبرى عن طريق المنظومة التي نص عليها المخطط العام للوقاية من الأخطار الكبرى الذي يحدد القواعد والإجراءات الرامية إلى التقليل من حده هذه

[1]- القانون 04-20، السالف الدكر.

[2]- المادة 19، المرجع نفسه.

[3]-المادة 22، المرجع نفسه.

[4]- المادة 23 من قانون 04-20، السالف الذكر.

الأخطار والآثار المترتبة عنها[1]، كما يوضح التصنيف مجموع المناطق المعرضة لأخطار الزلازل والأخطار الجيولوجية.

المطلب الثاني: تنظيم المرافق و الشبكات الحضرية

تعمل السلطات العمومية على تنظيم النسيج العمراني في المدينة من خلال اكون بكل الاراضي الحضرية والحرس على تزويدها بمختلف المرافق والشبكات الحضرية التي يحتاجها المواطن وذلك لتمكينه من الاستفادة من مزايا المدينة وخدماتها ولذلك على السلطات المعنية ان تسعى جاهده الى توفيرها حسب الأولوية من اجل توفير اطار حياه افضل للمواطن

ويكون ذلك عن طريق تجهيز وصيانة المرافق والشبكات الحضرية الفرع واحد مع تحديد القطاعات المشرفة على التنظيم المحكم للشبكات الفرع اثنين الثاني

الفرع الأول: تجهيز وصيانة المرافق و الشبكات الحضرية

أولا: تجهيز المرافق و الشبكات الحضرية

1- النقل الحضري:

النقل الحضري هو عبارة عن هيئات حضارية تتركز على شبكة طرق وعلى وسائل الحركة التي تجري فيها، كذلك مختلف عناصر الشبكة الحضارية لمجال قليل او كثير الإتساع مرتبطة ببعضها البعض، بترتيب طرق المواصلات المتنوعة والممتدة في هذا المجال"[2].

[1]- المادة 16 من قانون 04-20، السالف الذكر.

[2] - فلاح صلاح ، وزملاءه، لنيل شهادة مهندس دولة، النقل الحضري (النقل الجماعي) في المدينة قسنطينة، جامعة قسنطينة 3، 1999، ص 9.

يعتبر النقل من المتطلبات الأساسية لكل مدينة، حيث يلعب دورا كبيرا على المستوى الإقتصادي والإجتماعي الحضري، إذ عملت الهيئات المختصة على تجهيز بلديات المدن بوسائل المواصلات بكل أنواعها التي يحتاجها المواطن داخل المدينة، وذلك من خلال التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها، وكذلك بتدعيم الطرق والشبكات المختلفة[1]

فكل هذه العمليات تتم في إطار قانون 10-13، المتضمن توجية النقل البري وتنظيمة [2] ، ومن بين المبادئ الجديدة لهذا القانون تطوير نوعية الخدمة المقدمة لمستعملي النقل الجماعي الحضري وذلك بتنفيذ مشاريع الميترو والترامواي في العديد من المدن، حيث تضمنت فيها مشاريع قيد الدراسة واخرى قيد الانجاز، وكذلك إعادة هيكلة مؤسسة النقل الحضري [3], etusaوإنشائها على مستوى المدن الكبرى والمتوسطة وسيتم تعميم هذة العملية على مستوى كل ولايات الوطن.[4]

فراغة تلك المبادئ التي اتى بها قانون توجية النقل وتنظيمه فإن المدن المكتظة بالمشاة وسائل النقل، كما أن تجهيزات النقل العمومي لم تستطيع تلبية الطلب، بالإضافة الى حالة الطرق المتدهورة التي لاتلبي حاجات المواطن للتنقل من مكان إلى أخر وحوادث المرور في التصاعد المستمر.

[1]- المادة 06 من قانون 06-06، السالف الذكر.

[2]- القانون رقم 01-13، مؤرخ في 17 جويلية 2001، المتضمن توجيه النقل البري و تنظيمه، ج. ر.ج.خ 45، لسنة 2001

[3] - بو الملح منيرة، بوباكور فارس، وضعية النقل الحضري وأثرها على تجاوز إستعمال السيارة الخاصة بالجزائر: "مجلة دراسات وأبحاث" العدد 27 جوان 2017، السنة التاسعة، (د.ص(

[4] - بركات غنية ، قياس رضى مستعملي خدمات النقل العمومي الحضري الجماعي، دراسة حالة المؤسسة العمومية للنقل الحضري، عنابة، ETATمذكرة نيل شهادة الماجيستير، متضمن اقتصاد تطبيقي وتسيير المنظمات، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة قالمة، لسنة 2010، ص 94.

وعليه فالنقل الحضري في أغلب المدن بحاجة إلى تنظيم محكم للإرتقاء به الى أهدافه الحقيقية، وذلك بربط سياسة النقل بالسياسة العامة للتنقل في المدينة واستراتيجية التنمية مع إعطاء فرصة للخواص من أجل تحسين نوعية الخدمة الى دور السلطة التنظيمية للنقل الحضري[1].

2 –توفير مراكز صحية وتعلمية:

من أجل توفير الخدمة الضرورية في مجال الصحة للسكان دعامة الجزائر منظومتها الصحية بعدة هياكل الاستشفائية سواء مؤسسات عمومية استشفائية و مراكز متعددة الخدمات ومراكز العلاج، كما عملت على تقريبها من المواطن عن طريق استحداث مراكز صحية على مستوى البلديات مع استحداث مراكز جورية[2]، وذلك لتوفير الحد الأدنى من الخدمات للسكان وهو ما أشار إليه القانون التوجيهي للمدينة بالمحافظة على الصحة العمومية وترقيتها وذلك بتجهيز هذه المراكز الصحية على مستوى البلديات بمختلف وسائل العلاج من الأدوية والعناصر البشرية كالأطباء والممرضين، والوسائل المادية من سيارات للإسعاف، وتكون السياسة المحلية للصحة ضمن البرامج الوطنية الخاصة بالمنظومة الصحية .

كما يجب توفير المؤسسات التعليمية التي تختص بالتكوين والتأطير[3]، من خلال التجهيز بالمدارس بكل أطوارها ومراكز التكوين المهني ومختلف المعاهد التي يكون هدفها التعليم والتكوين ويتم إنجازها طبقا للخرطة المدرسية الوطنية.

[1]– مراحي محمد و زيرق سوسن ، مواكبة النقل الحضري في الجزائر، هيلة دراسات إقتصادية، العدد رقم 03، لسنة 2016، ص 177.

[2]– كانون حليمة، نقلا عن بن صوط صورية، المرجع السابق، ص 301.

[3]– المادة 22 من قانون 11–10، مؤرخ في 22 جوان 2011، يتعلق بالبلدية، ج. ر.ج.ج العدد 37.

كما يجب اتخاذ كل التدابير الموجهة لترقية تفتح الطفولة الصغرى والرياض وحدائق الأطفال والتعليم الحضوري والتعليم الثقافي والفني وإنجاز الهياكل القاعدية الجورية الموجهة للنشاطات الرياضية والشباب والثقافة، التي يمكنها الاستفادة من المساهمة المالية للبلدية، وكذلك تدعيم الأجهزة المكلفة بالشباب والرياضة والتسلية كدور الشباب والملاعب الحضرية على مستوى البلديات.

ويجب المساهمة في تطوير الهياكل الأساسية الجورية الموجهة لنشاطات التسلية ونشر الفن والقراءة العمومية والتنشيط الثقافي والحفاظ عليها وصيانته.

وكذلك تشجيع عمليات التمهين واستحداث مناصب الشغل حصر الفئات الاجتماعية المحرومة او الهشة او المعوزة وتنظيم التكفل بها في إطار السياسات العمومية الوطنية المقررة في مجال التضامن والحماية الاجتماعية والمساهمة في صيانة المساجد والمدارس القرآنية[1].

3- توزيع شبكة المياه

حسب القوانين الأساسية الخاصة ببعض انماط التسيير وأنواع وطرق توزيع المياه وقانون البلدية 11/ 10 فإن البلدية ملزمة بتزويد الأحياء وكل أقاليمها بقنوات المياه وهي من بين الشروط العامة للبناء بحيث يجب أن يستفيد كل بناء معدل للسكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب كما يجب أن يتوفر على كل جهاز لصرف المياه يحول دون رمي النفايات على السطح[2] .

فتتكفل البلدية بتوزيع كل الشبكات الحضرية من قنوات المياه الصالحة للشرب وقنوات صرف المياه القذرة بحيث تقوم بإصلاح قنوات هذه الأخيرة وأماكن تفريغها وذلك بعد معاينتها

[1]-المادة 122 من قانون 11-10، السالف الذكر، المادة 06، من قانون 06-06 السالف الذكر.

[2]- المادة 07 من قانون 90-29، المعتدل والمتمم، السلف الذكر.

من طرف مفتشي البلدية تقوم بهذه الأعمال مصالح ديوان الترقية والتسيير العقاري، أما بالنسبة لقنوات المياه الصالحة للشرب فتتولى مراقبة مخازن المياه وذلك بتحليل مياه الحنفيات ومعالجتها من احتاجت الضرورة ذلك في توزيعها على مختلف السكان[1]، وإصلاح تسرب المياه الصالحة للشرب ومعاينة الأشغال المنجزة والأخطار الناجمة عن الخلل في توزيع شبكة المياه وذلك عن طريق مفتشية البيئة وتتم العملية على مستوى مديرية الري بالولاية [2].

4- المساحات الخضراء والحدائق العمومية:

تتشكل المساحات الخضراء من المناطق أو جزء من المناطق الحضرية غير المبنية المغطاة كليا أو جزئيا بالنباتات والموجودة داخل مناطق حضارية أو مناطق يراد بنائها[3] .

تعتبر حاجيات السكان للمساحات الخضراء ضرورة ملحة لا يستهان بها ولا يجب الاقفال عنها حيث يمكن القول أن هناك تزاوج بين المدينة والمساحات الخضراء فهي جزء لا يتجزأ من العمران ولا يمكن إهمالها وهي تمثل السلطة الحقيقية للبلدية في إطار التجهيز المدينة صفة عامة والبلدية بصفة خاصة وذلك نظرا للتعدد وظائفها ومنها الجمالية والنفسية والبيئية.

وتنقسم المساحات الخضراء حسب القانون رقم 07-06 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها إلى:

- مساحات خضراء حضرية تتمثل في الحدائق العمومية والحظائر الحضارية المجاورة للمدينة والغابات الحضارية والمساحات الخضراء الخاصة بالتجهيزات،

[1]- المادة 6 ، 9 من القانون 06-06، السالف الذكر.

[2]- بلعيدي نسيمة، المرجع السابق، ص 57.

[3]- قانون رقم 07-06، مؤرخ في 13 ماي سنة 2007، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها وتثمينها ج. ر.ج. ج. عدد 31.

-مساحات خضراء شبه حضرية تتمثل في الحظيرة ومساحات مشجرة،

- مساحات خضراء ريفية كأرض بور مشتلة.

5- تسيير ومعالجة النفايات:

عرف المشرع النفايات في القانون 01-19 المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وازالتها، وذلك في المادة 3 منه كما يلي «كل البقايا الناتجة عن عمليات الانتاج أو التحويل أو الاستعمال وبصفة أعم كل مادة أو منتوج وكل منقول يقوم المالك الحائز بالتخلص منه قصد التخلص منه، أو يلزم بالتخلص منه أو بإزالته"

تعد النفايات مشكلا يؤرق المسؤولين قبل المواطنين نتيجة عدم التفاعل اللازم من هذا الأخير مع نظافة المحيط [1]، فتقوم البلدية من أجل الحفاظ على النظافة والصحة العمومية للمدينة، وحماية الموارد الطبيعية والبشرية والوقاية من مختلف أنواع الأخطاروكذلك لتحقيق الاستغلال الاقتصادي فإنه تقوم بتسيير ومعالجة النفايات وذلك بإعادة ركلتها أو إزالتها والقضاء عليها[2].

حدد المشرع الجزائري المفهوم العام الشامل للنفايات بكل الأشياء المنقولة المهملة أو الموجهة للإهمال حيث يصنف عدة أنواع من النفايات بمقتضى القانون 01- 19 المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها[3]، والذي حدد طرق معالجتها كما يلي:

[1]- خدير أحمد، "الخدمة العمومية البلدية في مجال تسيير النفايات المنزلية" دراسة في ضوء القانون 01-19 المتعلق بتسيير النفايات في الجزائر"، مجلة الاقتصاد وإدارة الأعمال، مجلد 02، عدد 06، الصادر عن جامعة أحمد راية، أدرار، الجزائر، ص 27، 42.

[2] - بلعيدي نسيمة، المرجع السابق، ص 52.

[3]- القانون 01-19، المؤرخ في 12 ديسمبر سنة 2001، متعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، ج.ر.ج.ج عدد 77 لسنة 2001.

أ-الطرق الوقائية لمعالجة النفايات:

تتمثل الطرق الوقائية في كل الاجراءات العملية التي تسمح بإنتاج أقل حد ممكن من حجم النفايات، ويتمثل ذلك في ضبط التصرفات اليومية للمواطن من أجل الوقاية الصحية والإنتاجية والاجتماعية والاقتصادية، والقضاء على الأساليب التي تحول دون تحقيق الاجراءات الوقائية[1].

ب_ الطرق العلاجية للنفايات:

تتمثل الطرق العلاجية في مختلف الأساليب التي تسمح بتصريف النفايات وإزالتها، وذلك عن طريق المعالجة الاقتصادية التي تتم برسكلة واسترجاع النفايات[2] في إطارها القانوني والتنظيمي.

وتعد تلك النفايات مكلفة بالنسبة للمؤسسات المعالجة لها ومكلفة اجتماعيا لكونها تؤثر على المحيط والبيئة الاجتماعية والصحية وذلك بتأثيره على البيئة والانسان على حد سواء، فالحلة الأساسية قبل اللجوء إلى معالجتها هي الطرق الوقائية المتمثلة في كل الطرق والتصرفات الوقائية التي تمكن من التقليل من إنتاجها وبعدها تأتي مرحلة استرجاع المواد القابلة للاستخدام، وفي جميع المراحل العلاجية يجب الأخذ بعين الاعتبار تطبيق شروط الأمن والصحة وحفظ البيئة والمحيط وحجم تكلفة المعالجة[3].

وتعد الموارد المالية المخصصة لتسيير النفايات ضئيلة جدا حتى أنها لا تتكفل تقريبا إلا بجمع ونقل هذه النفايات ولذلك فقد حددت الدولة برامج للاستثمار في مجال النفايات وذلك في

[1] – تومي(ميلود): "النفايات في الجزائر و ضرورة معالجتها اقتصاديا "، –مجلة العلوم الإنسانية 175– جامعة منتوري ،قسنطينة ، العدد 16 ، ديسمبر سنة 2001 ، ص 172.

[2] –تومي ميلود، مرجع سابق، ص 173.

[3] – تومي ميلود، المرجع السابق، ص 174.

إطار مخططات توجيهيه لتسيير النفايات على مستوى كل ولاية ووضع برامج وفق استراتيجية الحد من أماكن التفريغ الفوضوي وبالمقابل انجاز وتهيئة أماكن تفريغ أخضع لرقابة السلطات العمومية، وذلك عن طريق:

_استقبال وجمع النفايات.

_تغطية النفايات بمواد جامده،

_القضاء على أخطار التلوث وانتشار الأمراض،

_تدعيم الإطار التشريعي المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وازالتها،

_تنفيذ برنامج تكويني مخصص للأفراد مصالح الجماعات المحلية يهدف إلى تعزيز قدرات تدخلها التقني والتنظيمي في مجال تسيير النفايات[1].

ثانيا: صيانة المرافق و الشبكات الحضرية:

تعتبر أعمال الصيانة كل ما يتعلق بأشغال التصليح والترميم حيث تقوم المصالح البلدية بدور فعال في مجال الأعمال المتعلقة بالصيانة من ترميم واصلاح المؤسسات التعليمية بكل اطوارها صيانة الحدائق العمومية والمساحات الخضراء والأسواق الأسبوعية وكذلك القيام بأشغال ترميم الطرقات واصلاحها لتسهيل حركة المرور بالإضافة إلى تقديم المساعدات إلى الهياكل الرياضية والثقافية على مستوى إقليمها باعتبار البلدية هي الجماعة المحلية قريبة من

[1]– بن صوط صورية، مرجع سابق، ص 303 .

المواطن[1]، وهذه المهام تنفذ في اطار برامج تنموية محلية من أجل التحكم في التوسع الحضري للمدينة الذي كرسه القانون التوجيهي للمدينة[2].

الفرع الثاني: القطاعات المشرفة على التنظيم المحكم للشبكات

تعتبر البلدية الجماعات المحلية المكلفة بتطبيق البرامج الوطنية على المستوى المحلي وذلك وفقا للمهام الموكلة لها تقوم بهذه المهام سواء بمفردها او بالشراكة مع ادارات ومصالح وذلك من اجل الرقي ببلديات بصفه خاصه والمدينة بصفه عامه

-البلدية:

تنفرد البلدية بالقيام ببعض الاعمال دون تدخل ادارات او مصالح اخرى اقليم البلدية فتتكفل بالإجراءات المتعلقة بتهيئة اقليم البلدية بالهياكل القاعدية والمرافق العمومية من شبكات حضرية من شبكه الطرقات وشبكه المياه الصالحة للشرب بمراقبتها وتحليلها ومعالجتها متى احتاجت الضرورة لذلك وشبكات المياه صرف الصحي والتحكم في توزيعها على مختلف سكان البلدية واستنادا ايضا للمهام الموكلة لها فهي تقوم بالتحكم في مخططات النقل والتشييد المراكز الصحية والتعليمية المراكز الثقافية وتقوم بمعالجه وتتكفل بمعالجه النفايات كمال تهتم برسم النسيج العمراني والمحافظة عليه من خلال الرقابة التي تمارسها في مجال قوانين التهيئه والتعمير والتنظيمات التابعة لها فبذلك هي تحافظ على الرونق الجمالي والمعماري للبلدية والمدينة ككل عن طريق اتباع سياسه سكنيه متجانسه في التجمعات السكانية.

[1]- بلعيدي نسيمة، ص 51.

[2]-المادة 06، 14 من قانون 06-06، السالف الذكر.

-البلدية بالاشتراك مع مصالح اخرى:

من اجل رفع من مستوى الهياكل القاعدية بالبلدية يجب اخلاء عناصرها البشرية للتكوين خاصه في الميادين الحساسة لتسيير الوسط الحضري من خدمات النظافة وتوزيع مياه الشرب والتحكم في مناطق التوسع الحضري واعمال التهيئه والتعمير التي تعتبر عناصر فعاله في التنمية والتحول الاجتماعي للمدينة والمحافظة على السير الحسن لمختلف الشبكات الحضرية الذي يسند في بعض الاحيان للتدخل مصالح واداره اخرى تعمل في اطار الشراكة مع البلدية في شكل عقود التسيير مثلا وذلك بموجب دفتر الشروط نموذجا حيث تعهد البلدية لأشخاص طبيعية او اشخاص معنويه خاضعين للقانون العام او الخاص بعمليات تسيير مثلا مجال الكهرباء والغاز جمع النفايات وهي تعتبر قطاعات مسيره جزئيه من قبل البلدية اي امكانيه الجمع ما بين التسيير عن طريق ال مرفق الذي هو البلدية والتسيير عن طري ق عقود اليا س وفي الحالة الأخيرة يجب ان تخضع للرقابة من البلدية.

المبحث الثاني: تصحيح الاختلالات الحضرية للمدينة

تشهد المدن في الجزائر وضعية كارثية نتيجة لظاهرة الإختلالات الحضرية و هي من أكثر المشاكل التي تعاني منها مدننا خاصة من الجانب العمراني، وأصبحت تقريبا ظاهرة تمس تقريبا كل المدن بإختلاف مواقعها وهذا ما أدى إلى التدهور في النسيج العمراني رغم وجود قوانين وتنظيمات تضبط التوسع العمراني وتتحكم في كل وأشغال التهيئة و التعمير، كقانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل و المتمم[1]، والمرسوم التنفيذي رقم 91-175 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير[2] والمراسيم التنظيمية المتعلقة باستحضار الرخص والشهادات وغيرها من القوانين.

ويرجع الانتشار الفادح للإختلالات الحضرية في المدينة لأسباب كثيرة منها: نقص الوعي لدى المواطنين وغياب الثقافة الحضرية، النمو الديمغرافي السريع، الهجرة من الريف والمدن الصغيرة نحو المدن الكبرى،والنزوح من الجنوب إلى الشمال، وفي مجال الخدمات غياب أدنى شروط الحياة في بعض المدن جعل السكان يتموقعون في المدن التي تتوفرعلى الخدمات والمرافق العمومية، وغيرها من الأسباب التي أدت بالمدينة في الجزائر إلى الحضيض، وهذا ما جعل المشرع يحاول من خلال بعض القوانين تصحيح تلك الاختلالات الحضرية عن طريق سياسة تسوية مطابقة البنايات و/أو إتمام إنجازها طبقا للقانون 08 - 15[3](المطلب الأول) وسياسه المدن الجديدة (المطلب الثاني)

[1]- القانون 90-29، السالف الذكر.

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 91-175، السالف الذكر.

3- قانون رقم 08-15، مؤرخ في 20 جويلية سنة 2008، يحدد قواعد مطابقة البنايات واتمام انجازها ج. ر.ج. ج. عدد 44 لسنة 2008.

المطلب الأول: تسوية وضعية البنايات طبقا للقانون 08-15

تشهد المدن في الجزائر إكتظاظ سكاني كبير ناتج عن النمو المتسارع لعدد السكان المتمركزون في المدينة وذلك أدى إلى انتشار البنايات غير قانونية بدون رخص و البنايات غير المنتهية، مما أثر سلبا على النسيج العمراني للمدينة وبعدها الجمالي.

ومن أجل تسوية وضعية البنايات التي نشأت خارج القانونو المشيدة قبل سنة 2008 عمد المشرع إلى إصدار القانون 08-15، المتعلق بمطابقة البنايات و/أو إتمام إنجازها السالف الذكر، الذي يتميز بطابع أحكامه الاستثنائية والمؤقتة حيث سرت أحكامه لمدة 5 سنوات إبتداء من نشر القانون 08-15 في الجريدة الرسمية بتاريخ03 أوت 2008 إلى غاية 03 أوت2013[1]، ليتم تمديد العمل بأحكامه طبقا للمادة 79 من قانون المالية لسنة 2014[2] إلى غاية 3 أوت 2016 ثم إصدار تعليمة وزارية أخرى رقم 445 لسنة 2016 تقضي بتمديد جديد وأخير

لتسوية البنايات، وذلك إلى إشعار أخر يحدد من طرف وزير السكن والعمران والمدينة[3]، وللتطبيق الفعلي للقانون يجب معرفة و تحديد مجال تطبيق قانون مطابقة البنايات و/أو إتمام إنجازها (الفرع الأول)، و إجراءات مطابقة البنايات و/أو إتمام إنجازها (الفرع الثاني)، و دور قانون مطابقة البنايات و/أو إتمام إنجازها في تصحيح الإختلالات الحضرية للمدينة (الفرع الثالث).

[1]- المادة 94 من المرجع نفسه.

2- المادة 79 من قانون رقم 13-08، مؤرخ في 30 ديسمبر 2013، المتضمن قانون المالية، لسنة 2014، ج. ر.ج. ج. عدد68، لسنة 2013.

[3]- التعليمة الوزارية رقم 445، مؤرخة في 6 نوفمبر 2016، الصادرة عن الوزير الأول، والمتعلقة بتطبيق القانون رقم 08-15، الدي يحدد قواعد مطابقة البنايات غير المنتهية.

الفرع الأول: مجال تطبيق مطابقة البنايات و/أو إتمام إنجازها:

أولا: تحديد البنايات القابلة للمطابقة:

1-البنايات غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة البناء:

ويقصد بها البنايات التي تحصل صاحبها على رخصة للبناء، غير أنه لم يتمكن من إتمام إنجازها لسبب من الأسباب، ونظرا لتجاوز المدة المحددة في هذه الرخصة أصبحت عديمة المفعول، وقد لا يكون متاحا له تجديد رخصة البناء لإعتبارات متعلقة بقواعد التعمير والبناء[1]، وتنقسم هذه الحالة الي قسمين:

البنايات غير المتممة والمطابقة رخصة البناء والبنايات غير المتممة وغير المطابقة لرخصة البناء، وطبيعة الطلب المقدم في هذه الحالة هو "رخصة إتمام"[2] (permis d'achèvement).

2-البنايات المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة البناء وهي غير مطابقة لأحكام الرخصة المسلمة:

ويقصد بها البنايات التي أتم صاحبها الإنجاز، لكن مواصفات ذلك الإنجاز لا تتطابق مع رخصة البناء الممنوحة للمعني، أي البناية مخالفة لمضمون رخصة البناء أو مخالفة

[1]- حرز الله كريم، دور مديرية أملاك الدولة في إطار عملية مطابقة البنايات وإنجازها، مجلة الدراسات القانونية، المجلد 4، العدد 01 في 9 جوان 2018، جامعة يحي فارس، المدية، ص235.

[2]- المادة 1/4 من المرسوم التنفيذي رقم 09 -154، مؤرخ في 02 ماي سنة 2009، المحدد لإجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البنايات ج. ر.ج. ج. عدد 27 لسنة 2009.

لأدوات التعمير من حيث مخططها الوضعية أو المحيط أو الإرتفاقات المحتملة[1]، وطبيعة الطالب والتقدم في هذه الحالة "شهادة المطابقة"[2] (certificat de conformité).

3-البنايات المتممة والتي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء:

ويقصد بها البنايات التي شرع وأتم صاحبها الإنجاز لكن دون الحصول على رخصة البناء، ويرجع عادة سبب عدم حصول العني على رخصة البناء الي غياب سند الملكية أو بسبب مخالفة

المشروع لقواعد التعمير والبناء[3]وطبيعة الطلب المقدم في هذه الحالة هو "رخصة بناء على سبيل التسوية[4].

4-البنايات غير المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء:

ويقصد بها البنايات التي يكون صاحبها شرع في البناء ولم يتم إنجازها، وكل ذلك دون الحصول على رخصة البناء، مثل الحالة السابقة يرجع عادة السبب في عدم الحصول على

1- بحماوي الشريف ، مجال تدخل قانون المطابقة(08-15) في تسوية البنايات الفوضوية، دفاتر السياسة و القانون العدد 11، جوان 2014، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة ص168.

[2]--المادة 4 /2 من المرسوم التنفيذي 09-154، السالف الذكر .

[3]- منصر نصر الدين، ذيايبية نعيمة ، إجراءات وإشكالات تسوية البنايات في إطار القانون 08-15، مجلة تشريعات التعمير و البناء، العدد 3، سبتمبر 2017، جامعة إبن خلدون، تيارت، ص179.

[4]- المادة 3/4 من المرسوم التنفيذي 09-154، السالف الذكر.

رخصة البناء إلى غياب سند الملكية أو لسبب مخالفة المشروع لقواعد التعمير والبناء[1]،وطبيعة الطلب المقدم في هذه الحالة هو "رخصة إتمام على سبيل التسوية"[2]

.(Permis d'achèvement à titre de régularisation)

ثانيا: الاعتبارات التي يجب احترامها عند تحقيق المطابقة:

ولتحقيق مطابقة البنايات وإتمام إنجازها أضافت المادة 18 من نفس القانون الإعتبارات الواجب أخدها عند تحقيق مطابقة البنايات، حسب وضعية حالة كل بناية، وهي كالآتي:

1-الطبيعة القانونية للوعاء العقاري:

ويقصد به ملكية العقار، حيث يشترط على المعني للحصول على الرخصة أو الشهادة المطلوبة وامتلاكه لسند الملكية.

2-إحترام قواعد التعمير ومقاييس البناء:

ويقصد به ضرورة مطابقة البناية لقواعد التهيئة والتعمير المنصوص عليها في القانون، كذلك إحترام شروط البناء والوسائل المستعملة فيه.

3-تخصيصها أو استعمالها:

ويقصد به علاقة النشاط الممارس في البناية والمحيط المجاور لها، وضرورة عدم وجود تنافي بين النشاط الممارس مع موقع البناية.

[1]-جروني فايزة، التدابير المتبعة لتسوية البنايات غير المطابقة في إطار القانون 08-15، مجلة العلوم القانونية والسياسة، المجلد 9، العدد 3، ديسمبر 2018، جامعة الشهيد حمه، الوادي، ص746.

[2]-المادة 4/4 من المرسوم التنفيذي 09-154، السالف الذكر.

4-موقع تواجد البناء وربطه بالشبكات:

ويقصد به تهيئة وقابلية توفر الشروط الضرورية لربطه بمختلف شبكات الكهرباء والغاز وشبكات المياه والصرف الصحي والطرق والمواصلات السلكية واللاسلكية[1].

ثالثا: تحديد البنايات غير القابلة للمطابقة

1-البنايات غير القابلة للمطابقة

إستثنى المشرع في المادة 16 من القانون 08-15 مجموعة من الحالات غير القابلة لتحقيق المطابقة المتمثلة في:

-البنايات المشيدة في قطع أرضية مخصصة للاتفاقات ويمنع البناء عليها، كالبنايات المنجزة تحت أعمدة التيار الكهربائي أو المنجزة على ممر مخصص لشبكات المياه أو الأسلاك الهاتفية أو شبكة الصرف الصحي[2].

1- بحماوي الشريف ، المرجع السابق، ص168.

2- والبنايات العسكرية التي تقوم بها وزارة الدفاع الوطني أو التي تتم لحسابها حسب المادة 13 من قانون 08-15، السالف الذكر.

-البنايات المتواجدة بصفة إعتيادية بالمواقع والمناطق المحمية المنصوص عليها في التشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع والمعالم التاريخية والاثرية، وحماية البيئة والساحل بما فيها مواقع الموانئ والمطارات وكذا مناطق الاتفاقات المرتبطة بها.

-البنايات المشيدة على الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي أو الغابية أو ذات الطابع الغابي باستثناء تلك التي يمكن ادماجها في المحيط العمراني.

-البنايات المشيدة خرقا لقواعد الأمن أو التي تشوه بشكل خطير البيئة والمنظر العام للموقع كالبنايات العشوائية والفوضوية وتلك التي لا تتضمن فيها شروط البناء.

-البنايات التي تكون عائقا لتشييد بنايات ذات منفعة عامة أو مضرة لها والتي يستحيل نقلها كخط الطريق السيار أو أحواض مسموح السدود ومواقع التنقيب على المحروقات ومواقع توسع الموانئ والمطارات.

-البنايات العسكرية التي تقوم بها وزارة الدفاع الوطني أو التي تتم لحسابها، ودلك حسب المادة 13 من القانون 08-15 السالف الذكر.

وأضافت التعليمة رقم 09/1000 الصادرة عن وزارة السكن والعمران والمدينة في إطار تطبيق أحكام القانون 08-15[1] مجموعة من الحالات الأخرى الغير قابلة لتحقيق المطابقة والمتمثلة في البنايات المقامة على:

-مساحات حماية المنشآت الاستراتيجية أو الخطر، بما فيها المطارات والبنايات التي شيدت عليها تجهيزات الطاقة.

1- التعليمة الوزارية الصادر عن وزارة السكن و العمراني رقم 1000 المؤرخة في 10 سبتمبر سنة 2009، الصادرة عن وزير السكن و العمران، والمتعلقة بتطبيق أحكام القانون رقم 08-15، السالف الذكر.

-البنايات المصنفة الغير قابلة للبناء حسب نتائج دراسات التعمير الجيوتقفية، الدراسات الزلزالية، دراسات الأراضي، وتلك الواقعة في المناطق المعرضة للفيضان أو لانزلاق التربة.

-كما لا تخضع للتسوية البنايات التي هي محل نزاع قضائي حول ملكية البناية لعين إصدار حكم نهائي، بالإضافة الي البنايات المشيدة بعد سنة 2008.

2-هدم البناء وإعادة الأماكن الي حالتها:

تكون البنايات غير القابلة للمطابة، المذكورة سابقا بعد معاينتها من طرف الأعوان المؤهلين محلا للهدم، وإعادة الأماكن إلى حالتها[1]، ويكون ذلك بقرار تتخذه لجنة ولائية التي تقوم تمديد الأجل الي يتعين فيه على المخالف القيام بعملية الهدم والذي تقع عليه كل أعباء الهدم.

وتختلف إجراءات الهدم باختلاف قطعة الأرض المشيد عليها البناء بحسب ما إذا كانت أرضا عمومية أو ملكا للخواص، ففي حالة البنايات المشيدة فوق أراضي عمومية تقوم الولاية بإعذار المخالف في أجل محدد من قبل وذلك لإعادة الأماكن الي حالتها الأصلية، فإذا انقضى ذلك الأجل ولم يتم بالهدم، بأمر رئيس المجلس الشعبي البلدي تلقائيا بالهدم وتحميل الخالف مصاريف الهدم وإعادة الأماكن الي حالتها[2].

1- المادة 17 من قانون 08-15، السالف الذكر.

3 - بحماوي الشريف ، المرجع السابق، ص 173.

أما في حالة البنايات المشيدة فوق أراض ملك للخواص وكانت أسباب عدم تسويتها هي المصلحة العامة، ففي هذه الحالة يقتني تنفيذ إجراء نزع الملكية الذي يترتب عليه تعويض الأرض العارية، أما البناية فلا يتم التعويض عنها لأنها غير مشروعة[1].

الفرع الثاني: إجراءات مطابقة البنايات و/ أو إتمام إنجازها:

أولا: إيداع ملف طلب مطابقة البنايات

في بداية صدور القانون رقم 08-15 السالف الذكر، كانت الملفات سواء الخاصة ببنايات الأشخاص الخواص أو الخاصة بالتجهيزات والسكنات المنجزة من طرف الإدارات و المؤسسات العمومية، تودع بمقر المجلس الشعبي البلدي لمكان وجود البناية ،لكن بصدور التعليمة الزارية المشتركة رقم01 لسنة 2012[2]، أصبحت بنايات الأشخاص تودع بالبلدية، أما الملفات الخاصة بالتجهيزات العمومية والسكنات المتعددة الوجهات تودع مباشرة لدى مصالح التعمير و البناء التابعة للولاية، وفي نفس السنة صدرت التعليمة الوزارية المشتركة رقم 04[3] تنص على أن جميع الملفات تودع بالبلدية، باستثناء السكنات المتعددة الوجهات والبنايات العمومية المستقلة للجمهور "التجهيزات العمومية" فإنها تطبق عليها التعليمة رقم01 أي تودع مديرية التعمير و البناء[4].

1- حميدوش آسيا ، طرق إكتساب الملكية العقارية الخاصة للدولة على ضوء قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30، مذكرة ماجيستير، تخصص القانون الخاص، كلية الحقوق قسنطينة، 2009-2010، ص 115.

[2]-التعليمة الوزارية المشتركة رقم 01، المؤرخة في 3 جانفي لسنة 2012، الصادرة عن وزارة السكن والعمران، وزارة الداخلية والجماعات المحلية و وزارة المالية، والمتعلقة بتسليم عقود التعمير للتجهيزات والسكنات المنجزة من طرف الإدارات و المؤسسات العمومية.

[3]-التعليمة الوزارية المشتركة رقم 04، المؤرخة في 6 سبتمبر لسنة 2012، الصادرة عن وزارة السكن والعمران، وزارة الداخلية والجماعات المحلية و وزارة المالية.

[4]-لعيدي خيرة، المرجع السابق، ص 529.

لكن الجاري العمل به جميع الملفات المتعلقة بجميع أنواع البنايات تودع لدى المصالح التقنية المكلفة بالتعمير التابعة للبلدية التي تقع بها البناية المراد تسويتها، وذلك لمعرفة عدد الملفات المودعة، وبالتالي سهولة تحصيل الرسم العقاري[1].

ويلتزم بتقديم ملف طلب مطابقة البنايات أو إتمام إنجازها كل من المسالك وأصحاب المشاريع أو المتدخل المؤهل وهذا طلب للمادة 23 من قانون 08-15[2]، كما نصت على ذل أيضا في المادة 35 من نفس القانون، والمادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 09-154 السالف الذكر.

ويقصد بذلك، الحائز أو كل من له عقد رسمي، الهيئة المخصص لها قطعة الأرض أو البناية وصاحب حق الامتياز، الوكيل والمتأجر.

ويتضمن الملف تصريح في خمس (5) نسخ[3] يودع على مستوى البلدية، ويكون مرفقا بما في الوثائق المنصوص عليها في المادة 04 من المرسوم 09-154السالف الذكر[4]' حيث يتم تدوين التصريح في سجل خاص على مست مصالح التعمير بالبلدية وذلك مقابل وصل استلام وذلك طبقا للمادة 26 القانون 08-15.

ثانيا: الدراسة والتحقيق في طلب مطابقة البنايات

يتم التحقيق في المطابقة البنايات على ثلاث مستويات بسب كل حالة.

---

[1]-المادة 20 من الأمر رقم 15-01، مؤرخ في 23جويلية سنة 2015، المتضمن قانون المالية لسنة 2015، الصادرفي ج. ر. ج. ج، عدد 40، لسنة 2015.

[2]-المادة 23 من قانون 08-15، السالف الذكر.

[3]-يحتوي التصريح على كافة المعلومات الشخصية لصاحب الطلب، تحديد طبيعة الطلب، الطبيعة القانونية للعقار محل البناية كما هو وارد في نموذج التصريح الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 09-154، السلف الدكر

[4] - المادة 04 م. ت 09-154.

1-على مستوى البلدية:

بالملف على مستوى البعد إيداع التصريح المرفق البلدية تقوم مصالح التعمير التابعة للبلدية المكونة من أعوان فرق المتابعة و التحقيق التي تقوم بالتحقيقات و البحث في البنايات المرفع مطابقا بالإضافة إلي مهام أخرى و التي استخدمت نصوص المادة 68 من القانون 08-15 السالف الذكر, والمرسوم التنفيذي رقم 09-156، الذي نص على كيفية تعيينها و مهامها[1]، المرسوم التنفيذي رقم 09-165، المؤرخ في ماي 2009, المحدد لشروط وكيفيات تعيين فرق المتابعة و التحقيق في إنشاء التجزئات والمجموعات السكنية و ورشات البناء ونشرها ،ح. ر. م 27 سنة 2009.

وتتشكل فرق المتابعة والتحقيق من 3 إلى 4، أنواع حسب إقليم كل بلدية وحضيرة السكنات[2]، وتنشأ بقرار من الوالي واقتراح من رئيس المجلس الشعبي البلدي ومن مهامها[3]:

-متابعة دقة المعلومات الصادة في تصريح الملاك مع معاينة حالة عدم المطابقة البنايات والمخالفات القانون 08-15.

-ومن مهامها كذلك القيام بالعمليات التحسيسية حول عملية تحقيق المطابقة وإستلام الملفات[4]ومعاينة مدى مطابقة البنايات من خلال زيارات ميدانية على أساس المعلومات والوثائق

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 09-156، المؤرخ في 02 ماي 2009،

[2] - المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 09-156، المؤرخ في 2 ماي سنة 2009 المحدد لشروط وكيفيات تعيين فرق المتابعة والتحقيق في إنشاء التجزئات والمجموعات السكنية وورشات البناء وسيرهما، ج. ر.ج. ج. عدد 27 لسنة 2009.

[3]- المادة 04 من المرجع نفسه.

[4]- بوشلوش عبد الغاني ، "القانون 08-15 كآلية للتنمية العمرانية المستدامة للمدينة الجزائرية- رؤية ميدانية بين الأمل و التطبيق-"، الملتقى الوطني حول إشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر المنعقد يومي 18/17 فيفري 2013، من طرف مخبر الحقوق والحريات في الأنظمة المقارنة بالتعاون مع فرقة بحث حول: وضعية العقار في الجزائر و أثرها على التنمية ، مجلة الحقوق و الحريات، عدد تجريبي، جامعة محند خيضر، بسكرة، ص 295.

التي قدمها المصرح، ويترتب على معاينة عدم المطابقة في جميع الحالات تحرير محضر عدم المطابقة[1]، والتأكد من توقف الأشغال في حالة البنايات غير المتممة.

-وبعد ذلك يرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي أربعة(4) نسخ من التصريح مرفقة بمحضر المعاينة و الرأي المعلل لمصالح الي مصالح التعمير التابعة للبلدية, خلال الخامسة عشر(15) يوما الموالية لتاريخ إيداع التصريح[2]، الي مديرية التعمير و البناء للولاية، وهذا في حالة البنايات التي يعد تسليم رخصة البناء الخاصة بها من اختصاص الوزير أو الوالي[3] و أيضا البنايات ذات خصوصيات[4]، أما إذا كان الملف لا يحمل الخصوصيات السابقة ورخصة البناء الخاصة بها من صلاحية رئيس المجلس الشعبي البلدي يودع الملف مباشرة على مستوى الأمانة التقنية للدائرة على أن ترسل نسخة للإعلام إلي مصالح التعمير و البناء التابعة للولاية, وهذا الاختلاف في إيداع الملفات كان من أهم الإيداعات التي استحدثتها التعليمة الوزارية المشتركة رقم 04 التالف الذكر

2-على مستوى مديرية التعمير الهندسة المعمارية والبناء:

ويتمحور دور مديرية التعمير الهندسة العمرانية والبناء في دراسة الملفات التي تعتبر رخصة البناء الخاصة بها من صلاحيات الوزير أو الوالي، بالإضافة إلى البنايات التي تحمل خصوصيات كما ذكرنا سابقا.

بعد إيداع ملفات التسوية من طرف مصالح التعمير التابعة للبلدية لدى مديرية التعمير الهندسية العمرانية والبناء تقوم هده الأخيرة بواسطة فرق المتابعة والتحقيق[5]، وهي تشبه تلك

[1]- المادة 2/27 من قانون 08-15، المعدل والمتمم، السالف الذكر.

[2]-التعليمة رقم 04، السالف الذكر.

[3]- السند 2.1 من التعليمة الوزارية المشتركة رقم 04، السالف الذكر.

[5]-المادة 13 من مرسوم التنفيذي 09-154، السالف الذكر.

المستخدمة على مستوى البلدية، وتعيين بقرار الوزير المكلف بالتعمير باقتراح من مدير التعمير والبناء[1]،بجمع جميع الآراء الخاصة أي استشارة الإدارات والمصالح والهيئات المؤهلة والمتمثلة في[2]:

-المصالح المكلفة بالأملاك الوطنية،

-مصالح الحماية المدنية،

-مصالح الأثار والمواقع المؤهلة والسياحة عندما تكون مشاريع السكن موجودة في المناطق والمواقع المصنفة في إطار التشريع المفعول به،

-مصالح الفلاحة حسب المادة 49 من القانون رقم 90-29.

ولما تنتهي مديرية التعمير الهندسة المعمارية والبناء من عملها تكون ملف لكل طلب ورد إليها من مصالح التعمير التابعة للبلدية ويحتوي هذا الملف على:

_التصريح كما تقدم به المصرح؛

-محضر المعاينة والرأي المعلل لمصالح التعمير للبلدية؛

_الراي المعلل للإدارات والمصالح والهيئات التي تمت استشارتها؛

[1]- المادة 04 من المرسوم تنفيذي 09-156، السالف الذكر.

[2]- المادة 08 من المرجع نفسه.

_رأي مديرية التعمير والبناء[1]؛ثم يوضع الملف لدى الأمانة التقنية للجنة الدائرة في أجل شهر (1) من تاريخ إنجازها[2]، وذلك من أجل البث فيها.

ثالثا: البث في طلب المطابقة البنايات:

يتشكل على مستوى كل دائرة لجنة الدائرة المكلفة بالبت في تحقيق مطابقة البنايات والمكونة من رئيس الدائرة أو الوالي المنتدب عند الاقتضاء رئيس القسم الفرعي للتعمير والبناء، مفتش الأملاك الوطنية، المحافظ العقاري المختص إقليميا، رئيس القسم الفرعي للفلاحة، رئيس القسم الفرعي للأشغال العمومية، رئيس القسم الفرعي للري، ممثل مديرية البيئة للولاية، ممثل مدير السياحة للولاية، ممثل مديرية الثقافة للولاية، ممثل الحماية المدنية، رئيس مصلحة التعمير للبلدية المعنية، وممثل مؤسسة سونلغاز[3]، كما يمكن للجنة الدائرة أن تستعين بأي شخص أو سلطة أو بأي هيئة يمكنها أن تساعدها في أشغالها[4].

تأخذ لجن، الدائرة عند دراسة الملفات الإعتبارات المتعلقة بالطبيعة القانونية للوعاء العقاري ومدى إحترام قواعد التعمير ومقاييس البناء بالإضافة إلى تخصيص وإستعمال البناء وموقع تواجد البناء وربطة بالشبكات[5]، كما تأخذ بعين الاعتبار حالات البنايات غير القابلة لتحقيق المطابقة والمنصوص عليها في المادة 16 من القانون 08-15 والتحفظات والآراء

1- المادة 30 من قانون 08-15، المعدل والمتمم السالف الذكر.

2- المادة 31 من المرجع نفسه.

3- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 09 -155، المؤرخ في 2 ماي سنة 2009، المحدد لتشكيله لجنتي الدائرة والطعن المكلفتين بالبت تحقيق مطابقه البنايات وكيفيات سيرهما، ج. ر.ج. ج. عدد 27 لسنة 2009.

4- المادة 03 من المرجع نفسه.

5- المادة 18 من القانون 08-15، المعدل والمتمم، السالف الذكر.

المسجلة بمحضر لجنة مديرية التعمير الهندسة المعمارية[1] والبناء ومصالح التعمير التابعة للبلدية.

وتدرس اللجنة أيضا مدى تطابق مشروع البناية مع أحكام مخطط شغل الأراضي وفي حالة عدم وجودها يراعي مدى مطابقة المشروع مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذلك في الموقع والطبيعة ومكان إقامة المشروع وإيصال والحجم والمظهر العام للبناية وانسجامها مع الأماكن وذلك بالنظر لقواعد التعمير وجميع أنواع الارتفاعات الإدارية المطبقة على المكان المعنى وكذلك التجهيزات العمومية الخاصة الموجودة أو المبرمج وتراعي الدراسة احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها في مجال الأمن والصحة والبناء والخصائص الجمالية وكذلك فيما يخص حماية المحيط والمحافظة على الإقتصاد الفلاحي.

بعد دراسة الملف تتخذ اللجنة قرارات بأغلبية أصوات أعضائها على أساس الآراء المعللة الموجودة في الملف المقدم لها من مصالح الدولة المكلفة بالتعمير أو مصالح التعمير التابعة للبلدية، وفي كل الحالات يجب أن تبث في ملف المطابقة تماما الإنجاز في أجل ثلاثة أشهر من تاريخ أخطارها[2].

ويكون القرار اللجنة إما بالموافقة في حالة عدم تسجيل تحفظات أو الموافقة الموقوفة على تحقيق شرط محدد أو تأجيل اتخاذ القرار لحين استكمال وثائق أو إجراء تحقيق حول البناية أو بالرفض وفي هذه الحالة الأخيرة يمكن للمعني أمام لجنة الطعن على مستوى الولاية التي تقوم بدراسة الطعون المرفوعة ضد قرارات لجنة الدائرة وفي حالة عدم اقتناع المعنى بقرار لجنة الطعن يقوم بطعن قضائي أمام المحكمة الإدارية.

1- منصر نصر الدين، ذيايبية نعيمة ، المرجع السابق، ص 185.

2- المادة 8 ،11 من المرسوم التنفيذي 09-155، السلف الذكر.

الفرع الثالث: دور قانون مطابقة البنايات و/أو إتمام إنجازها في تصحيح الإختلالات الحضرية للمدينة:

أولا: الدور المباشر

-استجابة المواطنين للقانون 08-15 وتسوية وضعية بناية بناياتهم يجعل من المدينة ذات عمران منظم ومهيأ وما يعكس بالإيجاب على التهيئة العمرانية.

-السير الحسن لإنجاز المباني في إطار التهيئة العمرانية الشاملة.

_تسوية البنايات غير القانونية وغير المكتملة المبنية قبل صدور القانون 08-15.

_حماية النسيج العمراني من المظاهر الخارجية المشوهة للبنايات خاصة وللمدينة عامة ومحاولة الرقي بالنسيج العمراني.

_تحقيق التنمية العمرانية المستدامة للمدينة.

-التقليل من البنايات غير القانونية بإيجاد الحلول لهذه البنايات التي أصبحت تشكل ثقلا على المواطن والدولة في آن واحد[1].

_رفع درجة الوعي العمراني من خلال الحملات التحسيسية التي تقوم بها فرق المتابعة والتحقيق.

1- التعليمة الوزارية رقم 270، المؤرخ في 06 ماي 2018، الصادرة عن الوزاة الداخلية و الجماعات المحلية و التهيئة العمرانية، المتعلقة بتفعيل عملية معالجة الملفات المودعة في إطار القانون رقم 8-15،المحدد لقواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها.

ثانيا: الدور غير المباشر في تصحيح الاختلالات الحضرية للمدينة

_معالجة أزمة الوعاء العقاري من خلال امتداد قانون مطابقة البنايات وإتمام إنجازها إلى تسوية وضعية العقار المبني عليه.

_اتخاذ قانون 08-15 من خلال شهادة مطابقة البنايات وإتمام إنجازها كآلية للتقليل من أزمة السكن في الجزائر حيث تقوم بتسوية ما يمكن تسويته من بنايات بدلا من اتخاذ اجراءات الهد م المنصوص عليها في المادة 76من القانون رقم 90- 29، المعدل المتمم وغايته من اتخاذ

إجراءات التسوية هو التقليل من أزمة السكن بحيث أن في الآونة الأخيرة تزايد الطلب على السكنات[1]، وفي المقابل بحث الدولة غير قادرة على توفير هدا الكم الهائل من السكنات.

-تحقيق التنمية العمرانية المستدامة للمدينة.

-الموازنة بين مصلحتي الفرد والمجتمع لترقية إطار مبني منسجم لأن المخالفات المرتكبة في مجال البناء والعمران بصفة عامة وفي مجال مطابقة البنايات بصفة خاصة لها آثار سلبية على الفرد في أمنه وسلامته وصحته وعلى المجتمع عند تشويه المظهر الجمالي وظهور النسيج العمراني بشكل غير منسجم[2].

-الرقي بالنسيج العمراني للمدينة يؤثر بالإيجاب على صورة المدن الجزائرية وطابعها العمراني بالنسبة للخارج.

1- بلعبدي نسيمة، المرجع السابق، ص 443.

2- عزري الزين، مزوزي كاهنة، "تسوية وضعية البنايات المخالفة للتشريعات المنظمة للنشاط العمراني في إطار القانون رقم 08-15"، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 34-35، مارس 2014، جامعة محمد خيضر، بسكرة، ص 293.

المطلب الثاني: سياسة المدن الجديدة.

تعتبر سياسة المدن الجديدة جزء لا يتجزأ من سياسة التسيير الحضري للمدينة في الجزائر، باعتبار أن المدينة الجديدة تساهم في تصحيح الاختلالات الحضرية المنتشرة في المدينة.

تشهد المدن في الجزائر الإكتضاض على مستوى المدن الكبرى والمدن الساحلية وهذا ما يشكل اختلالات حضارية أدت إلى أزمة السكن بسبب كإتضاض وهذا سبب في التوسع العمراني العشوائي، وإنتشار الأحياء القديمة والتمزقات الاجتماعية وغيرها من المشاكل التي تؤثر على النسيج العمراني للمدينة ورونقها الجمالي.

ومن أجل معالجة أو التخفيف من الآثار السلبية لتلك الإختلالات الحضرية عمد المشرع الجزائري من خلال قانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة[1]، والقانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها[2]، إلى إتخاذ سياسة المدن الجديدة كآلية للحد من إنتشار الازمات العمرانية والإجتماعية داخل المدن في الجزائر، وفي هذا الإتجاه ضروري تحديد مضمون المدن الجديدة (الفرع الاول) وأنواع المدن الجديدة ودورها في تصحيح الإختلالات الحضرية للمدينة (الفرع الثاني).

1- قانون رقم 01 -20، مؤرخ في 12 ديسمبر سنة 2001، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ج. ر.ج.ج عدد 77، لسنة 2001 .

2- قانون 02-08، السالف الذكر.

الفرع الأول: مفهوم المدن الجديدة

أولا: تعريف المدن الجديدة

يصعب إعطاء تعريفا موحدا للمدينة الجديدة و ذلك راجع لإختلاف مبررات إنشائها من بلد للأخر، فقد عرفها الأستاذ شريف رحماني بأنها" كل مدينة غير مخططة، و لكنها مبرمجة، وتم تصوير إنشائها و التفكير فيه و الرغبة فيه ضمن إطار السياسة الجهوية كمدينة، وهي تجسيد إرادة التهيئة العمرانية، وتتميز بطرح متجدد للتنظيم العمراني"[1]، أي هي إبداع مميز بمتطلبات تقنية و ثقافية خاصة، كما أن شكلها النهائي لم يكن ثمرة تطور عبر الزمن، و إنما تم تصورها كمشروع متكامل وفق رسم تم إعداده مسبقا[2]، و هذا ما يعني بعبارة غير مخططة و لكنها مبرمجة[3]، فالمدن الجديدة تكون متكاملة على المستوى العمراني، المستوى الوظيفي، ومستوى النشاطات[4].

أما المشرع الجزائري فقد عرف المدينة الجديدة في القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، وذلك في المادة 03 منه:" المدينة الجديدة: تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة"، ثم عاد ليعرفها بتفصيل ودقة أكثر في القانون رقم 02-08[5]، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها،

1- رحماني شريف ، الجزائر غدا: -وضعية التراب الوطني-استرجاع التراب الوطني، وزارة التجهيز والتنمية الإقليم، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، سنة 1995، ص 259.

2- خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، (د. ط) دار الهدى، عين مليلة، سنة 2005، ص 122.

3- كتاف كريمة، مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون 02-08، مذكرة ماجيستير في القانون العام فرع الإدارة العامة، جامعة قسنطينة كلية الحقوق، قسنطينة ،2012-2013، ص 17.

4 -J. Bastié, B.Desert, La ville, Edition masson, paris , 1991, p 340.

5- قانون 02-08، المرجع السابق.

وذلك في المادة 02 منه كمايلي" تعد مدنا جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري، ينشأ في موقع خال، أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة.

تشكل المدن الجديدة مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري، بما يوفره من إمكانيات التشغيل والإسكان و التجهيز".

ويندرج إنشاء المدن الجديدة ضمن السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة بهدف إعادة التوازن للبنية العمرانية، وتصحيح الإختلالات الحضرية للمدينة، حيث يعتبر كل إنشاء لمدينة جديدة هو مشروع ذا منفعة وطنية، غير أنه كقاعدة عامة لا يمكن إنشاء مدن جديدة إلا في الهضاب العليا والجنوب، لكن وبصفة استثنائية وتخفيفا للضغط على المدن الكبرى يمكن إنشاء مدن جديدة في المناطق الشمالية للبلاد[1]، كما لا يمكن إنشاءها بصفة كلية أو حتى جزئية فوق أراضي صالحة للزراعة.

ويقرر إنشاء مدينة جديدة بموجب مرسوم تنفيذي بعد أخذ رأي الجماعات الإقليمية المعنية التي سيقع على إقليمها المشروع المبرمج[2]، على أن يتضمن نص الإنشاء تعيين أو ذكر البلدية أو البلديات المعنية، وكذا تحديد محيط تهيئة المدينة الجديدة الذي يشمل كامل تراب البلدية أو البلديات المعنية أو جزء منها، وكذا تحديد محيط حماية المدينة والبرنامج العام للمدينة ووظائفها الأساسية.

1- المادة 3، 4، 5، من القانون 02-08، المرجع نفسه.

2- المادة 6 ، من المرجع نفسه.

ثانيا: عناصر المدن الجديدة

نستنتج من خلال التعريفين السابقين للمشرع الجزائري أن المدن الجديدة حتى تكتمل تشكيلتها كمدن جديدة يجب أن تتضمن على مجموعة من العناصر المتكاملة فيما بينها، وتخلف أحد هذه العناصر يؤدي إلى سقوط مفهومها كمدينة جديدة، وهذه العناصر هي كالاتي:

-التجمع البشري:

يقصد به التعداد السكاني المبرمج في الموقع المخصص لإنشاء المدينة الجديدة، وهو يختلف من دولة لأخرى، ففي الجزائر لما يتم إنشاء المدن الجديدة يحدد التعداد أو الكثافة السكانية حسب وظيفة كل مدينة[1].

فالمدن الجديدة التي يكون هدفها كبح التوسع الحضري يتراوح عدد سكانها ما بين (150.000 و200.000) نسمة، مثل المدينة الجديدة لسيدي عبد الله تتتتتت و بوعينان.

أما المدن الجديدة التي يكون هدفها إعادة التوازن الإقليمي فيتراوح عدد سكانها ما بين

(50.000 و400.000) نسمة، مثل المدينة الجديدة بوغزول (الجلفة) وإمدغاسن (باتنة).

أما المدن الجديدة في الجنوب والتي هدفها التكفل بالتنمية المستدامة، فيتراوح عدد سكانها ما بين (30.000 و80.000) نسمة كمرحلة أولى على أن تتوسع مستقبلا[2].

[1]– خلف الله بوجمعة، المرجع السابق، ص 126.

[2]- كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 19.

-الطابع الحضري:

إن مجرد تجمع لعدد من السكان لا يمكن اعتبارها مدينة جديدة كالأرياف مثلا فهي تفتقر للمقومات والبنى التحتية من مراكز إدارية، مدارس، جامعات ومصانع لتمتص البطالة، فالمدينة الجديدة يجب أن تكون فضاء تتوازن فيه جميع الإمكانيات سواء الاجتماعية، الاقتصادية والبشرية، وهذا الفضاء يكون مصمم بحيث يفي باحتياجات المقيمين فيه ويكون كمركز حضري قوي يرمي إلى تحقيق التعددية في جميع الميادين[1].

-الموقع:

يعتبر الموقع الخالي قاعدة أساسية لإقامة المدن الجديدة، وذلك من أجل إدماج المناطق التي تعاني من التهميش وتفعيلها هذا من جهة؛ ومن أخرى لكبح نمو المدن الكبرى وتضخمها.

والهدف من إختيار المشرع للموقع الخالي أو ذو تركيبة سكانية بسيطة هو سهولة تجسيد تلك البرامج لإنشاء المدن الجديدة، كما يساعد في إنشاء مدن منظمة من حيث التعمير ومتوازنة من حيث الهيكلة (السكنات، الإدارات، الأسواق، المدارس، الأماكن الترفيهية و المساحات الخضراء...)، و التوزيع المنطقي للمرافق كتقريب مرافق الخدمات من المجمعات السكانية و إبعاد المصانع عنها لما لدلك من أضرار على الإنسان و البيئة[2].

-التوازن الوظيفي:

يقصد بالتوازن الوظيفي توافر وتفاعل مجموعة من العوامل البشرية والاجتماعية و الاقتصادية[3]، فالعوامل البشرية متمثلة في عدد من السكان يتمركزون في الموقع المخصص

1- رحماني شريف ، المرجع السابق، ص 276.

2- كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 20.

3- المادة 2/3 من القانون 02-08، السالف الذكر.

لإنشاء المدينة، بالإضافة إلى العوامل الاجتماعية بكل مشتملاتها المتمثلة في توافر فرص التشغيل و الإسكان و التجهيز و الخدمات...إلخ، إضافة إلى العوامل الاقتصادية المتمثلة في وجود قاعدة اقتصادية قوية تزيد من حجم و تنوع فرص العمل و فتح أبواب الاستثمار الداخلي و الخارجي.

ثالثا: مبررات إنشاء المدن الجديدة:

هناك عدة مبررات أو أسباب لإنشاء المدن الجديدة، وهي تنقسم إلى: المبررات الطبيعية، المبررات الاجتماعية، المبررات الاقتصادية، والمبررات السياسية.

1-المبررات الطبيعية:

تعتبر المبررات الطبيعية أحد أهم الأسباب التي أدت إلى إنشاء المدن الجديدة، في كثير من دول العالم وليس فقط في الجزائر، وتتمثل هذه المبررات الطبيعية في مختلف الظواهر البيئية[1]، التي أدت إلى تدهور نوعية البيئة الحضرية في المدن كانتشار ظاهرة المياه الملوثة، النفايات في كل مكان، الضجيج، نقص المساحات الخضراء، الإزدحام بشتى أنواع وسائل النقل ومتوقع القاعدة الصناعية لها الذي أدى إلى تلوث المياه والهواء فيها.

كذلك تتأثر المدن بالخواطر الطبيعة كالزلزال والبراكين والفيضانات التي قد تسبب المشكلات غير متوقعة ومثال ذلك في زلزال بومرداس في 2003 وفيضانات باب الوادي في 2001و فيضانات غرداية في 2008، والتي خضعة هشاشة النسيج الحضري للمدن[2].فالمدن

1- مصطفى عمر حمادة، المدن الجديدة: دراسة الأنتروبولوجيا الحضرية، (د.ط) ، دار المعرفة الجامعية، مصر،2001، ص 29.

2- كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 24.

الجديدة بخصائها وسلامتها العمرانية المتميزة بوجود حزام أخضر محيط، ومساحاتها الخضراء، وانخفاضات الكثافة السكانية بها نفس بيئة صحية لسكانها عكس المدن الكبرى[1].

2-مبررات الاجتماعية :

تتمثل المبررات الاجتماعية في المشاكل السكنية المتعلقة بالتوزيع الكثافة والنمو، والسكن المتعلقة أيضا بتحسين شؤون معيشية السكان[2]، بمعنى أن بعض المدن أو مدن الكبرى يكون فيها النمو الديموغرافي أو الثقافة السكانية مترفعة بحكم الهجرة من الريف إلى المدن وهذا ما يسبب إكتضاض كذلك المدن بالسكان. إلي انتشار دهنية انخفاض المستوى المعيشي في الريف مقارنة بالمدن التي فيها عوامل الجذب للسكان كارتفاع مستوى المعيشية، توفير الخدمات والطلب على العمل خاصة في مجال الصناعة، مما يدعو للرغبة في استقرار في المدن[3]، وهذا ما سبب مشاكل عديدة للمدن خاصة الكبرى، منها ارتفاع أسعار الأرض لكثرة الطلب عليها ونقص العرض ، الامتداد العشوائي للمدن خارج حدودها، انتشار الأحياء الفوضوية والبيوت القصدرية و التي تنعدم فيها شروط الحياة والتوزيع على حساب مساحات الخضراء و تدعى مستوى الخدمات[4].

وكان إنشاء المدن الجديدة تصحيح وبضبط الكثافة السكانية، الزائدة للمدن المتسقة، وذلك بامتصاص التركيز الحضري فيها، ومحاولة إعادة التوازن بين متطلبات السكان للسكن وفرة الاستيعاب المدينة هذا من جهة و من جهة أخرى تحسين معيشة السكان بتوفير الخدمات والمرافقة.

1- حامد عبد الهادي، المجتمعات العمرانية الجديدة بين العالمية و المحلية : دراسة للحالة المصرية ،(د.ط)، دار غريب ، القاهرة ،2000، ص 23.

2- مصطفى عمر حمادة، المرجع السابق، ص 29.

3- حمدان جمال ، جغرافيا المدن، الطبعة الثانية عالم الكتاب، القاهرة، (د.س.ن)، ص 330.

4- كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 23.

3-المبررات الاقتصادية:

ويقصد بالمبررات الاقتصادية، أن هناك بعض الأقاليم أو المناطق تتوفر فيها الموارد الطبيعية والإمكانيات إقامة مدن جديدة في هذه المناطق ينتج استغلال هذه الموارد والإمكانيات بصورة اقتصادية مما يشكل دفع الاقتصادية لهده المناطق و تحقيقا الأهداف المجتمع[1].

فمن خلالها يتم تحقيق التوزيع التوازن للصناعة على كل الأقاليم في الدولة وتشجيع التنمية الاقتصادية، حيث هناك تجارة في العالم عن إنجاز مناطق صناعية يرافقها إنشاء مدينة جديدة مثل هونج كونج، شنغهاي في الصين، العاشر من رمضان في مصر[2].

4-المبررات السياسية :

ويقصد بها قيام المدن الجديدة لأسباب تتعلق باستراتيجية الدولة من الناحية السياسية والعسكرية[3]، وما يمكن أن ينتج عن العمليات الحربية من دمار إعادة البناء لهذه المناطق التي مسها الدمار.

وبهدف تحقيق التوازن الإداري يتم إنشاء مدن جديدة من أجل خلق عاصمة جديدة أو نقلها مثال على ذلك نقل العاصمة "ريو دي جانيرو" إلى مدينة برازيليا التي تقع وسط برازيل[4].

كذلك بهدف تثبيت الحدود السياسية للدولة ما يتم إنشاء مدن جديدة حدودية لتثبيت الحدود الدولية في المناطق عليها وبذلك تحقيق المدينة أهداف استراتيجية الاقتصادية في نفس الوقت.

1- محمد سيد فهمي، المجتمعات الجديدة بين التنمية والعشوائية، (د.ط)، المكتب الجامعي الحديث، سنة 2005، ص 26.

2- حامد عبد الهادي، المرجع السابق، ص 23.

3- مصطفى عمر حمادة، المرجع السابق، ص 29، 30.

4- بودقة فوزي ، دراسة تحليلية لفكرة المدن الجديدة في الجزائر، على ضوء بعض التجارب العالمية، كلية علوم الأرض والجغرافيا والتهيئة القطرية، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا الجزائر.

ويمكن كذلك انشاء مدينة جديدة، في حالة الدمار الشامل لبعض المدن التي يكون فيها الحروب مما يستدعي إنشاء مدينة جديدة ويكون ذلك حسب إنشاء الظروف الجديدة التي تطرات على بيئتها[1].

الفرع الثاني: أنواع المدن الجديدة ودورها في تصحيح الاختلالات الحضرية للمدينة

أولا: أنواع المدن الجديدة:

تصنف أنواع المدن الجديدة على أساس معيارين وذلك بحسب موقعها بالنسبة للمدينة الأم ومدى اقنالها اقتصاديا وعليه نجد المدن الجديدة المستقلة والمدن الجديدة التابعة والمدن الجديدة التوأمية.

1-المدن الجديدة المستقل.

وهي المدن التي تقع خارج المناطق المعمرة وتكون ذات كيان مستقل اقتصاديا[2] أو هي عبارة عن تجمع تنموي كبير[3]، واعتماد هذه المدن يضمن تنمية متوازنة لأقاليم الوطن الواحد[4] بحيث تضمن الحياة الكاملة لسكانها وتضمن إشباع كل احتياجاتهم اليومي داخل حدودها تضمن البيئة اللازمة للحي، فهي سلسلة كاملة من الخدمات الحضرية بغيت أن بتوفير فرص

1- طلعت إبراهيم ، القواعد الاقتصادية في إنشاء وتطوير المدن الجديدة، (د.ط)، دار الكتاب الحديث، 2009 ، (د.ب.ن) ص 62.

2- داليا حسين الدرديري، المدن الجديدة وإدارة التنمية العمرانية في مصر، (د.ط)، مطالع الأهرام التجارية، مصر، 2004 ، ص 47.

3- الشيهاني عمر ، "المدن الجديدة بالجزائر، بين المشروع والتطبيق، دراسة حالة الحزام الأول"، ملتق وطني تحت عنوان المدينة الجديدة لماذا؟ يومي 22و23 ماي 2001، مخبر التهيئة العمرانية، زواغي، قسنطينة، لسنة 2001، ص 44.

4- خلف الله بوجمعة، المرجع السابق، ص 125.

العمل الكافية ومركز التسويق والخدمات الصحية والتعليمية والثقافية وكل الخدمات الاخرى التي تضمن الاستقلال المادي .

والإداري كما تتوفر على السلع والخدمات المنتجة داخل المدينة ويمكن تصدير إنتاجها للأقاليم المجاورة للمدينة الجديدة[1].

إذا هي كيان مستقل اقتصاديا لا تعتمد على مجتمع قائم ولكن لديها مقومات الاستمرار وتخطط للوصول لأهداف مختلفة [2].

2-المدن الجديدة التابعة:

وهي المدن الجديدة التي تتبع المدينة الأم اقتصاديا لوقوعها ضمن نطاق نفوذها[3] وعادة ما يتم تجسيدها في موقع خال غير مركز عمرانيا بحيث يتم جمع الأحياء والمناطق التي تنعدم تقريبا فيها الكثافة السكانية وتوطن عليها المدن الجديدة وذلك من أجل امتصاص النمو الحضري للحد من البناء الفوضوي من جهة ومن جهة اخرى إعادة إدماج تلك الأحياء والمناطق التي تعتبر معزولة وبعثة تنمية ففيها ولو نسبيا لأن الغرض من إنشائها هو امتصاص الفائض السكاني وليس بناء قاعدة اقتصادية[4].

وتكون المدن التابعة قريبة من المدينة الأم من حيث موقعها وتقوم بتخفيف العبء عن المرافق وخلق فرص عمل ومقومات اقتصادية لكن تبقى دائما مرتبطة وتابعة للمدينة الأم.

ويفهم من ذلك أن المدينة الجديدة تابعة تتميز بالخصائص التالية:

1- طلعت إبراهيم ، المرجع السابق ص. 70،71.
2- داليا حسين الدرديري ، المرجع السابق، ص 47.
3- الشيهاني عمر ، المرجع السابق، ص 44.
4- كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 47.

-تكون المسافة بينها وبين المدينة الام قريبة بدرجة كافية بما بأن رحلات العمل اليومية بينهما وفي نفس الوقت يجب أن تكون على بعد كاف بما يعطيها هوية عمرانية مستقل،

-حيث تعتمد المدينة التابعة على المدينة الام في توفير الخدمات العامة بعض الخدمات الاجتماعية الثقافية وإن كانت سوف توفر البعض الاخر من الخدمات بدرجات متفاوتة داخل حدودها خاصة خدمات التعليم والخدمات التجارية والصحية.

-كما يكون لها مجلس أو هيئة تدير مدينة التابعة.

ويهدف هذا النوع من المدن إلى فك الخناق عن المدن الكبرى الواقعة بقربها وذلك بإعادة توزيع السكان[1].

وقد تبنت الجزائر هذا النوع من المدن الجديدة من خلال المدن الكابحة للتوسع الحضري والمدن الجديدة لإعادة التوازن الاقليمي والمدن الجديدة للدعم التنمية المستدامة.

3-المدن الجديدة التوأمية:

وتسمى أيضا بالمدن الواقعة ضمن الاقليم الحضري أو المدن المستقلة النسبية وهي عبارة عن تجمعات عمرانية داخل المدينة الام وتتمكن من الاستفادة من البنية الأساسية والخدمات القائمة دون الامتداد الافقي خارج الكتلة العمرانية[2].

فهي عبارة عن انجاز مدن جديدة داخل المدن الكبرى على شكل تجمع تنموي صغير على أن يكون بين المدن الجديدة والمدينة الأم فاصل طبيعي وهي تابعة لها اقتصاديا وصناعيا وخدماتيا .

1-إبراهيم طلعت، المرجع السابق، ص 96.

2- الشيهابي عمر ، المرجع السابق، ص 44.

إعادة ما يتم اللجوء إلى هذا النوع من المدن الجديدة إذا كانت المدينة المقترحة صغيرة المساحة وتفتقر للتجهيزات وإلى فرص العمل فجعلها داخل المدينة الام (الكبيرة) يخلق لها توازن تنموي[1].

ثانيا: دور المدن الجديدة في تصحيح الاختلالات الحضرية:

تلعب سياسة المدن الجديدة دورا فعالا في تصحيح الاختلالات الحضرية على عدة جوانب ومستويات وهي كالاتي:

1-على المستوى العمراني:

-فك الخناق عن المدن الكبرى وإزالة التهديدات الناجمة عن البناء الفوضوي المتفشي الذي يشوه المدينة ومحاولة التحكم فيه وتوجيهه[2]؛

-كبح انتشار التعمير الغير منظم؛

-التحكم في التوسع العمراني الغير منظم في المناطق الحضرية على حساب الأراضي الفلاحية؛

-القضاء على امتداد المدن خارج حدودها؛

-القضاء على الأحياء القديمة؛

-التنظيم العمراني وإعادة التوازن العادل للسكان لتخفيض التركز الحضري في المدن الكبرى وحتى في الشمال مقارنة بالجنوب؛

1- كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 49

2- رحماني شريف ، المرجع السابق، ص 264.

توفير البنية التحتية؛

-التسيير المستدام للعمران الذي هو من أهم مبادئ التنمية المستدامة.

2-على المستوى الاجتماعي:

-ضبط وتصحيح النمو الزائد لمدينة قائمة؛

-توفير الخدمات؛

-توفير العمل والسكن والترفيه إضافة إلى امتصاص فائض السكان عن المدن الكبرى؛

-خلق عرض إضافي للأراضي باستخداماتها المختلفة يستوعب فائض الطلب عليها في المدن الكبرى؛

-توجيه النمو الحضري نحو مناطق معينه وتوفير عرض اضافي من الاسكان؛

-ضمان البيئة الصحية للسكان وذلك بتواجد مساحات خضراء داخل المدن الجديدة بحيث تتميز بوجود حزام اخضر محيط بها واتسامها بانخفاض الكثافة السكانية[1]؛

-الحد من الهجرة الى المدن الكبرى وذلك بتوفير فرص العمل والسكن في المدن الجديدة؛

-إثارة حركات هجرة عكسية من المناطق الساحلية نحو داخل البلاد ونحو الجنوب.

3-على المستوى الاقتصادي:

-تحقيق التوزيع المتوازن للصناعة والاستثمارات على مختلف الأقاليم في الدولة،

1- طلعت إبراهيم، المرجع السابق، ص 52.

-تشجيع التنمية الإقليمية وخلق فرص جديدة للاستثمار عن طريق جذب القطاع الخاص،

-استغلال الموارد البيئية الاقتصادية،

-إقامة مدن صناعية تستقطب الصناعات الكبيرة والمتوسطة،

-خلق فرص عمل جديده عن طريق تنويع الوظائف والنشاطات الاقتصادية،

-النهوض بالتنمية الاقتصادية خاصة في الأقاليم التي تمتلك موارد غير مستغلة.

المطلب الثاني: تنظيم المرافق و الشبكات الحضرية

الفرع الأول: في ميدان التجهيز والصيانة

أولا: التحكم في ميدان التجهيز

1-النقل الحضري:

النقل الحضري هو عبارة عن هيئات حضارية تتركز على شبكة طرق وعلى وسائل الحركة التي تجري فيها، كذلك مختلف عناصر الشبكة الحضارية لمجال قليل او كثير الإتساع مرتبطة ببعضها البعض، بترتيب طرق المواصلات المتنوعة والممتدة في هذا المجال"[1].

يعتبر النقل من المتطلبات الأساسية لكل مدينة، حيث يلعب دورا كبيرا على المستوى الإقتصادي والإجتماعي الحضري، إذ عملت الهيئات المختصة على تجهيز بلديات المدن بوسائل المواصلات بكل أنواعها التي يحتاجها المواطن داخل المدينة، وذلك من خلال التحكم

[1]- فلاح،صلاح وزملاءه، لنيل شهادة مهندس دولة، النقل الحضري (النقل الجماعي) في المدينة قسنطينة، جامعة قسنطينة 3، 1999، ص 9.

في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها، وكذلك بتدعيم الطرق والشبكات المختلفة[1].

فكل هذه العمليات تتم في إطار قانون 10-13، المتضمن توجية النقل البري وتنظيمة [2]، ومن بين المبادئ الجديدة لهذا القانون تطوير نوعية الخدمة المقدمة لمستعملي النقل الجماعي الحضري وذلك بتنفيذ مشاريع الميترو والترامواي في العديد من المدن، حيث تضمنت فيها مشاريع قيد الدراسة واخرى قيد الانجاز، وكذلك إعادة هيكلة مؤسسة النقل الحضري etusa[3],وإنشائها على مستوى المدن الكبرى والمتوسطة وسيتم تعميم هذة العملية على مستوى كل ولايات الوطن[4].

فراغة تلك المبادئ التي اتى بها قانون توجية النقل وتنظيمه فإن المدن المكتظة بالمشاة وسائل النقل، كما أن تجهيزات النقل العمومي لم تستطيع تلبية الطلب، بالإضافة الى حالة الطرق المتدهورة التي لاتلبي حاجات المواطن للتنقل من مكان إلى أخر وحوادث المرور في التصاعد المستمر.

وعليه فالنقل الحضري في أغلب المدن بحاجة إلى تنظيم محكم للإرتقاء به الى أهدافه الحقيقية، وذلك بربط سياسة النقل بالسياسة العامة للتنقل في المدينة واستراتيجية التنمية مع

[1]- المادة 06 من قانون 06-06، السالف الذكر.

[2]-القانون رقم 01-13، مؤرخ في 17 جويلية 2001، المتضمن توجيه النقل البري و تنظيمه، ج. ر.ج.خ 45، لسنة 2001

[3]- بو الملح منيرة، بو باكور فارس، وضعية النقل الحضري وأثرها على تجاوز إستعمال السيارة الخاصة بالجزائر: "مجلة دراسات وأبحاث" العدد 27 جوان 2017، السنة التاسعة، (د.ص)

[4]- بركات غنية ، قياس رضى مستعملي خدمات النقل العمومي الحضري الجماعي، دراسة حالة المؤسسة العمومية للنقل الحضري، عنابة، ETAT مذكرة نيل شهادة الماجيستير، متضمن اقتصاد تطبيقي وتسيير المنظمات، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة قالمة، لسنة 2010، ص 94.

إعطاء فرصة للخواص من أجل تحسين نوعية الخدمة الى دور السلطة التنظيمية للنقل الحضري[1].

2-توفير مراكز صحية وتعلمية:

من أجل توفير الخدمة الضرورية في مجال الصحة للسكان دعامة الجزائر منظومتها الصحية بعدة هياكل الاستشفائية سواء مؤسسات عمومية استشفائية و مراكز متعددة الخدمات ومراكز العلاج، كما عملت على تقريبها من المواطن عن طريق استحداث مراكز صحية على مستوى البلديات مع استحداث مراكز جورية[2]،وذلك لتوفير الحد الأدنى من الخدمات للسكان وهو ما أشار إليه القانون التوجيهي للمدينة بالمحافظة على الصحة العمومية وترقيتها وذلك بتجهيز هذه المراكز الصحية على مستوى البلديات بمختلف وسائل العلاج من الأدوية والعناصر البشرية كالأطباء والممرضين، والوسائل المادية من سيارات للإسعاف، وتكون السياسة المحلية للصحة ضمن البرامج الوطنية الخاصة بالمنظومة الصحية.

كما يجب توفير المؤسسات التعليمية التي تختص بالتكوين والتأطير[3]، من خلال التجهيز بالمدارس بكل أطوارها ومراكز التكوين المهني ومختلف المعاهد التي يكون هدفها التعليم والتكوين ويتم إنجازها طبقا للخرطة المدرسية الوطنية.

كما يجب اتخاذ كل التدابير الموجهة لترقية تفتح الطفولة الصغرى والرياض وحدائق الأطفال والتعليم الحضوري والتعليم الثقافي والفني وإنجاز الهياكل القاعدية الجورية الموجهة للنشاطات الرياضية والشباب والثقافة، التي يمكنها الاستفادة من المساهمة المالية للبلدية،

---

[1]- محمد مراحي وسوسن زيرق، مواكبة النقل الحضري في الجزائر، هيلة دراسات إقتصادية، العدد رقم 03، لسنة 2016، ص 177.

[2]- كانون حليمة، نقلا عن بن صوط صورية، المرجع السابق، ص 301.

[3]- المادة 22 من قانون 11-10، مؤرخ في 22 جوان 2011، يتعلق بالبلدية، ج. ر.ج.ج العدد 37.

وكذلك تدعيم الأجهزة المكلفة بالشباب والرياضة والتسلية كدور الشباب والملاعب الحضرية على مستوى البلديات.

ويجب المساهمة في تطوير الهياكل الأساسية الجورية الموجهة لنشاطات التسلية ونشر الفن والقراءة العمومية والتنشيط الثقافي والحفاظ عليها وصيانته.

وكذلك تشجيع عمليات التمهين واستحداث مناصب الشغل حصر الفئات الاجتماعية المحرومة او الهشة او المعوزة وتنظيم التكفل بها في إطار السياسات العمومية الوطنية المقررة

في مجال التضامن والحماية الاجتماعية والمساهمة في صيانة المساجد والمدارس القرآنية[1].

3-توزيع شبكة المياه

حسب القوانين الأساسية الخاصة ببعض انماط التسيير وأنواع وطرق توزيع المياه وقانون البلدية 11/ 10 فإن البلدية ملزمة بتزويد الأحياء وكل أقاليمها بقنوات المياه[2] وهي من بين الشروط العامة للبناء بحيث يجب أن يستفيد كل بناء معدل للسكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب كما يجب أن يتوفر على كل جهاز لصرف المياه يحول دون رمي النفايات على السطح[3].

فتتكفل البلدية بتوزيع كل الشبكات الحضرية من قنوات المياه الصالحة للشرب وقنوات صرف المياه القذرة بحيث تقوم بإصلاح قنوات هذه الأخيرة وأماكن تفريغها وذلك بعد معاينتها من طرف مفتشي البلدية تقوم بهذه الأعمال مصالح ديوان الترقية والتسيير العقاري، أما بالنسبة

[1]- المادة 122 من قانون 11-10، السالف الذكر، المادة 06، من قانون 06-06 السالف الذكر.

[2]- المادة 07 من قانون 90-29، المعتدل والمتمم، السلف الذكر.

[3]- بلعيدي نسيمة، ص 56.

لقنوات المياه الصالحة للشرب فتتولى مراقبة مخازن المياه وذلك بتحليل مياه الحنفيات ومعالجتها من احتاجت الضرورة ذلك في توزيعها على مختلف السكان[1]،وإصلاح تسرب المياه الصالحة للشرب ومعاينة الأشغال المنجزة والأخطار الناجمة عن الخلل في توزيع شبكة المياه وذلك عن طريق مفتشية البيئة وتتم العملية على مستوى مديرية الري بالولاية[2].

4-المساحات الخضراء والحدائق العمومية:

تتشكل المساحات الخضراء من المناطق أو جزء من المناطق الحضرية غير المبنية المغطاة كليا أو جزئيا بالنباتات والموجودة داخل مناطق حضارية أو مناطق يراد بنائها[3].

تعتبر حاجيات السكان للمساحات الخضراء ضرورة ملحة لا يستهان بها ولا يجب الاقفال عنها حيث يمكن القول أن هناك تزاوج بين المدينة والمساحات الخضراء فهي جزء لا يتجزأ من العمران ولا يمكن إهمالها وهي تمثل السلطة الحقيقية للبلدية في إطار التجهيز المدينة صفة عامة والبلدية بصفة خاصة وذلك نظرا للتعدد وظائفها ومنها الجمالية والنفسية والبيئية.

وتنقسم المساحات الخضراء حسب القانون رقم 07-06 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها إلى:

-مساحات خضراء حضرية تتمثل في الحدائق العمومية والحظائر الحضارية المجاورة للمدينة والغابات الحضارية والمساحات الخضراء الخاصة بالتجهيزات،

-مساحات خضراء شبه حضرية تتمثل في الحظيرة ومساحات مشجرة،

---

[1]- المادة 6 ، 9 من القانون 06-06، السالف الذكر.

[2]- بلعيدي نسيمة، المرجع السابق، ص 57.

[3]- قانون رقم 07-06، مؤرخ في 13 ماي سنة 2007، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها وتثمينها ج. ر.ج. ج. عدد 31.

-مساحات خضراء ريفية كأرض بور مشتلة.

5-تسيير ومعالجة النفايات:

عرف المشرع النفايات في القانون 01-19 المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وازالتها، وذلك في المادة 3 منه كما يلي «كل البقايا الناتجة عن عمليات الانتاج أو التحويل أو الاستعمال وبصفة أعم كل مادة أو منتوج وكل منقول يقوم المالك الحائز بالتخلص منه قصد التخلص منه، أو يلزم بالتخلص منه أو بإزالته"

تعد النفايات مشكلا يؤرق المسؤولين قبل المواطنين نتيجة عدم التفاعل اللازم من هذا الأخير مع نظافة المحيط[1]، فتقوم البلدية من أجل الحفاظ على النظافة والصحة العمومية للمدينة، وحماية الموارد الطبيعية والبشرية والوقاية من مختلف أنواع الأخطاروكذلك لتحقيق الاستغلال الاقتصادي فإنه تقوم بتسيير ومعالجة النفايات وذلك بإعادة ركلتها أو إزالتها والقضاء عليها[2].

حدد المشرع الجزائري المفهوم العام الشامل للنفايات بكل الأشياء المنقولة المهملة أو الموجهة للإهمال حيث يصنف عدة أنواع من النفايات بمقتضى القانون 01- 19 المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها[3]، والذي حدد طرق معالجتها كما يلي:

[1]- خدير أحمد، "الخدمة العمومية البلدية في مجال تسيير النفايات المنزلية" دراسة في ضوء القانون 01-19 المتعلق بتسيير النفايات في الجزائر"، مجلة الاقتصاد وإدارة الأعمال، مجلد 02، عدد 06، الصادر عن جامعة أحمد راية، أدرار، الجزائر، ص 27، 42.

[2]- بلعيدي نسيمة، المرجع السابق، ص 52.

[3]- القانون 01-19، المؤرخ في 12 ديسمبر سنة 2001، متعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، ج.ر.ج.ج عدد 77 لسنة 2001.

أ-الطرق الوقائية:

تتمثل الطرق الوقائية في كل الاجراءات العملية التي تسمح بإنتاج أقل حد ممكن من حجم النفايات، ويتمثل ذلك في ضبط التصرفات اليومية للمواطن من أجل الوقاية الصحية والإنتاجية والاجتماعية والاقتصادية، والقضاء على الأساليب التي تحول دون تحقيق الاجراءات الوقائية[1].

ب_ الطرق العلاجية:

تتمثل الطرق العلاجية في مختلف الأساليب التي تسمح بتصريف النفايات وإزالتها، وذلك عن طريق المعالجة الاقتصادية التي تتم برسكلة واسترجاع النفايات[2]في إطارها القانوني والتنظيمي.

وتعد تلك النفايات مكلفة بالنسبة للمؤسسات المعالجة لها ومكلفة اجتماعيا لكونها تؤثر على المحيط والبيئة الاجتماعية والصحية وذلك بتأثيره على البيئة والانسان على حد سواء، فالحلة الأساسية قبل اللجوء إلى معالجتها هي الطرق الوقائية المتمثلة في كل الطرق والتصرفات الوقائية التي تمكن من التقليل من إنتاجها وبعدها تأتي مرحلة استرجاع المواد القابلة للاستخدام، وفي جميع المراحل العلاجية يجب الأخذ بعين الاعتبار تطبيق شروط الأمن والصحة وحفظ البيئة والمحيط وحجم تكلفة المعالجة[3].

وتعد الموارد المالية المخصصة لتسيير النفايات ضئيلة جدا حتى أنها لا تتكفل تقريبا إلا بجمع ونقل هذه النفايات ولذلك فقد حددت الدولة برامج للاستثمار في مجال النفايات وذلك في

---

[1]- تومي(ميلود): "النفايات في الجزائر و ضرورة معالجتها اقتصاديا "، -مجلة العلوم الإنسانية 175- جامعة منتوري ،قسنطينة ، العدد 16 ، ديسمبر سنة 2001 ، ص 172.

[2]- تومي ميلود، مرجع سابق، ص 173.

[3]- تومي ميلود، المرجع السابق، ص 174.

إطار مخططات توجيهيه لتسيير النفايات على مستوى كل ولاية ووضع برامج وفق استراتيجية الحد من أماكن التفريغ الفوضوي وبالمقابل انجاز وتهيئة أماكن تفريغ أخضع لرقابة السلطات العمومية، وذلك عن طريق:

_استقبال وجمع النفايات.

_تغطية النفايات بمواد جامده،

_القضاء على أخطار التلوث وانتشار الأمراض،

_تدعيم الإطار التشريعي المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وازالتها،

_تنفيذ برنامج تكويني مخصص للأفراد مصالح الجماعات المحلية يهدف إلى تعزيز قدرات تدخلها التقني والتنظيمي في مجال تسيير النفايات[1].

ثانيا: في ميدان الصيانة:

تعتبر أعمال الصيانة كل ما يتعلق بأشغال التصليح والترميم حيث تقوم المصالح البلدية بدور فعال في مجال الأعمال المتعلقة بالصيانة من ترميم واصلاح المؤسسات التعليمية بكل اطوارها صيانة الحدائق العمومية والمساحات الخضراء والأسواق الأسبوعية وكذلك القيام بأشغال ترميم الطرقات واصلاحها لتسهيل حركة المرور بالإضافة إلى تقديم المساعدات إلى الهياكل الرياضية والثقافية على مستوى إقليمها باعتبار البلدية هي الجماعة المحلية قريبة من

[1]– بن صوط صورية، مرجع سابق، ص 303.

المواطن[1]، وهذه المهام تنفذ في اطار برامج تنموية محلية من أجل التحكم في التوسع الحضري للمدينة الذي كرسه القانون التوجيهي للمدينة[2].

الفرع الثاني: القطاعات المشرفة على تنظيم المحكم للشبكات

تعتبر البلدية الجماعات المحلية المكلفة بتطبيق البرامج الوطنية على المستوى المحلي وذلك وفقا للمهام الموكلة لها تقوم بهذه المهام سواء بمفردها او بالشراكة مع ادارات ومصالح وذلك من اجل الرقي ببلديات بصفه خاصه والمدينة بصفة عامة

أولا: البلدية

تنفرد البلدية بالقيام ببعض الاعمال دون تدخل ادارات او مصالح اخرى اقليم البلدية فتتكفل بالإجراءات المتعلقة بتهيئة اقليم البلدية بالهياكل القاعدية والمرافق العمومية من شبكات حضرية من شبكه الطرقات وشبكه المياه الصالحة للشرب بمراقبتها وتحليلها ومعالجتها متى احتاجت الضرورة لذلك وشبكات المياه صرف الصحي والتحكم في توزيعها على مختلف سكان البلدية واستنادا ايضا للمهام الموكلة لها فهي تقوم بالتحكم في مخططات النقل والتشييد المراكز الصحية والتعليمية المراكز الثقافية وتقوم بمعالجه وتتكفل بمعالجه النفايات كمال تهتم برسم النسيج العمراني والمحافظة عليه من خلال الرقابة التي تمارسها في مجال قوانين التهيئه والتعمير والتنظيمات التابعه لها فبذلك هي تحافظ على الرونق الجمالي والمعماري للبلدية والمدينة كاكل عن طريق اتباع سياسه سكنيه متجانسه في التجمعات السكانية.

[1]– بلعيدي نسيمة، ص 51.

[2]–المادة 06، 14 من قانون 06–06، السالف الذكر.

ثانيا: البلدية بالاشتراك مع مصالح اخرى:

من اجل رفع من مستوى الهياكل القاعدية بالبلدية يجب اخلاء عناصرها البشرية للتكوين خاصه في الميادين الحساسة لتسيير الوسط الحضري من خدمات النظافة وتوزيع مياه الشرب والتحكم في مناطق التوسع الحضري واعمال التهيئه والتعمير التي تعتبر عناصر فعاله في التنمية والتحول الاجتماعي للمدينة والمحافظة على السير الحسن لمختلف الشبكات الحضاريه الذي يسند في بعض الاحيان للتدخل مصالح واداره اخرى تعمل في اطار الشراكه مع البلديه في شكل عقود التسيير مثلا وذلك بموجب دفتر الشروط نموذجا حيث تعهد البلديه لاشخاص طبيعيه او اشخاص معنويه خاضعين للقانون العام او الخاص بعمليات تسيير مثلا مجال الكهرباء والغاز جمع النفايات وهي تعتبر قطاعات مسيره جزئيه من قبل البلديه اي امكانيه الجمع ما بين التسيير عن طريق ال مرفق الذي هو البلديه والتسيير عن طري ق عقود اليا س وفي الحاله الاخيره يجب ان تخضع للرقابه من البلدية.

الفصل الثاني

الفصل الثاني:

آليات التسيير الحضري للمدينة

إن المدينة ليست مجرد تجمعات سكانية تقوم بمجموعة من الوظائف المختلفة– فحسب–وإنما تعتبر نسيج حضري متكامل وحيوي يحتاج إلى إستراتيجية ومنظومة لتسييره الحضري والتحكم فيه، وذلك من أجل تحقيق الأهداف المرجوة من المدينة والتي يمكن اختصارها في الرقي والتحضر في جميع الأصعدة، لذلك حاول المشرع تكريس ذلك من خلال تخصيص قانون توجيهي للمدينة.

فالتسيير الحضري للمدينة يتم بتفاعل الجهود التكاملية سواء من الدولة التي تعتبر المسؤول الأول في التسيير على المستوى المركزي، ذلك من خلال صناعة القرار فيما يخص المدن وتسييرها، ورسم جميع الخطوط العريضة التي يستند إليها في التسيير، وتقوم الدولة بالتسيير الحضري عن طريق هياكلها ومؤسساتها والتي تكلف بذلك على مستوى الأقاليم وفي حدود صلاحياتها، التي يجب أن تندرج في إطار القرارات المركزية وذلك مع إشراك كل من المجتمع المدني والمواطن.

والتسيير الحضري لا يكون مقتصرا فقط على تسخير الدولة لمؤسساتها وهياكلها وإنما يجب أن تولي أهمية للتخطيط الإستراتيجي المجالي الذي يعتبر قاعدة لإنشاء كل مدينة، ومن أجل ذلك وتجسيدا للمنظومة القانونية الخاصة بالمدينة في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة؛ على واقع المدن، يجب الإعتماد على الهيئات المكلفة بالتسيير الحضري (المبحث الأول) وعلى الأدوات المتحكمة في التسيير الحضري للمدينة (المبحث الثاني).

المبحث الأول: الهيئات المكلفة بالتسيير الحضري للمدينة

قصد متابعة تطبيق سياسة المدينة وتسييرها الحضري، حرص المشرع الجزائري من خلال النصوص التشريعية والتنظيمية على تسخير مجموعة من الهيئات المكلفة بترقية وعصرنة المدينة والتسيير الناجح لمجالها العمراني.

وتعتبر الهيئات المكلفة بالتسيير الحضري للمدينة آلية من بين الاليات الفعالة في التسيير ولكن ليست الوحيدة باعتبار ان المدينة هي مجال يمتاز بمقومات اجتماعية، اقتصادية، وعمرانية تحتاج الى تسخير عدة آليات فكل حسب فعاليتها. فالهيئات المكلفة بالتسيير الحضري للمدينة تضمن وجود علاقة دائمة بين السلطات العمومية والافراد القاطنين في المدينة، بإعتبارها تقرب الفرد من الدولة ما يجعلها تتحسس إنشغلاته، وهذه الهيئات المكلفة بالتسيير الحضري للمدينة تتمثل في المتدخلين في التسيير الحضري للمدينة (المطلب الأول) والهياكل المؤسساتية المكلفة بالتسيير الحضري للمدينة (المطلب الثاني).

المطلب الأول: المتدخلين في التسيير الحضري للمدينة

عملا بمبدأ الديمقراطية التشاركية في التسيير بصفة عامة وفي التسيير الحضري بصفة خاصة، والتي تعني المشاورة والمشاركة بين عدد من الفاعلين أو المتدخلين في التسيير الحضري سعيا لتحقيق مبدأ الحكامة الرشيدة التي يسعى اليها التسيير، ما جعل المشرع في القانون التوجيهي للمدينة 06-06 يدرج في الفصل الرابع منه مجموعة من المتدخلين في التسيير الحضري للمدينة سعيا منه لتجسيد ذلك وقد أدرجه تحت عنوان "الفاعلون والصلاحيات" بدء من المادة 13 إلى المادة 17 من القانون المذكور أعلاه على غرار القوانين الأخرى كقانون البلدية 11- 10[1] وقانون الولاية 12-07 [2].السالفي الذكر.

[1]- قانون رقم 11-10، مؤرخ في 22 جوان سنة 2011، يتعلق بالبلدية ج. ر.ج.ج عدد 37، لسنة 2011.

[2]- القانون رقم 12-07. مؤرخ في21 فيفري 2012، المتعلق بالولاية، ج.ر.ج.ج عدد12، لسنة 2012.

ومن أجل تحقيق التسيير الفعال للمدينة وجب وضع إستراتيجية واضحة وقائمة على أسس التخطيط الفعال والجدي، إضافة إلى تظافر كل الجهود والتنسيق فيما بين السلطات العمومية الممثلة في الدولة (الفرع الأول)، الجماعات الإقليمية (الفرع الثاني)، المستثمرون والمتعاملون الإقتصاديون (الفرع الثالث) والمواطن والمجتمع المدني (الفرع الرابع).

الفرع الأول: الدولة كمتدخل في التسيير الحضري للمدينة

تقوم الدولة أو السلطات المركزية من خلال النصوص التشريعية والتنفيذية بإحداث جميع الأجهزة المكلفة بالتسيير الحضري للمدينة، وكذلك بكل ما يتعلق بأساليب الشراكة بين القطاع العمومي والخاص والمجتمع المدني[1].

فطبقا للمادة 13 و14 من القانون التوجيهي للمدينة فإن الدولة تقوم في إطار التسيير الحضري للمدينة بمايلي:

– المبادرة بإحداث سياسة المدينة وإدارتها وكذا تحديد الأهداف والإطار والأدوات اللازمة بالتشاور مع الجماعات الإقليمية خاصة البلدية بإعتبارها الهيئة القاعدية القريبة من المواطن؛

– تحديد الاستراتيجية بتسطير الأولويات لتحقيق التنمية المستدامة للمدينة؛

– توفير شروط التشاور والنقاش بين مختلف المتدخلين في سياسة المدينة؛

– تحديد المواصفات والمؤشرات الحضرية وكذا عناصر التأطير والتقييم والتصحيح للبرامج والنشاطات المحددة؛

– إيجاد الحلول لإعادة تأهيل المدينة وإعادة تصنيف المجموعات العقارية وإعادة هيكلة المناطق الحضرية الحساسة؛

[1]– بن صوط صورية ، المرجع السابق، ص 245.

-تصميم ووضع سياسات تحسيسية وإعلامية موجهة للمواطنين؛

-وضع حيز التنفيذ أدوات التدخل والمساعدة على اتخاذ القرار قصد ترقية المدينة؛

-تفضيل الشراكة بين الدولة والجماعات الإقليمية والمتعاملين الاقتصاديين والاجتماعيين، قصد وضع حيز التنفيذ برامج سياسة المدينة؛

-السهر على تناسق الأدوات المتعلقة بسياسة المدينة وضمان مراقبة و تقييم أدائها.

-التأسيس لآليات جديدة للتدخل والمساعدة على اتخاذ القرار قصد متابعة تطبيق سياسة المدينة وترقيتها[1]، بإنشاء المرصد الوطني الذي يعد إطارا للرصد والتحليل واقتراح وإعداد الدراسات حول تطور المدينة في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، وكذلك بإعداد مدونة المدن والعمل على ضبطها، والمساهمة في ترقية التعاون الدولي في ميدان المدينة، كما تؤكد على طريقتي الاستثمار والقروض أثناء إعداد ميزانية المالية المحلية[2].

الفرع الثاني: الجماعات الإقليمية كمتدخلة في التسيير الحضري للمدينة

وفقا للقانون 06-06 فإن الجماعات الإقليمية تقوم بتنفيذ البرامج والنشاطات المحددة في إطار سياسة المدينة، بحيث يتعين عليها التكفل بتسيير المدن التابعة لها فيما يخص نموها والمحافظة على أملاكها المبنية ووظائفها ونوعية ظروف معيشة سكانها، وذلك في إطار الصلاحيات المخولة لها قانونا[3]، والتي تحدد مجالات التدخل للجماعات الإقليمية في تهيئة وتسيير المجال الحضري، ومدى فعالية الصلاحيات المسندة إليها بحكم القانون في تفعيل التدخل على مستوى إقليمها.

[1]- المادة 13،14 من قانون 06-06، السالف الذكر.

2- بلعيدي نسيمة، المرجع السابق، ص 74.

3- المادة 15 من القانون 06-06، السالف الذكر.

باعتبار أن الجماعات الإقليمية جهة قريبة من المواطن وكونها المسؤول الأول عن تسيير المدن على المستوى المحلي بإمكانها تلبية جميع متطلباته واحتياجاته، وهذا يقودنا إلى التساؤل عن الصلاحيات والمهام التي منحت لها ضمن قوانين ومراسيم تنفيذية تخضع إلى تعديلات ضرورية من فترة إلى أخرى حسب المعطيات الجديدة للمجال الحضري[1]، وفي المقابل تقوم الجماعات الإقليمية من خلال منتخبيها بتسيير شؤون المجال الحضري وهم مطالبين بالتسيير الحسن له.

وهذا يستلزم توضيحات بالنسبة للقانون الأساسي والصلاحيات الموكلة للجماعات الإقليمية، بالإضافة إلى الإشراف وتنفيذ المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير وذلك بالاعتماد على الصلاحيات الممنوحة لها، ضمن السياسة الاقتصادية الجديدة المتبعة في الجزائر التي تعتمد على اقتصاد السوق وتأثيراته على المجال العمراني[2].

أولا: صلاحيات الولاية في مجال التسيير الحضري:

تتمثل صلاحيات الولاية من خلال الدور الذي يمثله الوالي بصفته منسق المصالح الخارجية للدولة، ومن خلال الدور الذي تلعبه كرابط بين الريف والمدينة ووسيطا بين الإدارة المركزية والمحلية، رغم أن حجمها ليس من الأهمية كي يشكل مستوى الرابط بين الدولة والجماعات القاعدية[3]والتي هي البلدية، لكن تبقى المستوى المفضل لتجسيد سياسات التنمية المحلية لكونها تقوم ب:

1-صلاحيات مديرية التخطيط والتهيئة الإقليمية في مجال التسيير الحضري

تتكفل مديرية التخطيط والتهيئة الإقليمية بمخطط تهيئة الولاية الذي يعد إطارا مرجعيا للتنظيم الإقليمي للولاية، القائم على التضامن والتكامل بين البلديات والتي هي

[1]- بوشارب منيرة، حمود نعيمة، دور الجماعات المحلية في تهيئة المجال الحضري في الجزائر، "الملتقى الرابع للجغرافيين العرب" ، منشورات الجمعية الوطنية للجغرافيين المغاربة ، الرباط ، المملكة المغربية، سنة 2008، ص411، 412.

2- بلعيدي نسيمة ، المرجع السابق، ص 74.

3- المرجع والموضع نفسه.

أساس التنمية المحلية الفعلية المنسجمة، وذلك حسب المرسوم التنفيذي رقم 81-380، الذي يحدد صلاحيات البلدية والولاية واختصاصاتها في قطاع التخطيط والتهيئة العمرانية[1]، ويكون المخطط حسب التوجيهات والمبادئ المحددة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة والمخطط الجهوي، حيث تقوم بذلك إدارة الولاية بالتشاور مع الأعوان الاقتصادية للولاية ومجالس المداولة الولائية والبلدية وممثلي مختلف الجمعيات، والهدف هو توضيح التوجيهات المعدة لتهيئة الإقليم مع إدخال توجهات خاصة بالتخطيط بين البلديات.

2- صلاحيات المجلس الشعبي الولائي في مجال التسيير الحضري

يقوم المجلس الشعبي الولائي بتقديم إقتراحات بشأن إعداد مخططات للتخطيط المجالي والحضري ويراقب تنفيذها، كما يقوم بمتابعة المشاريع ذات البعد الوطني والجهوي ويعمل على إيجاد التجهيزات التي يتعدى حجم تكلفتها وأهميتها قدرات البلدية، ويبادر بالأعمال المتعلقة بأشغال طرق الولاية لدعم المبادرات التي من شأنها تحقيق تنمية محلية لتوفير الهياكل والتجهيزات، وكذلك يقوم بالإهتمام بقطاع السكن[2].

3- صلاحيات خلية المتابعة والتنسيق في مجال التسيير الحضري

تعتبر خلية المتابعة والتنسيق هيئة للتسيير الحضري الجواري، تنشأ بموجب قرار من الوالي وتكون تحت رئاسة مدير البناء والعمران، وتتكون من مديريات الولاية للأشغال العمومية والسكن والتجهيز العمومي و ممثلي مؤسسات الخدمة العمومية، كالشركة الوطنية للكهرباء والغاز، الوكالة الجزائرية للمياه ، البريد والمواصلات السلكية واللاسلكية والديوان العمومي للتسيير العقاري.

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 81-380، مؤرخ في 26 ديسمبر 1981، يحدد صلاحيات البلدية والولاية واختصاصاتها في قطاع التخطيط والتهيئة العمرانية ،ج.ر.ج.ج، عدد52، لسنة 1981.

2- أنظر القانون 12-07، مؤرخ في21 فيفري 2012، المتعلق بالولاية، ج.ر.ج.ج عدد12، لسنة 2012.

ومهام هذه الخلية التي تضم مختلف الأطراف هو التسيير والتحكم في عمليات إعداد وتنفيذ ومتابعة المشاريع ميدانيا، كما أنها تعتبر إطارا للتشاور والتنسيق، حيث تجتمع كل أسبوع في الموقع لحل المشاكل الجارية وتحرص على السرعة وإتقان الأشغال.

وتعتبر هذه مختلف الاختصاصات التي تمارسها الولاية من أجل التسيير الحضري وذلك بدورها الوسيط بين الدولة والبلديات التي تتشكل منها الولاية من أجل تحقيق مشاريع التنمية[1].

ثانيا: صلاحيات البلدية في مجال التسيير الحضري:

تعتبر البلدية الوحدة القاعدية لتهيئة الأقاليم وتنميتها لذلك يتعين تزويدها بالوسائل اللازمة والكفاءات القادرة على التسيير الحضري.

البلدية هي الجماعة الإقليمية الأساسية وتمثل المستوى القاعدي لجميع عمليات التهيئة والتخطيط الحضري وتعتبر تجسيد للامركزية التسيير والتنظيم وذلك من خلال المنتخبين المحليين الذين يتولون تسيير أمور البلدية[2]، مع الجمعيات المعتمدة التي تقوم بتمثيل مختلف الشرائح الاجتماعية ضمن الجمعيات المهنية وجمعيات الأحياء.

وباعتبار البلدية الهيئة الأقرب من المواطن والتي تجسد تطلعاته، فإنه ينبغي تحديد دورها فيما يخص الشراكة مع الولاية في التكفل بالتسيير الحضري للمدينة عامة وللبلديات خاصة، وتكمن إختصاصات البلدية في:

- تسيير إستعمال المساحات والأراضي،

-تنظيم وتسيير الإطار الحضري للتجمعات السكانية،

---

[1]- بلعيدي نسيمة ، المرجع السابق، ص76، 77.

2- المادة 2، 3، 11، 12 من القانون رقم11-10، مؤرخ في 22 جوان2011 ، يتعلق بالبلدية ،ج.ر.ج.ج عدد37، لسنة 2012.

-إنشاء الهياكل الأساسية القاعدية والتكفل بقضايا البيئة،

-توفير الخدمات العمومية للسكان.

وعليه فإن الدولة وكلت مسؤولية تنفيذ المشاريع الحضرية الكبرى وكل ما يخص تهيئة الأحياء السكنية إلى البلدية، وتكون هي المنظم والمسير للتنمية المحلية على مستوى إقليمها وذلك عن طريق المهام التي تقوم بها المصالح التقنية للبلدية المكلفة بكل الأعمال التقنية كتنظيم وتسيير الشبكات الحضرية وصيانتها، فالبلدية تقوم بمعظم المسؤوليات التي لها علاقة بالحياة اليومية للمواطن[1]، ويكمن إبراز مستويات تدخل البلدية في مجال التسيير الحضري للمدينة والتحكم في النسيج العمراني عن طريق ما يلي:

1-صلاحيات المجلس الشعبي البلدي في مجال التسيير الحضري

يعتبر المجلس الشعبي البلدي الإطار الذي يعبر فيه المواطن عن ارادته، ويقوم بمراقبة عمل السلطات العمومية وهو قاعدة للامركزية ومكان مشاركة المواطنين في تسيير الشؤون العمومية وانشغالاتهم الاجتماعية، الاقتصادية والثقافية ويعمل على شكل دورات عادية وأخرى غير عادية، ويتم التطرق في مداولاته إلى انشغالات البلدية وخاصة في مجالات الاقتصاد والمالية والتهيئة العمرانية والعمران الحضري والشؤون المتعلقة بالمدينة، ويمكن للمجلس الاستعانة بخبراء ومختصين في مجال توجيه الأشغال والمقترحات، وعليه يمكن توضيح ثلاث مستويات:

-مستوى التهيئة والتنمية:

-حيث يقوم المجلس الشعبي البلدي بالمشاركة في إجراءات إعداد عمليات تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وتنفيذها.

[1]- المادة 115، 116، 123 من القانون نفسه.

-تقديم رأيه المسبق فيما يخص إقامة أو إنشاء أي مشروع إستثمار و/أو تجهيز على إقليم البلدية في مجال حماية الأراضي الفلاحية والمساحات الخضراء والتأثير على البيئة.

-تحفيز وبعث تنمية النشاطات الاقتصادية التي تتماشى مع إمكانيات وطاقات البلدية ومخططها التنموي.

-تشجيع الاستثمار وترقيته[1].

-مستوى التعمير والهياكل القاعدية والتجهيز:

حسب قانون البلدية 11-10 السالف الذكر وقوانين التهيئة والتعمير فان كل بلدية مطالبة بإعداد مخططين عمرانيين يتمثلان في: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي هو عبارة عن وسيلة قانونية وادارية بيد الجماعات المحلية من أجل التحكم في المجال الحضري، بالإضافة إلى مخطط شغل الأراضي الذي هو أيضا وسيلة قانونية وتقنية تظهر تفاصيل التدخل واستخدامات الارض وهذه المخططات تكون في إطار المخططات الوطنية والولائية للتخطيط المجالي والحضري.

تتكفل البلدية بتسيير التنمية المحلية من خلال مصالحها التقنية التابعة لها التي تقوم بتسيير الشبكات الحضرية تهيئتها وصيانتها، والتأكد من إحترام تخصيصات الاراضي وقواعد استعمالها، السهر على المراقبة الدائمة لمطابقه عمليات البناء، ذات العلاقة ببرامج التجهيز والسكن، السهر على إحترام الاحكام المتعلقة بمكافحة السكنات الهشة غير القانونية، حماية الاملاك العقارية التابعة للأملاك العمومية للدولة كما تقوم بمنح الأولوية في التخطيط والاستثمار الاقتصادي.

كما تضمن البلدية على مستوى قطاعها بطريقة مباشرة أو عن طريق مؤسسات خاصة التزويد بالماء الصالح للشرب، جمع الفضلات، القضاء على النفايات المنزلية،

[1]- المادة 107-111، من القانون 10/11، السالف الذكر.

تسيير التجهيزات الاجتماعية والثقافية الجوارية مثل الصحة، الرياضة، التسلية، والحماية الاجتماعية[1].

_ مستوى التخطيط في مجال السكن والبناء:

يقع على عاتق البلدية متابعة ومراقبة كل عمليات البناء ومطابقة أشغال البناء للرخص المسلمة من طرفها ومدى احترام قواعد التهيئة والتعمير كما تعمل على تطبيق قانون مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، وتقوم بمتابعة ملفات السكن الاجتماعي[2].

وتقوم البلدية أيضا بخلق شروط التشاور والترقية العقارية العمومية بالإضافة إلى المشاركة بأسهم في إنشاء مؤسسات وشركات البناء العقاري وتشجع على إنشاء تعاونيات

عقارية على تراب الولاية للمحافظة على العقارات والأحياء[3]، حيث تعتبر الوكالات العقارية على أنها مؤسسات عمومية تقوم بتسيير وتنظيم عقاراتها وتسوية الوضعية العقارية للأراضي التي تدخل في إطار التهيئة، كما تشرف على متابعة وإنجاز التخصيصات الترقوية الاجتماعية.

2-صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال التسيير الحضري:

يعتبر رئيس المجلس الشعبي البلدي الهيئة التنفيذية وممثل السلطة المركزية على مستوى البلدية.

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي باتخاذ جميع الاجراءات اللازمة على المستوى المحلي ويسهر على حسن سير المصالح والمؤسسات العمومية للبلدية وكذا القيام بكل

[1]-المادة 113، 121 من القانون 11-10، السالف الذكر.

2 - بلعيدي نسيمة ، المرجع السابق، ص 79، 80.

3- المرسوم التنفيذي رقم 90-405، مؤرخ في 22 ديسمبر 1990، المتضمن تحديد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين والحضريين ج. ر.ج. ج، عدد 56.

التدابير لحماية المواطنين والممتلكات والأماكن العمومية في اقليم البلدية التابع لها فيكلف رئيس المجلس الشعبي البلدي على وجه الخصوص بالصلاحيات التالية:

– السهر على حماية التراث التاريخي والثقافي،

–السهر على احترام المقاييس والتعليمات في مجال العقار والسكن واحترام التشريع المتعلق بهما والتعمير وحماية التراث المعماري والثقافي،

–السهر على النظافة وحماية المساحات الخضراء والبيئة بالاستعانة بالمصالح التقنية للدولة في إطار ممارسة صلاحيات،

–توسيع صلاحياته في منحة رخص البناء والهدم والتجزئة حسب الشروط المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما[1].

وتضمن البلدية باعتبارها جهة اقليمية تسيير المصالح العمومية والتقنية في إطار احترام التشريع والتنظيم المعمول بهما فتكفل التزود بالمياه الصالحة للشرب، صيانة الطرقات والأسواق، تهيئة الفضاءات العمومية بالإضافة إلى حماية المساحات الخضراء[2]، وكل ما يتعلق بتلبية حاجات المواطنين على المستوى المحلي.

فحسب القانون التوجيهي للمدينة وقانون البلدية فإن هناك إرادة صريحة وواضحة في إعطاء المجالس الشعبية البلدية استقلالا واسعا في مجال إدارة الشؤون المحلية، وذلك من خلال استقراء المواد المذكورة فيهم لكن في الواقع تلك الاستقلالية محدودة قانونا برقابة إدارية وتقنية ومالية من الدولة، ورقابة تمارسها قوى تحتية محلية مجسدة في المجتمع المدني والأحزاب السياسية والمواطنين[3].

[1]– المادة 83، 89، 90، 94، 95 من القانون 11–10، السالف الذكر.

[2]– المادة 123 ،149 من القانون 11–10، السالف الذكر.

3– بلعيدي نسيمة ، المرجع السابق، ص 81.

وعند تحليل دور البلدية المتعدد المهام فإننا نعجز عن تحديد مكانها بالضبط وموقعها الاستراتيجي الذي يجب عليها أن تحتله لأنه من خلال الواقع يتبين عجز البلديات وفشلها في تسيير شؤونها داخل محيطها الإقليمي، لذلك وجب وضع نظام أكثر انسجاما يحمي واجبات البلدية من التدخلات الارتجالية في جميع الميادين[1].

الفرع الثالث: المستثمرون والمتعاملون الاقتصاديون كمتدخلين في التسيير الحضري:

حسب المادة 16 من القانون 06-06 السالف الذكر، فانه تتمثل مساهمة المستثمرين والمتعاملين الاقتصاديين في إطار القوانين و التنظيمات المعمول بها، في تحقيق أهداف الدولة في ميدان تسيير المدينة وتطويرها، لاسيما الترقية العقارية وتنمية الاقتصاد الحضري وتنافسية المدن، فقد لجأت العديد من الدول ومن بينها الجزائر إلى إبرام إتفاقيات دولية متعلقة بتشجيع وحماية التبادل في مجال الإستثمارات[2] لاسيما الإستثمارات العقارية وذلك بفتح المجال أمام الخواص لأجل الترقية العقارية وفقا للقانون رقم 11- 04 [3]، والذي وسع من نشاط الترقية العقارية وأصبحت تشمل كل العمليات المتعلقة بالبناء، الترميم، التجديد، إعادة التأهيل، إعادة الهيكلة وتدعيم البنايات المخصصة للبيع والإيجار بما في ذلك الأراضي المخصصة للبنايات[4].

وتتمثل مساهمة المستثمرين والمتعاملين الإقتصاديين في تشجيع الشراكة[5]، سواء على شكل عقود تطوير المدينة التي يتم اكتتابها بين الجماعات الإقليمية و الشركاء

1- العربي فريدة ، القانون التوجيهي للمدينة، مذكرة الماجستير، فرع القانون العقاري، كلية الحقوق جامعة الجزائر 1، 2012 -2013، ص 100.

2- والي نادية، النظام القانوني الجزائري للاستثمار ومدى فعاليته في استقطاب الإستثما رات الأجنبية، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، تخصص قانون، جامعة تيزي وزو، 2015-2016، ص15

3- قانون رقم 11-04، مؤرخ في 17 فيفري2011، يحدد قواعد تنظيم نشاط الترقية العقارية، ج. ر.ج.ج، عدد 14 لسنة2011.

4- أو محمد حياة ، النظام القانوني للترقية العقارية في الجزائر على ضوء احكام القانون رقم 11-04، مذكرة الماجستير، جامعة تيزي وزو، 2015، ص 23.

5- بن صوط صورية ، المرجع السابق، ص 249.

الإقتصاديين والإجتماعيين لأجل تجسيد سياسة المدينة وترقيتها وهذا ما نص عليه المشرع الجزائري في القانون التوجيهي للمدينة[1]، والمبادرة بنشاطات الشراكة بين المدن لإنجاز التجهيزات والمنشئات الحضرية المهيكلة في إطار اتفاقيات تبرم بين الجماعات الإقليمية المسؤولة عن المدن المعنية، وذلك من أجل إحداث التطوير على أساليب التسيير الإداري والتقني باتباع التقنيات الحديثة التي تكفل الأداء الوظيفي الجيد.

الفرع الرابع: المواطن والمجتمع المدني كمتدخلين في التسيير الحضري:

حسب القانون 06-06 السالف الذكر يعتبر التسيير الجواري من المبادئ الأساسية لسياسة المدينة والذي بموجبه يتم بحث ووضع الدعائم والمناهج الرامية إلى إشراك المواطن، بصفة مباشرة أو عن طريق الحركة الجمعوية، في تسيير البرامج والأنشطة المتعلقة بوسطه المعيشي[2]، ومن أجل تعميم الشعور بالإنتماء إلى المدينة التي تختلف فيها الطبقات الإجتماعية وتتوحد فيها الأهداف المشتركة لابد من إشراك المواطنين في بناء المدينة وفتح قنوات الحوار لتسجيل إنشغالاتهم.

فالإشكال لا يكمن فقط في بناء المساكن وإنجاز المنشآت العمرانية وإنما في منح الفرصة للمواطن المتحضر الإحتفاظ بشخصيته مع الإستفادة من أهمية القوى الفاعلة في المجتمع، عن طريق إضافة العامل الشخصي إلى العامل الجماعي المتمثل في المجتمع المدني[3]، والذي هدفه تحقيق أهداف ومصالح المجتمع حيث يهيئ للأفراد فرص القيام بواجباتهم على أحسن ما يرام، في حالة من التضامن والتعاون والتكامل من أجل المصلحة العامة.

وللمجتمع المدني دور جد مهم في حل المشاكل المتعلقة بالتنمية وترشيد الحكم وتفهم طبيعة الأدوار التي يجب القيام بها والتي محورها الرئيسي هو المواطن لما له من

1- المادة 16 من القانون 06-06، السالف الذكر.

2- المادة 02 من قانون 06-06، السالف الذكر.

3- غانم عبد الغاني، بوالصوف رابح ، "التنمية الحضرية المستدامة و ترشيد الحكم في دول الأطراف، بين الخطاب المثالي و التطبيق الميداني، الجزائر حالة لهاته الإشكالية"، مجلة التهيئة العمرانية ، العدد08، سنة 2008، جامعة منتوري، قسنطينة، ص 54.

إرتباط وثيق بالتجمعات الحضرية، ويشكل الأساس في عمليات التعمير والتسيير الحضري وما يتصل بالدور الحاسم للإدارة المحلية ونمط أدائها وقدرتها على توفير الخدمات والمرافق العمومية، التي ينبغي أن تواكب التطور السريع للمجتمع وتدعيم دوره في عمليات التهيئة وتسيير المجال الحضري عن طريق مشاركته المباشرة أو عن طريق الجمعيات[1].

أولا: مجال تدخل المواطن في التسيير الحضري:

تعتبر المراقبة الشعبية المباشرة من أهم الوسائل المستحدثة في القوانين السارية المفعول المتعلقة بإدارة وتخطيط وتسيير المدن، وذلك لحماية الإطار المعيشي للمواطن لما يتعلق الأمر بالأحياء، وترقية الإطار العمراني والمساهمة في تحسين المستوى المعيشي، لذا لابد من إيجاد آليات أخرى وتحديد الشروط التي يتم بها الإشراك الفعلي للمواطن في البرامج والأنشطة المتعلقة بسياسة المدينة[2].

فعملا بمبدأ الديمقراطية التشاركية في التسيير والإدارة فإنه يقتضي إشراك المواطن بإعتباره المستفيد من الخدمات العمومية، ويتجسد إشراكه فيما يلي:

-إلتزام كل من رئيس المجلس الشعبي البلدي ومديريات التعمير والبناء على مستوى الولاية بشروط منح الرخص والشهادات،

-تعليق ونشر رخص البناء المسلمة، على مستوى البلديات.

-إبداء المواطن لرأيه بالنسبة للمشاريع المتعلقة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (pdau) ومخطط شغل الأراضي(pos) في ملائمة أو عدم ملائمة المشاريع،

-إعلام المواطن بالمشاريع المراد إنجازها داخل البلدية بتعليق قرار الاستشارة بمقر المجلس الشعبي البلدي والبلدية المعنية بالمخطط.

1- بلعيدي نسيمة ، المرجع السابق، ص 82.

2- المادة 17 قانون 06-06، السالف الذكر

وتسمح هذه العملية بإعطاء فرصة للمواطن الذي تعنيه المشاريع والبرامج المرتبطة ببلديته أن يساهم بالأفكار والاقتراحات التي يمكن أن تفيد هذه المشاريع، بحيث يعبر الاستقصاء العمومي عن درجة وعي السكان بالقوانين المسيرة لشؤون البلدية ومعرفته التامة بها، ومدى حرصه على التسيير النوعي للمدينة[1]، وهذا ما يعزز لديه روح المسؤولية.

ثانيا: مجال تدخل الجمعيات في التسيير الحضري:

تساهم جمعيات الأحياء المعتمدة لدى الولاية إلى جانب المواطنين في الحفاظ والحرص على نوعية الحياة الإجتماعية والبيئية، وفي أخذ بعض القرارات من أجل الصالح العام للسكان ورغباتهم والمساعدة في تسيير البرامج والمشاريع.

ويعتبر نمط المشاركة في التسيير الحضري من خلال الجمعيات التي تدافع عن السكان أنه نمط متغير ينتقل من المشاركة في تسيير المدينة إلى الإهتمام بتسيير المناطق النائية أو المنعزلة والقصية، وذلك بالتضامن الحضري وكذلك بالاهتمام بالسكن من الناحية الفنية والجمالية والناحية الاقتصادية، لتحسين جودة الحياة فيه ويتمثل دور الجمعيات ومشاركتها في التسيير الحضري في:

-حل المشاكل التي يعاني منها مواطنوا الحي، والمتعلقة بالمرافق العمومية والحيوية للمواطنين، كتوفير الكهرباء، الطرق، قنوات صرف المياه، المياه الصالحة للشرب، أماكن الترفيه.

-تحسيس المواطن بأهمية العمل الجماعي بحكم قرب هذه الجمعيات من المواطن.

1- لعروق محمد الهادي، جغار عايدة: "دور وصلاحيات البلدية في التسيير و التخطيط الحضريين في التشريع الجزائري"، "الملتقى الرابع للجغرافيين العرب في إستراتيجية التخطيط للتنمية المجالية في العالم العربي بأبعادها المحلية و القومية و العالمية،" منشورات الجمعية الوطنية للجغرافيين المغاربة ، الرباط ،المملكة المغربية، دون ذكر أيام الملتقى، سنة 2008، ص430، 431.

-القيام بأعمال تطوعية كتنظيف الحي، غرس الأشجار ومساعدة الفقراء.

-الدفاع عن المطالب الاجتماعية كالمطالبة بتوفير السكنات أو المساهمة في توزيعها أو المطالبة بتوفير مرافق عمومية وخدمات جوارية[1].

-طلب المساعدات المالية من البلدية للمساهمة في إستكمال أشغال الربط بالشبكات في ظل نقص الموارد المحلية للسكان.

-الدفاع عن حقوق المواطنين في إنشاء محلات تجارية وتحقيق إزدواجية إستعمال المسكن بالنسبة للتخصيصات الاجتماعية.

-تنظيم الحياة العامة وتحسيس المواطنين بضرورة المحافظة على المحيط العمراني وترقية الحي بإنشاء مساحات خضراء[2].

تبنى المشرع جملة من الأدوات التي تضمن تفعيل دور المواطن وإدماجه في الحياة الحضرية الجماعية، وإشراكه في اتخاذ القرارات من خلال إعطاء الحق للمواطن في الإعلام والتحقيق العمومي (الإستقصاء العمومي) وعلانية الجلسات إلى جانب مشاركته في الجمعيات، لتمكينه من التفاعل مع المجالات التي تمس إطاره المعيشي.

وقد ينتج عن المشاركة العامة نوع من التضارب فتدعيم المشورة بين السكان والمسؤولين عن التسيير قد يتعارض مع تنفيذ بعض القرارات السريعة، التي لها علاقة بعمليات التسيير الحضري، وبالتالي قد تكون هذه السرعة مستحيلة مع مبدأ المشاركة العامة، الذي يتطلب التروي والوقت كعمليات تحسين مستوى حياة المعيشة في الأحياء القديمة.

[1]- جليد شريف نقلا عن بن صوط صورية، المرجع السابق، ص253

[2] -cherrad salah Eddin : plan communaux de développement, gouvernance des territoires urbains, cas de Constantine, "Revue de l'aboratoire d'aménagement de territoires," université mentouri Constantine, 2005, pp 68, 78.

ومن أجل وضع إستراتيجية متكاملة مبنية على التخطيط والتسيير الفعال للمدن والتجمعات الحضرية يجب تسخير وسائل وهيئات تتكفل بذلك، وبتضافر الجهود والتنسيق بين الدولة والجماعات المحلية والمواطنين والمجتمع المدني ومختلف الفاعلين، مع إعطاء المدينة القدرات المؤسساتية والعملية للتسيير الحضري الجيد، ولكن من الناحية الواقعية فإن البلدية باعتبارها الإطار القانوني والسياسي للتسيير الحضري للمدينة صدمت بواقع

الرقابة التي تمارسها الدولة بواسطة السلطة الوصائية لذلك لابد من تغييرات لتعزيز دور الجماعات الإقليمية والاشراك الفعلي للمواطن والمجتمع المدني والجمعيات في مجال التسيير الحضري للمدينة وتنظيم نسيجها العمراني[1].

المطلب الثاني: الهياكل المؤسساتية المكلفة بالتسيير الحضري للمدينة

تبعا لإعتراف المشرع الجزائري بالنظام القانوني للمدينة سواء قبل 2006 أو من خلال القانون 06-06، والذي جاء في إطار إستكمال السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة، تم إستحداث هياكل مؤسساتية مكلفة بالتسيير الحضري للمدينة وذلك لأجل تطبيق سياسة فعالة لترقية المدينة وتسيير ناجح لمجالها العمراني، ومرافقها وشبكاتها الحضرية.

تقوم الهياكل المؤسساتية المكلفة بالتسيير الحضري المستحدثة قبل 2006 أو بموجب القانون التوجيهي للمدينة لسنه 2006، بالتنسيق والتعاون مع المتدخلين او الفاعلين في تسيير المدينة وذلك حسب الصلاحيات والمهام المخولة لها وهذه الهيئات المؤسساتية المكلفة بالتسيير الحضري تتمثل في المديريات (الفرع الأول) والمرصد الوطني للمدينة (الفرع الثاني)

الفرع الاول: المديريات المكلفة بالتسيير الحضري للمدينة

1- بلعيدي نسيمة، المرجع السابق، ص 84، 85.

أولا: مديرية ترقية المدينة (سابقا):

لقد إهتم المشرع الجزائري بالمدينة من الناحية المؤسساتية حتى قبل صدور القوانين التي تختص بمفهوم المدينة، فطبقا للمرسوم التنفيذي رقم 01- 09 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة تهيئة الإقليم والبيئة[1]، فقد خصها المشرع بمديرية كاملة وهي "مديرية ترقية المدينة"[2] المدرجة تحت "المديرية العامة لتهيئة وجاذبية الإقليم" وهي مديرية مكلفة بالمساهمة في توفير الظروف التي تسمح بالتحكم في تطور المدن وتوجيهها، إلى جانب تطوير سياسة نوعية للمدينة وللمنظومة الحضرية، وذلك بالتشاور مع القطاعات المعنية إعتمادا على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ومخطط تهيئة فضاءات البرمجة،[3] كما تقوم في إطار أداء مهامها بمايلي:

- تبادر بالنصوص التشريعية والتنظيمية الرامية إلى تحسين نوعية الإطار المعيشي للمواطن وتنفيذها.

- تشارك في تحديد ووضع شروط عصرنة وأليات التحكم في تسيير المدينة.

- تبادل بترقية الشراكة والتعاون بين المدن وتساهم في ذلك.

- تقوم بترقية تكوين منظومة عمرانية متكيفة مع إحتياجات فضاءات البرمجة.[4]

وللقيام بهذه المهام فهي تضم مديريتين فرعيتين:

1- المرسوم التنفيذي رقم 01-09، مؤرخ في 07 جانفي 2001، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة تهيئة الإقليم والبيئة، ج. ر.ج.ج عدد 04، لسنة2001 .

2- حاج جاب الله أمال ، الإطار القانوني لمدن الكبرى في الجزائر، (د.ط)، منشورات دار بلقيس، الجزائر،2014 ص 39.

3- تونسي صبرينة ، سياسة "المدينة كآلية للتسيير المستدام للعمران في الجزائر"، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، مجلد 02 العدد 04، ديسمبر 2009، ص 201.

4- انظر المرسوم التنفيذي رقم 01-09، السالف الذكر.

1-المديرية الفرعية للتنمية النوعية للمدينة:

وهي مديرية متفرعة عن مديرية ترقية المدينة، تتولى مهام الاتصال مع القطاعات المعنية، في الأعمال الرامية إلى ترقية الاطار المبني، وتنمية المساحات الخضراء وفضاءات الراحة والترفيه، وفي إطار تحسين الظروف المعيشية للمواطن والقضاء على السكن الهش وغير الصحي، وتقوم بإعداد مختلف الدراسات المرتبطة بالمشاريع الحضرية العصرية الكبرى، التي تساهم في تقليص التباين بين الاحياء وترقية الترابط الاجتماعي وتحسين الإطار المعيشي للمواطن، واقتراح النصوص التشريعية والتنظيمية اللازمة في مجال التنمية النوعية للمدن.

2- المديرية الفرعية للمنظومات الحضرية:

وهي مديرية متفرعة عن مديرية ترقية المدينة، وقد كلفت طبقا للقانون بالتكفل بمواصفات تهيئة الإقليم ، السهر على ترقية المدن الجديدة وتحديد المواقع الملائمة لها، وتنفيذ برامج الهياكل الأساسية والتجهيزات المهيكلة للمدن الجديدة، وذلك تنفيذا لتوجهات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وخياراتها المقررة بموجب أدوات تهيئة الإقليم، وتبادر بمختلف الدراسات حول المنظومة الحضرية[1].

ثانيا: المديرية العامة للمدينة

إن المتمعن في المرسوم التنفيذي 01- 09 السالف الذكر المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة تهيئة الإقليم والبيئة، المنشور في الجريدة الرسمية في 14 جانفي 2001 أنه سبق كل النصوص القانونية التي أدرجت المفهوم القانوني للمدينة ومنها القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الصادر بتاريخ 12 ديسمبر 2001، وهذا ما يعكس الممارسة القانونية السائدة لدى السلطات العمومية التي تسبق في غالب الاحيان الإطار المؤسساتي على حساب الإطار القانوني[2].

[1]- المادة 03 من المرسوم 01-09، السالف الذكر.

2- حاج جاب الله أمال ، المرجع السابق، ص 40

غير أنه وبعد صدور القانون التوجيهي للمدينة سنة 2006 والذي كرس النظام القانوني للمدينة في الجزائر جاء المرسوم الرئاسي رقم 06- 176 المؤرخ في 25 ماي سنة 2006، المتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ليترجم هذا التوجه على المستوى المؤسسات حيث تم بموجبه إنشاء منصب وزير منتدب لدى وزير التهيئة العمرانية والبيئة مكلفا بالمدينة، غير أنه سرعان ما تم التخلي عن هذا المنصب مع التعديل الحكومي لسنة 2007، وفقا للمرسوم الرئاسية 07- 173 المتضمن تعيين أعضاء الحكومة[1].

فعدم الاهتمام بترقية المدينة على مستوى المؤسسات إنعكس على الهيكل الإداري المسير للمدينة على مستوى وزارة التهيئة العمرانية والبيئة، فلم يتم أي تعديل على مستوى المديرية المكلفة بالمدينة في الوزارة رغم التعديلات العديدة لتنظيم الإدارة المركزية لهذه الوزارة [2]والتي شملت:

- تعديل لسنة 2007 أين تم تغيير إسم الوزارة إلى وزارة "التهيئة العمرانية والبيئة والسياحة[3]"، ولكن تم الاحتفاظ بنفس المديرية المنظمة للمدينة وهي "مديرية ترقية المدينة" المنشأة سنة 2001.

-تعديل لسنة 2010[4] تم بموجبه إلغاء المديرية العامة للسياحة من تنظيم هذه الوزارة لتعود إلى تسميتها السابقة وهي "وزارة التهيئة العمرانية والبيئة" مع الاحتفاظ "بمديرية ترقية المدينة".

---

[1]- المرسوم الرئاسي رقم 06-176، المؤرخ في 25 ماي 2006، المتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج. ر.ج.ج، عدد35 ، لسنة 2006. (ملغى)

2- حاج جاب الله أمال ، المرجع السابق، ص 41.

3- المرسوم التنفيذي 07-351، مؤرخ في 18 نوفمبر 2007، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة التهيئة العرانية والبيئة والسياحة، ج. ر. ج ج، عدد 73، لسنة 2007.

[4]- المرسوم التنفيذي رقم 10-259، مؤرخ في 21 أكتوبر 2010، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة التهيئة العرانية والبيئة ج. ر. ج.ج، عدد 64 لسنة 2010.

لكن بالتعديل الحكومي لسنة 2012 تم إعادة الاعتبار للمدينة وذلك بإلحاقها بتسمية الوزارة "بوزارة التهيئة العمرانية والبيئة والمدينة" وذلك إنعكس على الهيكل الإداري المكلف بالمدينة حيث إرتقت من مديرية الى المديرية العامة للمدينة وذلك وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 12-433، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 10-259 والمتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والبيئة[1].

وبعد التعديل الحكومي لسنة 2013[2] تم إلحاق المدينة بوزارة السكن والعمران لتصبح "وزارة السكن والعمران والمدينة".

وقد أوكلت للمديرية العامة للمدينة العديد من المهام نوجزها فيما يلي:

-المبادرة بالاتصال مع القطاعات المعنية في التحضير لتطوير سياسة المدينة وإعداد النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالمدينة، والمساهمة لتحسين التشاور والتنسيق بين مختلف المتدخلين.

-السهر على تحسين آليات التسيير الجواري في المجمعات الحضرية والمدينة، إلى جانب العمل على ترقية التدابير الهادفة لتحسين الحكم الراشد في جميع جوانب تسيير المدينة.

-ضمان متابعة الأعمال والتدابير المتخذة في إطار إنجاز وترقية المدن الجديدة، مع اقتراح برنامج إعادة تصنيف الأحياء في المدن وتحسين نوعية الإطار المعيشي فيها.

-المساهمة في تحديد وتنفيذ التخطيط الحضري الوطني والمحلي[3].

1- بن صوط صورية ، المرجع السابق، ص 233.

2- حاج جاب الله أمال ، المرجع السابق، ص 43.

3- المرجع والموضع نفسه.

ومن أجل ضمان قيام المديرية العامة للمدينة بالمهام الموكلة لها تم تزويدها بهيكل إداري يضم ثلاث مديريات وهي مديرية سياسة المدينة ، مديرية ترقية المدينة ، ومديرية برمجة ومتابعة وتقييم أعمال تحسين وضعية المدينة.

1: مديرية سياسة المدينة:

وهي مديرية مكلفة بتحديد أدوات تأطير المدينة وذلك بالتشاور مع القطاعات المعنية، ومكلفة أيضا بتحضير الشروط التي تسمح بالتحكم وتوجيه تطور المدينة وذلك في إطار تنفيذ ومتابعة برامج سياسة المدن.

وحتى تتمكن من الاضطلاع بالمهام الموكلة لها تم تزويدها بمديريتين فرعيتين وهما:

-**المديرية الفرعية لأدوات تأطير المدينة** والتي تتكون من مكتبين:

- مكتب تنظيم ومراقبة وتقييم أدوات المدينة،
- مكتب برمجة ودراسة أدوات تأطير المدينة.

-**المديرية الفرعية لتنسيق برامج سياسة المدينة ما بين القطاعات**[1] وتتكون من مكتبين:

- مكتب المشاريع وبرامج سياسة المدينة،
- -مكتب التدخلات بين القطاعات وترقية الشراكة.

2- مديرية ترقية المدينة

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 12-433 مؤرخ في 25 ديسمبر 2012، المعدل والمتمم مؤرخ في 21 اكتوبر 2010 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة التهيئة العمرانية والبيئة

وهي مديرية مكلفة بوضع وتنفيذ برامج تحسين الإطار المعيشي للمواطن خاصة فيما يتعلق بعصرنة آليات التسيير والتحكم في المدن، وتقوم بالتنسيق مع مختلف الهيئات المكلفة بتسيير المدن الجديدة.

وحتى تتمكن من الإضطلاع بالمهام الموكلة التي لها تم تزويدها بمديريتين فرعيتين هما:

-**المديرية الفرعية لنوعية الإطار المعيشي** وتتكون من مكتبين:

- مكتب الأعمال الجوارية لتحسين الإطار المعيشي للمواطن.
- مكتب تأطير تنفيذ الأعمال الجوارية لتحسين الإطار المعيشي للمواطن.

-**المديرية الفرعية للمدن الجديدة**[1] وتتكون من مكتبين:

- مكتب التشريع والتنظيم المتعلقين بالمدن الجديدة.
- مكتب ترقية المدن الجديدة.

3- مديرية برمجة ومتابعة وتقييم أعمال تحسين وضعية المدينة:

من خلال تسمية المديرية يتضح لنا مهمتها والتي تقتصر في تحديد المناطق المؤهلة للإستفادة من برامج أعمال تحسين وضعية المدينة، كما تسهر على تنفيذ البرامج وتنسيقها مع القطاعات المعنية، وحتى تتمكن من الاضطلاع بالمهام الموكلة لها تم تزويدها بمديريتين فرعيتين هما:

-**المديرية الفرعية لبرامج تحسين وضعيه المدينة** وتتكون من مكتبين:

- مكتب المشاريع والبرامج الحضرية المتعلقة بتحسين وضعية المدينة.
- مكتب تنسيق أعمال تحسين وضعية المدينة.

[1]- المرسوم الرئاسي رقم 13-312، مؤرخ في 11 سبتمبر 2003، المتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج. ر.ج.ج، عدد44 ، لسنة 2013.

-**المديرية الفرعية لمتابعة وتقييم عمل تحسين وضعية المدينة**[1] وتتكون من مكتبين:

- مكتب متابعة أعمال تحسين الوضعية.
- مكتب مؤشرات تقييم عمليات تحسين وضعية المدن.

الفرع الثاني: المرصد الوطني للمدينة

تم إنشاء المرصد الوطني للمدينة بموجب المادة 26 من القانون 06-06 السالف الذكر، ويعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، ويلحق بالوزارة المكلفة بالمدينة[2]، واستتبع بالمرسوم التنفيذي رقم 07- 05 مؤرخ في 8 جانفي سنة 2007 المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 17- 94، مؤرخ في 26 فيفري 2017، والمتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة وتنظيمه وسيره.

أولا: مهام المرصد الوطني للمدينة:

أوكلت للمرصد الوطني بموجب القانون 06-06 ووفقا للمادة 26 منه، مجموعة من المهام المتمثلة في:

-متابعة تطبيق سياسة المدينة،

-إعداد دراسات حول تطور المدن في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم،

-إعداد مدونة المدن وضبطها وتحيينها،

-اقتراح كل التدابير التي من شأنها ترقية السياسة الوطنية للمدينة على الحكومة،

1- تونسي صبرينة ، المرجع السابق، ص 202.

2- المادة 2، 3 من المرسوم التنفيذي 07-05 مؤرخ في 08 جانفي 2007، المتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة و تنظيمه وسيره، ج. ر.ج.ج عدد 03، لسنة 2007، المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 17-94، مؤرخ في 26 فيفري 2017، ج. ر.ج.ج عدد 14، لسنة 2017 .

-المساهمة في ترقية التعاون الدولي في ميدان المدينة،

-اقتراح إطار نشاط يسمح بترقية مشاركة واستشارة المواطن على الحكومة،

-متابعة كل إجراء تقريره الحكومة، في إطار ترقية سياسة وطنية للمدينة،

بالإضافة للمهام المنصوص عليها في المادة المذكورة أعلاه، أوكلت للمرصد الوطني للمدينة مجموعة من المهام بموجب المرسوم التنفيذي 07- 05 المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 17-94 السالف الذكر، وأبرزها مايلي:

العمل على تطوير وإستحداث أنماط جديدة للتسيير من شأنها مساعدة الدولة والجماعات الإقليمية على تحسين الاطار المعيشي للمواطنين وتثمين دور المدينة في التنمية المستدامة، إعداد أو تكليف من يعد كل الدراسات والتقديرات والمؤشرات والاحصائيات والمعلومات المتعلقة بالمدينة لاقتراح كل تدبير من شأنه ترقية السياسة الوطنية للمدينة، اقتراح كل تدبير يرمي إلى التكفل بتوجهات تطور المدينة، توجيه وتنسيق كل التدخلات قصد ضمان وظائف المدينة وترقيتها، ورصد التطور والهيكلة الحضرية للمدينة ووظيفة واستعمال الفضاءات العمومية واستعمال العقار الحضري وتحليل توجهات ذلك واقتراح كل التدابير أو البرامج الموجهة إلى تحسين ظروف معيشة المواطنين داخل المدينة.

ويمكن للمرصد الوطني في إطار مهامه القيام بتشكيل أفواج عمل متخصصة وكذا المشاركة في الملتقيات والمنتديات الوطنية والدولية وكذا اللجوء إلى الخبرة الخارجية الوطنية و/أو الدولية وكذا طلب كل المعلومات والاحصائيات اللازمة لأشغاله[1].

ثانيا: تسيير المرصد الوطني للمدينة:

[1]- المادة 05 من المرسوم التنفيذي07-05، السالف الذكر.

حسب المرسوم التنفيذي07-05، السالف الذكر فإنه يتم تسيير المرصد الوطني للمدينة من طرف مجلس التوجيه، ويقوم بإدارته المدير العام، إلى جانب تزويده بالمجلس العلمي.

1-مجلس التوجيه:

يكلف مجلس التوجيه بالمداولة في كل التدابير التي تتصل بالخصوص بمشاريع تنظيم المرصد الوطني وسيره العام، النظام الداخلي للمجلس، المخططات والبرامج وكذا حصائل نشاطات المرصد الوطني، مشروع ميزانية المرصد الوطني، قبول الهبات والوصايا وتخصيصها واقتراح أي تدبير يهدف إلى تحسين نشاط المرصد الوطني، ويترأس مجلس التوجيه الوزير المكلف بالمدينة أو ممثله ويتشكل من:

ممثل عن وزير الدولة ووزير الداخلية والجماعات المحلية، ممثل الوزير المكلف بالمالية، ممثل الوزير المكلف بالطاقة والمناجم، ممثل الوزير المكلف بالموارد المائية، ممثل الوزير المكلف بالنقل، ممثل الوزير المكلف بالأشغال العمومية، ممثل الوزيرة المكلفة بالثقافة، ممثل الوزير المكلف بالسكن والعمران، ممثل الوزير المكلف بالتشغيل والتضامن الوطني، ممثل الوزير المكلف بالتكوين والتعليم المهنيين، ممثل الوزير المكلف بالسياحة.

ويمكن للمجلس الاستعانة بأي شخص يراه في مساعدته فائدة لسير أشغال المجلس، ويعين أعضائه لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد، بقرار من الوزير المكلف بالسكن والعمران والمدينة بناء على اقتراح من السلطة التي يتكون منها[1].

2-المدير العام:

1- المادة 8، 9، 11 من المرسوم التنفيذي 07-05، المتمم، السالف الذكر.

يعين المدير العام للمرصد الوطني للمدينة بموجب مرسوم بناء على اقتراح من الوزير المكلف بالسكن والعمران والمدينة، ويتصرف في إطار النشاطات العامة للسلطة الوصية باعتباره:

-المسؤول عن المرصد الوطني في إطار احترام صلاحيات مجلس التوجيه ويمارس السلطة السلمية على كل مستخدمي المرصد الوطني ويعين في كل المناصب التي لم تتقرر طريقة أخرى للتعيين فيها،

-يمثل المرصد الوطني في جميع أعمال الحياة المدنية،

-يعد التقارير التي تقدم لمداولات مجلس التوجيه،

-يرسل مداولات مجلس التوجيه إلى السلطة الوصية لتوافق عليها،

-يمكن أن يفوض في حدود صلاحياته إمضاءه لمساعديه الرئيسيين،

-ينفذ نتائج مداولات مجلس التوجيه التي توافق عليها السلطة الوصية،

-يحضر اجتماعات مجلس التوجيه الذي يتولى أمانتها،

-هو الآمر بصرف ميزانية المرصد الوطني وفقا للتنظيم المعمول به،

-يعد الميزانية ويلتزم بنفقات المرصد الوطني ويأمر بصرفها،

-يبرم كل الصفقات والاتفاقات والاتفاقيات[1].

3-المجلس العلمي:

[1]- المادة 15 ،16 من المرسوم التنفيذي 07-05 المتمم. السالف الذكر.

يتشكل المجلس العلمي للمرصد الوطني من عشرين (20) ممثلا عن جامعات ومعاهد وهيئات تربط تخصصاتها بنشاطات المرصد الوطني، وثمانية (08) علميين و/أو جامعيين يمثلون:

-المرصد الوطني للبيئة والتنمية المستدامة،

-المحافظة الوطنية للساحل،

-الوكالة الوطنية لتهيئة الاقليم،

-المدرسة العليا للفنون الجميلة،

-معهد باستور بالجزائر،

-المعهد الوطني لرسم الخرائط والكشف عن بعد،

-مركز البحث الفلكي والفيزيائي والجيوفيزيائي،

-الوكالة الفضائية الجزائرية.

ويمكن للمجلس العلمي الاستعانة بأي شخص يمكنه مساعدته في أشغاله ويترأس المجلس أحد أعضائه، الذي ينتخبه نظراؤه، ويعين أعضائه بقرار من الوزير المكلف بالسكن والعمران والمدينة لمده ثلاث سنوات قابلة للتجديد، ويجتمع المجلس مرتين في السنة بناء على استدعاء من رئيسه، ويمكن أن يجتمع في دوره غير عادية بناء على طلب من المدير العام ورئيس مجلس التوجيه أو من ثلثي3/2 أعضاءه[1].

[1]- المادة 17، 18، 21، من المرسوم تنفيذي 07-05، المتمم. السالف الذكر.

المبحث الثاني: أدوات التسيير الحضري للمدينة

لقد شرعت الجزائر في محاولة التخطيط المجالي والحضري من طرف أهل الاختصاص، وفق برامج مدروسة لتنظيم سير كل قطاعات المدينة وفق خطط متوازنة ومنسقة فيما بينها، لذا عمد المشرع الى وضع كل الادوات التي تعنى بالتخطيط المجالي وذلك بانتهاج السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة، التي تعمل على بسط التوازن الجهوي بين الاقاليم وادخال العصرنة والحداثة للنشاط العمراني عبر قوانين التعمير، اضافة الى استحداث ادوات بموجب القانون06-06 السالف الذكر التي تخص التسيير الحضري للمدينة.

تعتبر ادوات التسيير الحضري للمدينة رهانا وطنيا يعمل على إعادة البناء والتنمية لكل الاقاليم عامة وللمدينة خاصة، والتي تناولها المشرع في الفصل الخامس من المادة 18 الى المادة 26 من القانون التوجيهي للمدينة السالف الذكر وقد قسم هذه الادوات الى ادوات التخطيط المجالي والحضري (المطلب الأول) وادوات اخرى للتسيير الحضري للمدينة (المطلب الثاني).

المطلب الأول: أدوات التخطيط المجالي والحضري

إعتمد المشرع الجزائري على خطة محكمة لضمان تنمية الفضاءات على مستوى كل الوطن، وتجسيدها ميدانيا وذلك وفق عده مخططات لتسيير وتخطيط المجال، محددا الاطار الزمني والمكاني لكل مخطط وذلك بعد دراسته من كل النواحي الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية، ومدى حاجة ذلك الاقليم للتنمية والبناء.

ونظرا لأهمية أدوات التخطيط المجالي والحضري في تنظيم الاطار الحضري للمدينة، وتحسين عملية تسييره اصبحت ضرورة لتحقيق حياه نوعية تستجيب لتطلعات المواطنين، على ان يكون اختيار المشاريع اكثر ملائمة لمتطلباتهم المعبر عنها، خاص المتعلقة بفك العزلة ووسائل الاتصال والنقل والخدمة العمومية والتجهيزات الجوارية، وكل ما يساهم في تحسين اطار الحياة العامة للمكان.

نظمت عدة قوانين ادوات التخطيط المجالي والحضري من حيث الاعداد والاهداف والرهانات بالتفصيل، اما القانون التوجيهي للمدينة في المادة 19 منه، فعمد المشرع إلى تعداد هذه المخططات دون التفصيل فيها، وهذه المخططات تختلف من حيث مداها الى ادوات التخطيط المجالي والحضري على المستوى الوطني والجهوي (الفرع الأول)، ادوات التخطيط المجالي والحضري على المستوى الولائي (الفرع الثاني) ادوات التخطيط المجالي والحضري على المستوى المحلي (الفرع الثالث) إضافة الى المخططات الخاصة (الفرع الرابع).

الفرع الأول: أدوات التخطيط المجالي والحضري على المستوى الوطني والجهوي

أولا: المخطط الوطني لتهيئة الإقليم:

1-تعريف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

يعتبر المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية(2010 2030) أداة مفتاحية للاستراتيجية الوطنية للتهيئة والتنمية المستدامة، التي ترسم الجزائر الغد، والذي تم تأسيسه من خلال القانون 10-02 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم[1]، حيث يشكل الإطار المرجعي للأعمال التي شرع فيها من طرف السلطات العمومية، بحيث تلتزم كل القطاعات الوزارية وكذلك الجماعات الإقليمية والمؤسسات الوطنية والمحلية باحترام الضوابط والقواعد، والعمل بها في كل مشاريعها ومخططاتها.

كما يجسد الاختيارات المحددة بخصوص تهيئة المجال الوطني وتنظيمه على المدى الطويل، فهو اذن بمثابة أداة استراتيجية لتطبيق مبادئ التهيئة الإقليمية، فهو يدمج بصفه الزامية الاهداف المحددة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية[2].

[1]- تمت المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم بالقانون 10-02 السالف الذكر، حيث جاء هذا المخطط كثمرة لنقاش وطني، وفي إطار ذلك تم إشراك مختلف الفاعلين(جميع القطاعات الوزارية والجماعات الإقليمية بما فيهم المجتمع المدني والأحزاب السياسية الكبرى) وتمت صياغته في 37 جلسة عمل.

[2]- انظر القانون 10-02، السالف الذكر.

2-دور المخطط الوطني لتهيئه الاقليم:

هذا المخطط الذي تم اعداده من قبل الحكومة بعد التشاور دام خمس سنوات شمل كل ارجاء الوطن، هو الوثيقة التي تعلن بواسطتها الدولة عن مشروعها الإقليمي، ولا يتضمن اجابات وحلول للقضايا المحلية، وانما يعتني بالانشغالات الكبرى ذات المنفعة والبعد الوطنيين، ويحدد هذا المخطط الوطني التوجهات الأساسية للدولة للعشرين سنة أو للعقدين المقبلين[1].

3-أهداف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم:

يمثل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الإطار المرجعي لعمل السلطات العمومية حيث ترمي التوجيهات الأساسية التي يحددها المخطط إلى ضمان ما يلي:

_الشغل العقلاني للمجال الوطني،

_وضع قنوات للهياكل القاعدية بصفة منسقة وتعيين التجهيزات الكبرى،

-تقييم الاستغلال العقلاني للموارد البشرية،

_حماية التراث الايكولوجي وتثمينه، وحماية التراث التاريخي والثقافي بترميمه وتثمينه،

_التوزيع الفضائي الملائم للمدن والمستوطنات البشرية من خلال التحكم في نمو التجمعات السكنية وقيام بنية حضارة متوازنة.

_دعم الأنشطة الاقتصادية المعدة حسب الأقاليم،

_تماسك الاختيارات الوطنية مع المشاريع التكاملية الجهوية[2].

---

[1]- حاج جاب الله أمال ، المرجع السابق ص 79.

2- المادة 14-16 من القانون رقم 01 -20، مؤرخ في 12 ديسمبر سنة 2001، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ج. ر.ج.ج عدد 77، لسنة 2001 ، السالف الذكر.

4- تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم:

يمر المخطط الوطني لتهيئة الإقليم بمرحلتين أساسيتين وذلك من أجل تطبيقه بصورة تدريجية نظرا لأهميته الكبيرة.

-المرحلة الأولى تمتد إلى غاية 2015:

سمحت هذه المرحلة بالصعود القوي للشركاء العموميين والخواص في تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، خلال سياسة الدولة في تجديد المخططات التوجيهية قصيرة ومتوسطة وطويلة المدى، والمعدة في إطار مخطط إنعاش ودعم النمو والمخطط الخماسي.

وتميزت هذه المرحلة أيضا بمشاركة القطاع الخاص في التنمية الاقتصادية.

_المرحلة ما بعد 2015:

تميزت هذه المرحلة بمشاركة أكثر أهمية للقطاع الخاص في تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ضمن منطق الشراكة العمومية والخاصة المدعمة، وتلعب الدولة دورا كبيرا في الضبط والتحكيم الذي أصبح ممكنا من خلال وضع مختلف أدوات تهيئة الإقليم، فيكون للفاعلين الآخرين من الجماعات الإقليمية والقطاع الخاص والمجتمع المدني فرص للقيام بأعمال هامة مع ضمان الموارد البشرية والمالية[1].

ثانيا: مخططات تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية

1-تعريف مخططات تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية

تعد مخططات فضاء البرمجة الإقليمية فضاءا تنسيقيا لتهيئة الاقليم وتنميته، وفضاء لبرمجة السياسات الوطنية المتعلقة بتهيئة الإقليم، اطار للتشاور والتنسيق بين الجهات

1 - انظر القانون10 -02 المرجع السابق ص109-110.

من أجل اعداد المخطط الجهوي لتهيئة الاقليم وتنفيذه، حيث تتولى الدولة اعداده لمدة مماثلة لمدة المخطط الوطني ويعمل بالتوافق معه.

يتكون مخطط فضاء تهيئة جهة او اقليم من عده ولايات متجاورة لها خصوصيات تضاريسية مشتركة وجهات انتمائية متكاملة، كما يتولى المخطط الجهوي للتهيئة الإقليمية في حدود مجاله شرح وتوضيح التوجيهات والمبادئ المقررة بالمخطط الوطني للتهيئة الإقليمية، ويبين كل مخطط جهوي تفاصيل الصورة المستقبلية لاقليم الجهة حيث يقوم على:

تعمل المخططات الجهوية على تطبيق وتكييف اعمال التهيئة العمرانية التي يتضمنها المخطط الوطني لتهيئة الاقليم من اجل القضاء تدريجيا على عدم التوازنات والاختلالات الجهوية وتحقيق التنمية والتكامل ما بين الاقاليم والجهات[1].

2-الابعاد الأساسية لمخططات تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية

تعمل مخططات تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية على تطوير ما يلي:

-محاور التنمية مثل الهياكل والمنشئات القاعدية ومناطق النشاط الاقتصادي.

-المؤهلات والوجهات الأساسية الخاصة بالمجال المقصود.

-مخطط استعمال الموارد الطبيعية بشكل عقلاني خاصه المائية.

-اتجاهات التنمية من اجل اعاده التوازن ما بين اقاليم ولايات الجهة.

-قوانين الربط والانسجام المؤقت والقطاعي لتنمية الاقليم على المدى البعيد.

[1]- المادة 02-04، من القانون 01-20، السالف الذكر.

-الهيكلة او البنية الحضرية: في هذا الاطار المخططات الجهوية تحدد ابعاد ومساحات التعمير للتجمعات الحضرية الرئيسية وتلك الواقعة فوق الاراضي الزراعية ذات الجودة العالية.

-الاعمال الخاصة بالحفاظ على التراث الثقافي والتاريخي والاثري وتثمينه.

-ترقية الأنشطة الفلاحية وتجديد احياء الفضاءات الريفية[1].

الفرع الثاني: أدوات التخطيط المجالي والحضري على المستوى الولائي

أولا: المخططات التوجيهية لتهيئة فضاء الحواضر الكبرى

1-تعريف المخططات التوجيهية لتهيئة فضاء الحواضر الكبرى

تعتبر مخططات تهيئة الحواضر الكبرى محل المخططات التهيئة الولائية المحددة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، حيث جاء في المادة 3 من القانون 01-20المتعلق بتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة، أن الحاضرة الكبرى هي تجمع حضري يشمل على الأقل ثلاثمائة ألف 300,000 نسمة ولها قابلية لتطوير وظائف دولية زيادة على وظيفتها الجهوية والوطنية[2]، كما خصص المخطط الوطني لتهيئة الاقليم برنامج عمل لتأهيل وعصرنة المدن الكبرى الجزائر، وهران، عنابة، قسنطينة.

2-محتوى المخطط التوجيهي لتهيئة الحواضر الكبرى:

يتضمن المخطط التوجيهي لتهيئة المدن الكبرى اربعة محاور كبرى تتمثل في:

-رسم حدود فضاءات المدن الكبرى.

-التشخيص القطاعي والاقليمي والاجتماعي والاقتصادي.

[1]- يحي وناس، التخطيط البيئي المحلي في الجزائر، المطبوعات الراهنة و الإشكالية القانونية و المادية التي تثيرها، مجلة الحقيقة، العدد السادس، دون ذكر السنة، جامعة أدرار، ص 153،154.

[2]-المادة 03 من القانون 01-20، السالف الذكر.

-المخطط التوجيهي لتهيئة المدينة الكبيرة والبرامج الأولوية للتدخل.

-آليات الانجاز والمتابعة[1].

ثانيا: مخطط تهيئة اقليم الولاية

1-تعريف مخطط تهيئة اقليم الولاية

هو أداة لتنفيذ سياسة التهيئة والتنمية المستدامة على مستوى اقليم الولاية تهدف الى ضمان الانسجام بين الادوات المتسلسلة لتهيئة الاقليم والمحددة مسبقا، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية ومخططات فضاء البرمجة الإقليمية والمخطط التوجيهي لتهيئة الساحل وانظمة تهيئة اقليم الكتل الجبلية)[2]، كما يعمل على تجسيد توجيهات المخطط الجهوي المستمد من الوطني لتهيئة الإقليم، يضاف الى ذلك معرفة مناطق القوة والضعف في كل القطاعات على مستوى بلديات كل ولاية، وهو أداة للتهيئة والتنمية الإقليمية تقوم على تقدير المؤهلات الوسط الجغرافية والموارد الطبيعية واشكال شغل الاقاليم والتأثيرات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والبنى التحتية والقاعدية والتجهيزات الهيكلة وكذا قدرات تحمل الأنظمة البيئية[3]

2-الاهداف العامة لمخطط تهيئة الاقليم الولاية

تتمثل الاهداف العامة لمخطط تهيئة الاقليم الولاية فيما يلي:

-وضع السياسة وطنية لتهيئة اقليم الولاية مثلما هو محدد في المخطط الوطني لتهيئه الإقليم.

---

[1]- انظر القانون رقم 10-02، السالف الذكر.

[2]-المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 16-83، مؤرخ في 01 مارس 2016، يحدد كيفيات إعداد مخطط تهيئة اقليم الولاية ،ج. ر. ج. ج عدد 16، لسنة 2016.

[3]-المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 16-83، السالف الذكر.

-سياسة وطنية 2030 ومخطط تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية[1].

-الوضع المحكم للسياسات القطاعية على مستوى الولايات المعنية، مثلما هو محدد من خلال مخططاتها التوجيهية القطاعية[2].

-تحديد التعليمات الإقليمية والقطاعية من اجل تأطير ادوات التهيئة والتعمير، للبلديات التي تشكل اقليم الولاية المعني، والتي يجب ان تندرج ضمن توجيهات التهيئة والتنمية المستدامة وهذا وفق القانون 90- 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

3-الاهداف الخاصة لمخطط تهيئة اقليم الولائية

العمل على تجسيد التعليمات الخاصة بكل اقليم ولائي وفقا لمخطط تهيئة فضاء البرمجة الإقليمي المعني، لاسيما فيما يتعلق ب:

-مخططات تنظيم الخدمات المحلية ذات المنفعة العمومية.

-مساحة التهيئة والتنمية المشتركة بين البلديات.

-مبدا الحماية البيئية والتنمية المستدامة خاصة الموارد الطبيعية.

-السلم الترتيبي وحدود تمدن التجمعات الحضرية والريفية[3].

الفرع الثالث: أدوات التخطيط المجالي والحضري على المستوى المحلي

مخططات التهيئة والتعمير هي أدوات التسيير الحضري ورسم معالم التهيئة العمرانية داخل المدينة حيث تقوم بتنظيم النسيج العمراني، وتعتبر الجماعات المحلية المكلفة بإعداد هذه المخططات لكونها المسؤول الأول لتسيير المدن على المستوى

[1]- المادة 53 من القانون01 -20، السالف الذكر

[2]-المادة 22 من القانون نفسه.

[3]-انظر القانون،01 -20، السالف الذكر.

المحلي، وتتمثل هذه المخططات في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (أولا) ومخطط شغل الأراضي (ثانيا)

أولا: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يتحكم في إنشاء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير القانون 90- 29 المعدل والمتمم، والمرسوم التنفيذي 91- 177 الذي يحدد اجراءات اعداده[1].

1-تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو "أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية او البلديات المعنية أخذا بعين الإعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغة المرجعية لمخطط شغل الاراضي"[2]

2-أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

_تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة مجال البلدية او البلديات المعنية انطلاقا من التوجهات العامة التي تقدمها أدوات التهيئة الإقليمية واعتمادا على مخططات التنمية.

_يحدد شروط إستعمال المجال ويهدف الى الاستغلال العقلاني والامثل للموارد الاقتصادية.

_يحدد اجال انجاز مخططات شغل الاراضي ومناطق التدخل على النسيج العمراني.

1- المرسوم التنفيذي رقم 91-177 مؤرخ في 28 ماي سنة 1991، يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ج. ر.ج.ج عدد 26، لسنة1991، المعدل والمتمم.

2- المادة 16 من القانون 90-29، المعدل والمتمم، السالف الذكر.

_يقسم المجال المعني الى قطاعات معمرة، قطاعات قابلة للتعمير على المدى القريب والمتوسط، و قطاعات مستقبلية التعمير و أخرى غير قابلة للتعمير.

_الحفاظ على البيئة والاوساط الطبيعية والتراث الثقافي والتاريخي.

_الحفاظ على النشاطات الفلاحية.

_تحديد المناطق التي تتطلب حمايه خاصة كالمواقع والمناظر والمحيطات الحساسة.

_يحدد توقعات التعمير وقواعده[1].

3- اجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يجب أن تكون كل بلدية محل تغطية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، يتم إعداده بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وذلك بموجب مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية[2] والتي تبلغ الى الوالي المختص اقليميا للمصادقة عليها[3].

وتطبيقا لمبدأ المشاركة المنصوص عليه في القانون التوجيهي للمدينة، يتم إبلاغ المؤسسات والهيئات العمومية المعنية للمشاركة في إعداد مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير[4] إضافة إلى إشراك المواطنين عن طريق إخضاع مشروع المخطط للتحقيق العمومي[5].

1- غواس حسينة ، المرجع السابق، ص16.

[2]-المادة 24من القانون 90-29، المعدل و المتمم، السالف الذكر.

[3]-المادة03 المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المعدل و المتمم، السالف الذكر.

[4]- المادة 15من القانون 90-29، المعدل و المتمم، السالف الذكر،و المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المعدل و المتمم، السالف الذكر.

[5]- المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المعدل و المتمم، السالف الذكر.

ويتم المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على نحو ثلاث مستويات حسب الحالة:

_بقرار من الوالي في البلديات التي يقل عدد سكانها عن 200,000 ساكن و كان المخطط يشمل اقليم ولاية واحدة.

_بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية (الذي هو حاليا وزير الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة والعمرانية) في البلديات التي يفوق عدد سكانها 200,000 ساكن ويقل عن 5000 ساكن والمخطط يشمل أقاليم عدة بلديات لولايات مختلفة.

_بمرسوم تنفيذي في البلديات التي يكون عدد سكانها 500,000 ساكن فاكثر والمخطط يشمل أقاليم عده بلديات لولايات مختلفة[1].

ويضمن هذا المسار المتدرج لصناعة قرار المصادقة في سعي الدولة إلى تناسق أدوات التهيئة والتعمير وتصاميم التهيئة العمرانية مع استراتيجية التهيئة العمرانية والإقتصادية التي تحدث على المستوى المركزي[2].

ثانيا: مخطط شغل الأراضي

يتحكم في مخطط شغل الاراضي القانون 90- 29 المعدل والمتمم السالف الذكر، والمرسوم التنفيذي 91- 178، المعدل والمتمم الذي يحدد إجراءات اعداده[3] .

[1]- المادة 27 من القانون 90-29، المعدل و المتمم، السالف الذكر.

2- لعروق محمد الهادي، المرجع السابق، ص69.

[3]- المرسوم التنفيذي 91- 178، مؤرخ في 28 ماي 1991، الذي يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي و المصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج.ر.ج.ج عدد 28،لسنة 1991، المعدل و المتمم.

1-تعريف مخطط شغل الاراضي:

عرف المشرع الجزائري مخطط شغل الاراضي كمايلي: "هو ذلك المخطط الذي يحدد بالتفصيل وفي إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الارض والبناء عليها[1]".

فهو إذن أداة من أدوات التعمير يغطي غالبا تراب بلدية كاملة تحدد فيه وبصفة مفصلة قواعد وحقوق إستخدام الأرض والبناء عليها، في إطار إحترام قواعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

2-اهداف مخطط شغل الاراضي:

-يحدد بصفة مفصلة الشكل الحضري للقطاع او القطاعات او المناطق المعنية، وحقوق البناء وإستعمال الاراضي.

-تعيين الكمية القصوى والدنيا المسموح بها في البناء المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء او بالمتر المكعب من الاحجام وانماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها.

-يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.

-تحديد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشاة العمومية والمنشئات ذات المصلحة العامة وكذلك مميزات طرق المرور.

-تحديد الإرتفاقات.

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

[1]- المادة 31 من القانون 90-29، المعدل و المتمم، السالف الذكر.

-يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها[1].

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

3- اجراءات اعداد مخطط شغل الاراضي:

يتم اعداد مخطط شغل الأراضي بموجب مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي او المجالس الشعبية البلدية المعنية، والتي تبلغ الى الوالي المختص اقليميا للمصادقة عليها، ويجب تبليغ ايضا كل الادارات والهيئات العمومية المعنية، وعملا بمبدأ المشاركة فيجب أيضا عرض مخطط شغل الأراضي للتحقيق العمومي وذلك من أجل إشراك المواطنين لإبداء رأيهم.

ثم تأتي مرحلة المصادقة على مخطط شغل الاراضي بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي بعد أخذ رأي الوالي المختص اقليميا[3].

الفرع الرابع: أدوات التخطيط المجالي والحضري المتخصصة في مجالات محددة

اولا: مخطط تهيئة المدينة الجديدة

1-تعريف مخطط تهيئة المدينة الجديدة:

هو مخطط تضعه الهيئة المكلفة بالمدينة الجديدة، ويعده احد مكاتب الدراسات المعتمدة، ويكون ذلك بموجب قرار من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية في اطار التوجيهات والتعليمات العامة للتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم، وقد حدد المرسوم

[1]- المادة 31 من القانون90-29، المعدل و المتمم، السالف الذكر.

2- المادة 04 من القانون 04-05، مؤرخ في 14 أوت سنة 2004، يعدل ويتمم القانون رقم 90- 29، مؤرخ في 01 ديسمبر 2004، المتعلق بالتهيئة و التعمير، ج. ر.ج. ج. عدد 71، لسنة 2004.

3- انظر المواد 02 - 17 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178، المعدل والمتمم، السالف الذكر.

التنفيذي11-76 المتعلق بمخطط تهيئة المدينة الجديدة[1]، شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة واجراءات مساهمة الجماعات الإقليمية المعنية لإبداء رايها عن طريق المداولات[2] وذلك من اجل التسيير الناجح والفعال للمدينة الجديدة[3].

2-شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة:

يتعلق مشروع المدينة الجديدة بنشر الحلول للقضاء على الفوارق وتحسين أداء المنظومة الحضرية، وتوزيع افضل للسكان والأنشطة بمختلف انواعها، لاستدراك النقائص التي لم تعالجها مختلف التشريعات، ويظهر التقرير المتعلق بالمخطط المبادئ والتوجيهات التي تساهم في:

- تحليل موقع تمركز مشروع المدينة الجديدة.

- يحدد المخطط العام للمدينة وشروط البناء والكثافة العامة.

- يبين التخصيص العام للأراضي، وذلك بالعلاقة مع برنامج المدينة الجديدة المعنية وتموقع التجهيزات الكبرى والمنشئات الأساسية وبرامج السكن والخدمات والنشاطات.

- يوضح مخطط الشبكات الحضرية وبرامج التجهيز[4].

ثانيا: المخطط الدائم لحفظ القطاعات واستصلاحها

المخطط الدائم لحفظ القطاعات واستصلاحها هو مخطط خاص بالمجموعات العقارية الحضرية أو الريفية المنشأة في شكل قطاعات محفوظة، فيحدد كل القواعد العامة والارتفاقات الخاصة باستخدامات الأرض، وتحديد للعقارات التي ليست محلا

[1]- المرسوم التنفيذي11-76، مؤرخ في 16 أفريل 2011، يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة، ج. ر. ج. ج عدد 11 لسنة 2011.

[2]-انظر المواد 01-04 من المرسوم نفسه.

[3]- بلعيدي نسيمة، المرجع السابق، ص102.

[4]-انظر المادتين 03، 04 من المرسوم التنفيذي رقم11-76، السالف الذكر.

للهدم أو التعديل او تلك العقارات الواجب هدمها أو تعديلها، كما يحدد الشروط المعمارية المعتمد عليها كأساس للمحافظة على العقارات والاطار الحضري،

ينص هذا المخطط على الاجراءات الخاصة للحماية لاسيما تلك المتعلقة بالممتلكات الثقافية العقارية المسجلة في قائمة الجرد الإضافي أو في إنتظار التصنيف أو المصنفة و الموجودة داخل القطاع المحفوظ، وذلك في اطار احترام الاحكام التي جاء بها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهذا وفقا للمادة 02 من المرسوم التنفيذي 03-324 المتضمن كيفيات إعداد المخطط الدائم لحفظ و إستصلاح القطاعات المحفوظة. المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها[1].

والمخطط الدائم لحفظ القطاعات واستصلاحها يحل محل مخطط شغل الاراضي[2].

يتم إعداد المخطط من طرف المجلس الشعبي الولائي، بموجب مداولة بناء على طلب الوالي وذلك بعد اخطار الوزير المكلف بالثقافة، ويتم تنفيذه وتسييره من طرف مديرية الثقافة للولاية المعنية، وذلك بعد استشارة رئيس أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، ولا يعاد ضبطه إلا اثناء ظهور بعض التكتيكات اثناء تنفيذه، فيتم مراجعته وتعديله بنفس اشكال اعداده، وفي حدود الجزء الاضافي يتم دراسة كل اشكال الترميم التي قد تشمل العمليات الاصلاح التعديل أو التهيئة[3].

ثالثا: مخطط الحماية واستصلاح المواقع الأثرية والمنطقة المحمية التابعة لها

حددت المادة 30 من القانون98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي، مخطط لحماية واستصلاح المواقع الأثرية والقواعد العامة للتنظيم والبناء والهندسة المعمارية

[1]- المرسوم التنفيذي 03-324، مؤرخ في 05 أكتوبر 2003، المتضمن كيفيات إعداد المخطط الدائم لحفظ و إستصلاح القطاعات المحفوظة ،ج. ر. ج. ج عدد60 ، لسنة 2003.

[2]- المادة 43، 45 من القانون 98- 04، السالف الذكر.

[3]- انظر المرسوم التنفيذي 03-324، السالف الذكر.

والتعمير، وكذا تبعات إستخدام الارض والانتفاع بها وخاصة تحديد الأنشطة التي يمكن ان تمارس عليها ضمن حدود الموقع المصنف أو منطقته المحمية.

لقد جاء المرسوم التنفيذي 03 – 323 ليحدد القواعد العامة والارتفاقات المطبقة على الموقع الاثري والمنطقة المحمية التابعة له، وذلك ضمن مبادئ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا مخطط شغل الاراضي التي يجب ان تكون مشمولا على هذه المناطق الأثرية[1].

يتم إعداد المخطط من طرف المجلس الشعبي الولائي بموجب مداولة بناء على طلب الوالي، وذلك بعد اعلام الوزير المكلف بالثقافة ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، ويتم تنفيذ المخطط من قبل مديرية الثقافة بالتشاور مع رئيس البلدية أو رؤساء البلديات المعنية[2].

ويقوم مخطط الحماية واستصلاح المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها بمايلي:

–تحديد الوضعية الحالية للقيم الأثرية .

–تحديد القواعد العامة لاستخدام الارض والارتفاقات وكذلك العمليات المقررة لحماية المواقع الأثرية وتسييرها واستغلالها واستصلاحها.

–يحدد كل ما هو متعلق بتنظيم وتسيير هذه المواقع الأثرية وكيفية استغلالها على المدى القصير والمتوسط والبعيد[3].

المطلب الثاني: الأدوات الأخرى للتسيير الحضري للمدينة

[1]– المرسوم التنفيذي 03 – 323، مؤرخ في 05 أكتوبر 2003، المتضمن كيفية إعداد مخطط المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها، ج. ر. ج. ج عدد60، لسنة 2003.

[2]– المادة 08 من المرسوم نفسه.

[3]– المادة 17 من المرسوم التنفيذي 03 – 323، السالف الذكر.

للتحكم في التنمية وترقية المدينة لا يكفي تسخير ادوات التخطيط المجالي والحضري المنصوص عليها في قوانين وتنظيمات مختلفة، والتي تم ذكرها أيضا في القسم الأول من الفصل الخامس من القانون 06-06 السالف الذكر، وإنما بالإضافة إليها ذكر المشرع أدوات أخرى للتسيير الحضري للمدينة، وذلك بدء من القسم الثاني في المادة 20 منه إلى مايليهما.

و من أجل التسيير الحضري الفعال للمدينة حرص المشرع على إستحداث أدوات جديدة لتسيير المدينة على غرار أدوات التخطيط المجالي و الحضري.

وتتمثل هذه الأدوات في المخططات التوجيهية القطاعية (الفرع الأول)، أدوات الشراكة (الفرع الثاني)، أدوات الاعلام والمتابعة والتقييم (الفرع الثالث) وأدوات التمويل (الفرع الرابع).

الفرع الأول: المخططات التوجيهية القطاعية كأدوات للتسيير الحضري للمدينة

أولا: تعريف المخططات التوجيهية القطاعية

تتمثل المخططات المتفرعة قطاعيا عن المخطط الوطني لتهيئة الاقليم، في المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى، والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية وعددها 17 مخطط تم تجميعها في الميادين الخمسة التالية: البيئة والتراث، النقل و المواصلات، التكوين، الصحة والرياضة.

تعد هذه المخططات الادوات المفضلة لتطوير الاقليم الوطني والتنمية المنسجمة لمناطقه، كما انها تسمح بتوجيه العمل الاقليمي للوزارات المختلفة، وتهدف الى إدماج الاقتصاد الوطني في فضاءات التبادل الحر، وتساهم في انتاج ثروات جديدة وخلق فرص العمل[1].

[1]-المادة 16 من القانون 01 -20، السالف الذكر.

كما تسعى الدولة من خلال هذه المخططات إلى إقامة سلسلة من البنى التحتية للنقل مترابطة ومتعددة الأنماط لضمان المواصلات الإقليمية، وتعزيز العلاقات داخل النظام الحضري للمدينة وضمان مستوى العلاقات بين المدينة والريف.

وتضمن كل مخطط توجيهي قطاعي تحليل استراتيجي عام للميدان المعني بالمخطط وتشخيص عام للقطاع المعني وتطوره، ويحدد الاعمال الواجب القيام بها على المدى الطويل، المتوسط والقصير، وكذلك تقسيمها الإقليمي وعناصر برمجتها، بيان المشاريع ذات الأولوية، وكل الاحكام المطلوبة لتنفيذه[1].

ثانيا: محتوى المخططات التوجيهية القطاعية

تتضمن المخططات التوجيهية ما يلي:

-تحليل استشرافي للميدان المعني بالمخطط التوجيهي القطاعي المعد على أساس جرد مادي، إجتماعي، إقتصادي ومجالي وتشخيص حالة القطاع المعني وتطويره مرفقا بمجموعة من الخرائط على السلم المناسب.

-الاعمال التي يجب القيام بها على المدى القصير والمتوسط والطويل، وتقسيمها إلى مجالي أو اقليمي وكذا عناصر برمجتها.

-المشاريع ذات الأولوية عند الاقتضاء.

-كل الاحكام التي يمكن ان تكون مطلوبة لتنفيذ المخطط التوجيهي القطاعي.

من الناحية العملية فقد جرى اعداد ودراسة مجمل المخططات التوجيهية القطاعية من طرف الحكومة خلال سنه 2007، حيث حدد لكل مخطط سياسته الخاصة بالقطاع

[1]- انظر القانون نفسه.

قصد تمكين السلطات الإقليمية اي الولاة والمنتخبين المحليين من جمع ومعرفة الاولويات على المستوى الوطني[1].

ثالثا: بعض أنواع المخططات التوجيهية القطاعية

من بين المخططات التوجيهية القطاعية نذكر البعض منها:

-المخطط التوجيهي للمياه: وهدفه تطوير البنى التحتية الخاصة بحشد الموارد المائية السطحية والباطنية.

-المخطط التوجيهي للنقل: هدفه وضع المحاور الكبرى للشبكة الوطنية للطرق السريعة والطرق، وكذا البنية التحتية للموانئ والمطارات.

-المخطط التوجيهي للفضاءات الطبيعية والمساحات المحمية: وهدفها وضع التدابير الكفيلة بتامين نوعية البيئة والمناظر والحفاظ على الموارد الطبيعية، وغير المتجددة وكذا التنوع البيولوجي.

-المخطط التوجيهية للتنمية الفلاحية: وهدفه تحديد كيفيات الحفاظ على المناطق الفلاحية والريفية والرعوية وتوسيعها وحمايتها، ويبين شروط توزيع الأنشطة الفلاحية.

-المخطط التوجيهي لشبكات الطاقة: هدفها ضمان الاستغلال العقلاني لموارد الطاقة والطاقات المتجددة، وكذا المساعدة على مكافحة التلوث البيئي وآثار الاحتباس الحراري.

-المخطط التوجيهي للصحة: استفادة الجميع من العلاج في كل موقع من الإقليم وإلى تحسين نوعية التكفل بالعلاج، كما يحدد تنظيم منظومة العلاج ناجح وكذا ووضع المؤسسات الاستشفائية في شبكة متكاملة[2].

[1]- حاج جاب الله أمال ، المرجع السابق، ص101،102

[2]- انظر القانون 01-20، السالف الذكر.

رابعا: دراسة بعض المخططات التوجيهية القطاعية:

بإعتبار أنه يوجد 17 مخطط توجيهي قطاعي، فقد إخترنا عشوائيا دراسة بعضها كمايلي:

1-المخطط التوجيهي للمياه:

يقوم المخطط التوجيهي للمياه بتطوير البنى التحتية الخاصة بحشد الموارد المائية السطحية والباطنية وتوزيع المياه بين المناطق، طبقا للخيارات الوطنية في مجال شغل الإقليم وتطويره، كما يقوم بتشجيع تثمين الموارد المائية والاقتصاد فيها واستعمالها إستعمالا عقلانيا، وكذا تطوير الموارد المائية غير التقليدية المستمدة من رسكلة المياه القذرة وتحلية مياه البحر واستعمالها.

2-المخطط التوجيهي للنقل:

لقد جاء هذا المخطط من أجل تنظيم وسائل النقل داخل المدينة، وتسييرها وفق متطلبات سكانه حسب ما تقتضيه الحاجة، ومن بين هذه الوسائل السكة الحديدية والنقل البري والبحري والجوي، حيث يأخذ هذا المخطط التوجهات الوطنية الخاصة بتهيئة إقليم وتنميته المستدامة، وبالتالي ينبغي التشاور والعمل على ما يلي:

-تحديد شروط دعم البنى التحتية للنقل و تحديثها و تطويرها.
-تشجيع الأعمال التي من شأنها توزيع وسائل النقل داخل المدينة توزيع عادلا.
-توخي أنماط النقل المناسبة والملائمة للمناطق الحساسة[1].
-تشجيع المناهج المتعددة الأنماط التي من شأنها تحسين التكامل بين انظمة النقل ونجاحها ومردودها.
-تحديث شبكة النقل على الطرق والطرق السريعة والبرامج الخاصة التي من شأنها تقليص الضغط على المدن وربطها بالقرى والمدن الاخرى لفك العزلة.

[1] - المادة 25 من القانون نفسه.

-إقتراح الخدمات الجوية الداخلية الواجب ترقيتها لرفع الضغط على الطرقات وتحسين خدمات المسافرين.

-تحسين وسائل الدعم الضرورية لواجهات موانئ المدينة لإعطاء المنظر الجمالي لها، كما يقوم بتخفيف الضغط على الطرق الرابطة بين المدينة والمناظر الساحلية باستحداث سفن نقل المسافرين والبضائع[1].

3-المخطط التوجيهي لحماية البيئة:

ينص هذا المخطط على حماية المنظومات البيئية داخل المدينة والمحافظة على التوازن البيئي لها، ومحاوله الحد من التصريف العشوائي للفضلات السائلة والصلبة الصناعية ومحاولة إنشاء وحدات لمعالجة المياه المبتذلة، وانجاز شبكات لصرف المياه، والتخطيط وإستحداث مشاريع التنمية الحضرية والمساحات الخضراء، وبصفة عامة يهدف الى تحسين الظروف البيئية[2].

الفرع الثاني: أدوات الشراكة للتسيير الحضري للمدينة

عملا بالمادة 21 من القانون 06-06 فإن مختلف الأعمال والنشاطات المتعلقة بالتخطيط وتسيير المدن تتم عن طريق عقود تطوير المدينة، وذلك في إطار مبدأ الشراكة، حيث يتم إكتتاب عقود مع الجماعات الإقليمية و/أو الشركاء الاقتصاديين[3]، في إطار النشاطات والبرامج التي تنجز بعنوان سياسة المدينة، وذلك طبقا لأحكام المرسوم الرئاسي رقم 15- 247 المتعلق بالصفقات العمومية وتفويضات المرفق

1- المادة 25،26 من القانون 01-20، السالف الذكر.

2- المادة 28-30، من القانون نفسه.

3-المادة 21 قانون رقم 06-06.

العام[1]، بحيث تبرم هذه العقود في مجال الصفقات العمومية مع الجماعات المحلية و/أو الشركاء الاقتصاديين، ويمكن أن تدخل هذه العقود المبرمة أحد الصور التالية:

عقد الأشغال العامة، عقد تقديم الخدمات، عقد الدراسات وعقد اقتناء اللوازم، أو إبرام عقود لتفويض المرفق العام وفقا للصور المنصوص عليها في المادة 210 من المرسوم الرئاسي السالف الذكر، والتي تكون في شكل عقود إمتياز أو عقود إيجار أو الوكالة المحفزة أو عقود التسيير.

ويمكن أن تتخذ الشراكة صورا أخرى كالشراكة مع جماعة إقليمية أخرى في شكل توأمة المدن[2]، ويكون ذلك سواء على المستوى الوطني أو على الصعيد الدولي، أو في شكل اتفاقيات الشراكة متعددة الأطراف ويكون ذلك عند تحقيق المدينة للأهداف المتوخاة لدرجة الإحساس بالانتماء، في هذه الحالة تصبح الدعوة مفتوحة للأطراف الأخرى للدخول في الشراكة.

إن أدوات الشراكة تسمح للجماعات الإقليمية في الدفاع عن أولويات السكان وحاجاتهم وإحداث الاتساق في البرامج وتفعيل مجالات الحوار خاصة فيما يخص التجهيزات والاستثمار والهياكل الأساسية لتجد الدعم المنهجي والمالي من طرف الدولة، التي تستعيد دورها كمنشط ومنظم ومخطط استراتيجي للتنمية المستدامة للمجال الوطني، وتخول شركائها الطبيعيين مهام إنجاز الأهداف وذلك بالتشاور والتعاقد، وفي المقابل فإن الجماعات الإقليمية عن طريق منتخبيها المكلفين بتسيير شؤون المجال الحضري تابع لها مطالبين بنتائج هذا التسيير[3]

الواضح أن للشراكة دور متميز في تفعيل التسيير الحضري للمدينة وتحقيق التنمية المستدامة للمجال الحضري الوطني، ونظرا للدور المتزايد الذي تلعبه الدولة في الضبط

1- المرسوم الرئاسي 15-247، مؤرخ في 16 سبتمبر 2015، المتعلق بالصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، ج. ر.ج. ج عدد 50، لسنة 2015.

2- المادة 22 من القانون 06-06، السالف الذكر.

3- بلعبدي نسيمة ، المرجع السابق، ص113، 114.

والتحكم الذي أصبح ممكنا من خلال وضع مختلف الأدوات من أجل استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، وسيكون للفاعلين الآخرين من الجماعات إقليمية والقطاع الخاص والمجتمع المدني فرصة للقيام بأعمال هامة من أجل الترقية بالمدينة والتحكم في العمران، وتستمر الدولة في:

-تجسيد سياستها بتقديم التوجهات الكبرى.

-تلعب دور المرافق الموجة طبقا للإمكانيات التقنية والمالية.

-تلعب دور الضامن للتضامن الوطني والاجتماعي والاقتصادي.

-لها دور أساسي كمحافظ وشريك دائم للتنمية[1].

الفرع الثالث: الأدوات المالية للتسيير الحضري للمدينة

نص المشرع على أدوات التمويل في المادة 25 من القانون 06-06 السالف الذكر، يعتبر التوزيع العادل للموارد المالية أساس تحقيق التنمية المحلية، التي تقوم عليها المبادرة والمسؤوليات، استنادا لنظام التخطيط وإصلاح الجباية والمالية المحلية، لذلك يجب إعادة النظر في القانون الأساسي والمهام الموكلة للجماعات المحلية لتسهيل مهمتها في تقويم الاحتياجات الآنية والمستقبلية لتحقيق التوازنات الوظيفية للمدن[2]، وذلك ضمن الميزانية التي تقوم الدولة برصدها للجماعات المحلية لتنفيذ مشاريعها وبرامجها التنموية، وهي الوسيلة التي تحدد التحكم في نفقاتها[3].

ترتبط المساعدات المالية للجماعات الإقليمية بتحقيق الانسجام والتوازن بين الاختصاصات والموارد المالية، وهو شرط أساسي لتحقيق التنمية محلية منسجمة وتشمل هذه المساعدات مايلي:

1- بلعبدي نسيمة ، المرجع السابق ص 114.

2- لعروق محمد الهادي ، المرجع السابق، ص12.

3- المادة 198،199 من قانون 11-10، السالف الذكر.

أولا: المساعدات المباشرة

يتم رصد المساعدات المباشرة من أجل إحداث مناصب شغل أو تطوير مناطق معينة وتتمثل في علاوات للمستثمرين الذين ساهموا في خلق فرص عمل في الجهات التي تحددها أهداف التهيئة العمرانية، أو توسيع مجال مؤسسات معينة، والاجراء الذين يضطرون للتنقل[1].

وعند تقديم المساعدات من الدولة يتم تقديم الحوافز والمنح المالية على أن تنظم البلديات في مجال التضامن المالي فيما بينها الصندوق البلدي للتضامن وصندوق

الجماعات المحلية للتضامن قصد التهيئة والتنمية المشتركة لأقاليمها لذلك في البلدية تتوفر على:

1- الصندوق البلدي للتضامن

ويتضمن إعانات التجهيز الموجهة لقسم التجهيز والاستثمار لميزانية البلدية، وإعانات توازن البلديات التي تواجه وضعية مالية صعبة أو غير متوقعة[2].

2-صندوق الجماعات المحلية للضمان

تتمثل مهام الصندوق في تعويض نقص في قيمة الايرادات الجبائية بالنسبة للمبلغ المتوقع من هذه الإيرادات، ويمول عن طريق المساهمات الإجبارية للجماعات المحلية[3].

ثانيا: المساعدات غير المباشرة

تتمثل هذه المساعدات في مجموعة من الأدوات التي ينبغي توزيعها في إطار سياسة التهيئة العمرانية بين الدولة والشركاء الآخرون، حسب اختصاص كل منهم، و هذا النوع من الحوافز يعني منح التجهيز والحوافز الجبائية، ومختلف التسهيلات الأخرى

[1]- رحماني الشريف، المرجع السابق، ص316.

2- المادة 212 قانون 11-10، السالف الذكر.

3- المادة 213،214 من القانون نفسه.

التي لها علاقة بالقروض والملكية العقارية، وحتى الإطار المعيشي، وتتمثل المساعدات غير المباشرة في حوافز الدولة وحوافز الجماعات المحلية.

1-حوافز الدولة:

هي المساعدات غير المباشرة التي تقدمها الدولة للمؤسسات والأنشطة الجهوية لتطوير الأعمال والبرامج المتعلقة بالتنمية المحلية، ويجب تنشيط هذه الحوافز بإنشاء الصندوق الوطني للتجهيز والتهيئة العمرانية[1]، وباللجوء إلى نظام منح الإمتياز لتحقيق التوازنات الضرورية المبنية على التشاور والتنسيق[2].

أما فيما يخص الحوافز الجبائية الممنوحة للمؤسسات التي تنشأ في الأماكن المطلوب تطويرها أو مناطق التوسع الاقتصادي بالخصوص، تضاف إليها مساعدات أخرى تقدمها الدولة إلى الجماعات المحلية من أجل تجهيز المناطق المراد تطويرها، أو على شكل مساعدات تقنية إدارية من خلال المنشآت العمومية المراد إحداثها لتهيئة مناطق التوسع الاقتصادي وتنظيمها[3].

2- حوافز الجماعات المحلية:

تكون هذه المساعدات بإصلاح الجباية والمالية المحلية، اللتان تساهمان في تحميل الجماعات المحلية مسؤوليتها، أي ما ينبغي أن تطلع به من أعباء اجتماعية واقتصادية،

وأدوات تستند إليها الجماعات المحلية على نطاق واسع، ويقع على عاتق هذه الأخيرة أعباء التنفيذ الفعلي لتحقيق التنمية التي تندرج ضمن الاستراتيجية العامة للدولة.

بالنسبة للمساعدات غير المباشرة التي تمنح للجماعات الإقليمية لتنمية إقليمها الصناعي ونخص بالذكر الحوافز الجبائية الخاصة أو التكميلية والتسهيلات أو المزايا العقارية[4].

---

[1]- بلعبدي نسيمة، المرجع السابق ص116.

[2]- المرجع والموضع نفسه.

[3]- رحماني الشريف، المرجع السابق، ص339.

[4]- بلعيدي نسيمة ، المرجع السابق، ص117.

لقد خول القانون الاستقلالية المالية للجماعات المحلية لما لها من دور فعال في ترقية التنمية المحلية، مما يمكنها من إبرام العقود وتنفيذها، إلا أنها اصطدمت بمعيقات في ممارسة صلاحياتها المالية بسبب الرقابة الشديدة للوصاية على المالية المحلية، لذلك كان من الأجدر منحها نوعا من الاستقلالية حتى تساعدها في أداء مهامها وتحديث الإدارة المحلية[1].

الفرع الرابع: أدوات المتابعة والتقييم والإعلام

استحدثت هذه الأدوات لتسهيل عملية التقييم والتدخل في الوقت المناسب لمعالجة وتصحيح الأخطاء الممكن ورودها في إطار سياسة المدينة وقد نصت عليه المادة 23 من القانون 06-06.

وهي تعتبر من أدوات التحسيس والإعلام الموجهة للمواطن، من أجل اشراكه في تحسين مستوى إطاره العمراني والمعيشي، وتساعد على شرح أهداف واتجاهات التسيير من قبل وسائل الاعلام، وذلك للوصول إلى أفضل أسلوب لعرض الأهداف العامة على أفراد المجتمع، وذلك لوجود بعض الأهداف الغامضة فيلجأ المواطن إلى المنظمات للمشاركة في المناقشات التي تتعلق بإطاره المعيشي والعمراني.

وذلك من أجل إدماج المواطنين في بناء المدينة ورفع شعورهم بالانتماء إليها، رغم اختلاف الطبقات الاجتماعية فيها إلا أن إدارة وتسيير الأهداف مشتركة وموحدة، وتدعيما لذلك فقد خص المشرع يوم في كل سنة يدعى" اليوم الوطني للمدينة"، وذلك بتاريخ 20 فيفري، واستحدث جائزة سنوية لأحسن وأجمل مدينة في الجزائر و تسمى" جائزة الجمهورية للمدينة"، وهي جائزة تسلم من طرف رئيس الجمهورية أثناء إحياء اليوم الوطني للمدينة، وفيما يخص كيفيات الترشح وشروط والمعايير الفنية للجائزة ومحتواها حدد بقرار من الوزير المكلف بالسكن والعمران والمدينة[2].

[1] – بلعيدي نسيمة ، المرجع و الموضع نفسه.

2- المادة 24 قانون 06،06

وتتكون لجنة تحكيم الجائزة من ممثلين من عدة وزارات وخبراء، يتم اختيارهم كل سنة على أساس مواضيع ومعايير الانتقاء، ويكون تعيينهم بقرار من الوزير المكلف بالسكن والعمران والمدينة لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد وتنتهي مهامهم بنفس الأشكال، وتتولى لجنة التحكيم ما يلي:

-اقتراح مواضيع ومعايير الانتقاء.

-دراسة الترشيحات للتأكد من مطابقتها مع الشروط والمعايير المحددة.

-القيام بزيارات ميدانية[1].

وتتكفل ميزانية الدولة بمصاريف تنظيم المسابقة ومبلغ المكافأة في إطار الاستثمارات الممنوحة للوزارة المكلفة بالسكن والعمران والمدينة[2].

1- أنظر المادة 03 -06 من المرسوم التنفيذي رقم 07-06، مؤرخ في 08 جانفي 2007، يحدد تنظيم و كيفيات منح جائزة الجمهورية للمدينة، ج.ر.ج.ج. 03 لسنة 2007.

2- المادة 8،7 من المرسوم التنفيذي نفسه.

خلاصة الفصل الثاني:

ان التسيير الحضري للمدينه يرتكز على اليات استحدثت من اجل تطبيق سياسه المدينه ونظامها القانوني على ارض الواقع فيجب توفير هيئات يوكل لها ضبط وتسيير المدينه وهذا ما حرص عليه المشرع الجزائري ضمن القانون التوجيهي للمدينة وحتى قبله ايضمن قوانين سابقه له اعمل السلطات العمومية او الدولة بالتعاون والتنسيق بحكم قربه ا من المواطن كالجماعات المحل يه المتمثلة في البلدية والولاية المكلفة بالتسيير المحلي للمدينة وتوفير كل احتياجات ورغبات المواطنين باعتبارها ادرى بانشغالاتهم واحتياجاتهم من حيث السكن والعمران المرافق والخدمات العمومي ه لكن دور ال جماعات لا يكتمل دون اشراك المستثمرين والمتعامدين الاقتصاديين ط ريق وتطوير المدينه او عقود التوامه وذلك من اجل الاستثمار في المجال الاقتصادي والعمراني الذي يعود بالفائده على المدينه بصفه عامه وعلى المواطن بصفه خاصه ويعد كذلك اشراك المواطن في اتخاذ القرارات المتعلقه بالاعمال والاشغال التي لها علاقه باطاره المعيش على مستوى الاحياء امر ضروري يزيد من مسؤوليه المواطن اتجاه احيائه ومدينته وهذا يكون الى جانب المجتمع المدني المتمثل في جمعيات الاحياء التي تدافع عن حقوق المواطن وتسعى الى ترقيه وتطوير الاحياء وعصرنته كذلك كان لزاما على الدوله استدباح اعترافها بسياسه البديله انشاء هياكل مؤسساتيه تكلف بالتسيير الحضاري سواء على المستوى المركزي كالمديريات او الجهوي والمحلي على شكل مديريات فرعيه ومكاتب يوكن لها ضبط وتسيير المدينة يحتاج التخطيط والتسيير الحضري للمدينه لخطه استراتيجيه تكون مدروسه من طرف اهل الاختصاص حتى يتم التحكم في التسيير وضبط كل التوقعات وذلك يكون بموجب مخططات او ادوات التخطيط المجالي والحضري التي هي عباره عن مخططات استشرافيه مقيده بزمان ومكان معين سواء تكون عن المدى القصير او البعيد وقد تكون على المستوى الوطني او الجهوي او الولائي.

خـــاتـــمـــة

نخلص الى أن التسيير الحضري للمدينة في الجزائر يتم بموجب إحكام كرستها السياسة المتبعه في التسيير الحضري، وذلك من خلال التحكم في التوسع الحضري للمدينة بتنظيم إستخدام الإراضي الحضرية بحسب طبيعتها والحرص على تطبيق شروط عمليات البناء وذلك بإحترام مختلف الاحكام المتعلقة بالتهيئة والتعمير وكل النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلق بالتعمير من شروط البناء واحترام ادوات التهيئة العمرانية التي يجب ان تتطابق مع التخطيط المركزي.

فالتوسع الحضري للمدينة ليس فقط تسيير وتنظيم الجانب العمراني للمدينة وانما يرتبط بكل المرافق العمومية والشبكات الحضرية الواجب توفيرها على المستوى المحلي، والتي هي من بين المهام المسندة إلى الجماعات المحلية للعمل على ترقيه المدينة، وذلك يكون بتفاعل الأليات المسخرة أو الموكل لها تسيير المدينة بدءا من الدولة صانعه القرار إلى الجماعات المحلية على المستوى المحلي والمجتمع المدني وحتى المواطن الذي يشارك في التسيير الجواري، وكل ما يتعلق بترقيه إطاره المعيشة، وذلك عملا بمبدأ الديمقراطية التشاركية ومبادئ الحكم الراشد الذي يكرس تشارك كل الفئات في صناعه القرار.

ومن أجل ضمان تخطيط استراتيجي فعال تم انشاء مخططات بعيده وقريبه المدى من أجل في التوسع الحضري للمدينة والمتمثلة في كل المخططات والأدوات على المستوى الوطني والجهوي والمحلي التي يجب أن تكرس في مصلحه المدينة والعمران.

وعليه يمكن القول ان المشرع عمل صالحا في اصدار القانون التوجيهي 06-06 بإصداره منظومه لسياسة المدينة في إطار ياسة تهيئه الاقليم وذلك لما من اهميه تطير المدينة بأحكام قانونيه أهدف الى التحسين إلى التحسين في كل المجالات للمدينة، لكن المتمعن جيدا في تلك النصوص والإحكام نجدها لا تعبر عن إرادة سياسية حقيقيه للتسيير وضبط منظومه قانونيه خاصه

بالمدينة بإعتباره قوانينها الواردة فيه بصفه جافه وجامده على شكل اهداف تسعى لها المدينة وكذلك لعدم إقرانها بالعقاب في حاله مخالفتها.

وعليه نقترح من خلال تحليلنا للنصوص القانون التوجيهي للمدينة:

_اعطاء اهميه اكثر لموضوع المدينة عن المستوى التشريعي.

اعطاء صلاحيات أكثر للبلدية في تسيير الحضري بإنقاص الرقابة السائلية المفروضة من الوالي او المستوى المركزي.

تمويل الجماعات المحلية بميزانيه معتبره مخصصه من أجل الرقي بالمدينة.

قـائـمـة الـمراجـع

قائمة المراجع

I-الكتب:

1- حاج جاب الله أمال ، الإطار القانوني لمدن الكبرى في الجزائر، (د.ط) منشورات دار بلقيس، لجزائر، 2014.

2- طلعت إبراهيم ، القواعد الاقتصادية في إنشاء وتطوير المدن الجديدة، (د.ط)، دار الكتاب الحديث، 2009 ، (د.ب.ن).

3-بوجردة مخلوف، العقار الصناعي، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، 2006.

4-التجاني بشير، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، (د.ط)، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، 1997.

5-حامد عبد الهادي، المجتمعات العمرانية الجديدة بين العالمية و المحلية : دراسة للحالة المصرية ،(د.ط)، دار غريب ، القاهرة ،2000،.

6-خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، (د. ط) دار الهدى، عين مليلة، سنة 2005.

-حسين الدرديري داليا ، المدن الجديدة وإدارة التنمية العمرانية في مصر، (د.ط)، مطالع الأهرام التجارية، مصر، 2004.

7- رحماني شريف ، الجزائر غدا: -وضعية التراب الوطني-استرجاع التراب الوطني، وزارة التجهيز والتنمية الإقليم، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، سنة 1995.

8- سيد فهمي محمد ، المجتمعات الجديدة بين التنمية والعشوائية، (د.ط)، المكتب الجامعي الحديث، سنة 2005، ص 26.

9-مصطفى عمر حمادة، المدن الجديدة: دراسة الأنتروبولوجيا الحضرية، (د.ط) ، دار المعرفة الجامعية، مصر،2001.

10-منصوري نورة، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع الجزائري، (د. ط)، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع ، عين مليلة، الجزائر سنة 2010.

11- هنوني نصر الدين ، الوسائل القانونية والمؤسساتية في الجزائر، (د. ط)، الدوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001.

II-الرسائل والأطروحات الجامعية

1- عبان عبد الغني، الرقابة على الأنشطة العمرانية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة 01، 2017-2018،.

2-لعيدي خيرة، رخصة البناء وشهادة المطابقة كآليتين لتنظيم التهيئة العمرانية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مستغانم، الجزائر، 2018-2019،.

3- والي نادية ، النظام القانوني الجزائري، للاستثمار مدى فعاليته في استقطاب الإستثما رات الأجنبية، أطرحة شهادة الدكتوراه في العلوم، تخصص قانون جامعة تيزي وزو، 2015-2016.

4-أو محمد حياة، النظام القانوني للترقية العقارية في الجزائر على ضوء احكام القانون رقم 11-04، مذكرة الماجستير، جامعة تيزي وزو، ص 2015.

5-حميدوش آسيا ، طرق إكتساب الملكية العقارية الخاصة للدولة على ضوء قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30، مذكرة ماجيستير، تخصص القانون الخاص، كلية الحقوق قسنطينة، 2009-2010.

6-العربي فريدة، القانون التوجيهي للمدينة، مذكرة الماجستير، فرع القانون العقاري، كلية الحقوق جامعة الجزائر1، 2012 -2013.

7-غواص حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة ماجستير، في القانون العام فرع الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري قسنطينة، 2012-2013.

8-كتاف كريمة، مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون 02-08، مذكرة ماجيستير في القانون العام فرع الإدارة العامة، جامعة قسنطينة كلية الحقوق، قسنطينة ،2012-2013.

9- مقلاني منى، النظام القانوني لحق الإرتفاق في التشريع الجزائري، رسالة ماجيستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة،2008-2009.

III- المقالات:

1- بحماوي الشريف ، مجال تدخل قانون المطابقة (08-15) في تسوية البنايات الفوضوية، دفاتر السياسة و القانون العدد 11، جوان 2014، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة.

2-غنية بركات، قياس رضى مستعملي خدمات النقل العمومي الحضري الجماعي، دراسة حالة المؤسسة العمومية للنقل الحضري، عنابة، ETAT مذكرة نيل شهادة الماجيستير، متضمن اقتصاد تطبيقي وتسيير المنظمات، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة قالمة، لسنة 2010 .

3-فوزي بودقة، دراسة تحليلية لفكرة المدن الجديدة في الجزائر، على ضوء بعض التجارب العالمية، كلية علوم الأرض والجغرافيا والتهيئة القطرية، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا الجزائر.

4-مراحي محمد، زيرق سوسن ، مواكبة النقل الحضري في الجزائر، هيلة دراسات إقتصادية، العدد رقم 03، لسنة 2016.

5-صلاح فلاح، وزملاءه، لنيل شهادة مهندس دولة، النقل الحضري (النقل الجماعي) في المدينة قسنطينة، جامعة قسنطينة 3، 1999.

6-بوشارب منيرة، حمود نعيمة، دور الجماعات المحلية في التهيئة المجال الحضري في الجزائر، سنة 2008.

7-بوالملح منيرة، بو باكور فارس، وضعية النقل الحضري وأثرها على تجاوز إستعمال السيارة الخاصة بالجزائر: "مجلة دراسات وأبحاث" العدد 27 جوان 2017، السنة التاسعة، (د.ص).

8 -تومي(ميلود): "النفايات في الجزائر و ضرورة معالجتها اقتصاديا "، -مجلة العلوم الإنسانية 175- جامعة منتوري ،قسنطينة ، العدد 16 ، ديسمبر سنة 2001.

9 -جروني فايزة، التدابير المتبعة لتسوية البنايات غير المطابقة في إطار القانون 08-15، مجلة العلوم القانونية والسياسة، المجلد 9، العدد 3، ديسمبر 2018، جامعة الشهيد حمه، الوادي.

10-حرز الله كريم، دور مديرية أملاك الدولة في إطار عملية مطابقة البنايات وإنجازها، مجلة الدراسات القانونية، المجلد 4، العدد 01 في 9 جوان 2018، جامعة يحي فارس، المدية.

11-خدير أحمد، "الخدمة العمومية البلدية في مجال تسيير النفايات المنزلية" دراسة في ضوء القانون 01-19 المتعلق بتسيير النفايات في الجزائر"، مجلة الاقتصاد وإدارة الأعمال، مجلد 02، عدد 06، الصادر عن جامعة أحمد راية، أدرار، الجزائر.

12-صبرينة تونسي، سياسة "المدينة كآلية للتسيير المستدام للعمران في الجزائر"، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، مجلد 02 العدد 04، ديسمبر 2009، ص ص 193-211.

13-عزري الزين، مزوزي كاهنة، "تسوية وضعية البنايات المخالفة للتشريعات المنظمة للنشاط العمراني في إطار القانون رقم 08-15"، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 34-35، مارس 2014، جامعة محمد خيضر، بسكرة.

14-غانم عبد الغاني، بوالصوف رابح، "التنمية الحضرية المسدامة و ترشيد الحكم في دول الأطراف، بين الخطاب المثالي و التطبيق الميداني"، الجزائر حالة لهاته الإشكالية، مجلة التهيئة العمرانية ، العدد08، سنة 2008، جامعة منتوري، قسنطينة، ص ص 39-55.

15-لعروق محمد الهادي، "المدينة الجزائرية سياسات وممارسات التهيئة"، حوليات البحث إفريقيا والعالم العربي و البحر المتوسط، مجلد 01، جامعة منتوري، قسنطينة ، ، سنة 1997.

16- شيهوب مسعود ، "المجموعة المحلية بين الإستقلال لرقابة"، حوليات مخبر الدراسات والبحوث حول المغرب العربي والبحر المتوسط، العدد 05 لسنة 2002، جامعة منتوري، قسنطينة.

17-منصر نصر الدين، ذيايبية نعيمة ، "إجراءات وإشكالات تسوية البنايات في إطار القانون 08-15"، مجلة تشريعات التعمير و البناء، العدد 3، سبتمبر 2017، جامعة إبن خلدون، تيارت.

IV- المداخلات :

1- بوشلوش عبد الغاني ، "القانون 08-15 كآلية للتنمية العمرانية المستدامة للمدينة الجزائرية-رؤية ميدانية بين الأمل والتطبيق-"، الملتقى الوطني حول إشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر المنعقد يومي 18/17 فيفري 2013، من طرف مخبر الحقوق والحريات في الأنظمة المقارنة بالتعاون مع فرقة بحث حول: وضعية العقار في الجزائر و أثرها على التنمية، مجلة الحقوق و الحريات، عدد تجريبي، جامعة محند خيضر، بسكرة.

2- الشيهاني عمر، "المدن الجديدة بالجزائر، بين المشروع والتطبيق، دراسة حالة الحزام الأول"، ملتق وطني تحت عنوان المدينة الجديدة لماذا؟ يومي 22و23 ماي 2001، مخبر التهيئة العمرانية، زواغي، قسنطينة، لسنة 2001.

IIV-النصوص القانونية

-النصوص التشريعية:

1-القانون 84-12، مؤرخ في 23 جوان سنة 1984، المتضمن بالنظام العام للغابات، ج. ر. ج.ج، عدد 26، الصادرة في 26 جوان سنة 1984، المعدل والمتمم.

2-قانون رقم 85-05، مؤرخ في 16 فيفري سنة 1985، المتعلق بحماية الصحة و ترقيتها، المعدل والمتمم .

3-قانون رقم 98 -04، مؤرخ في 15 جوان سنة 1998، يتعلق بحمايه التراث الثقافي ج.ر.ج.ج عدد 44.

4-قانون رقم 90 -25، مؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990، المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم ج. ر.ج.ج عدد 49 ،لسنة 1990.

5-قانون رقم 90- 29، مؤرخ في 01 ديسمبر سنة 1990، المتعلقة بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم ج. ر.ج.ج عدد 52 ،لسنة 1990.

6-قانون رقم 90 -30، مؤرخ في 01 ديسمبر سنة 1990، يتضمن قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم ج ر.ج.ج عدد 52.

7-قانون رقم 91 -11، مؤرخ في 27 نوفمبر سنة 1991، وحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية المعدل والمتمم ج.ر.ج.ج عدد 21.

8-قانون رقم 01-13، مؤرخ في 17 جويلية سنة 2001، التحسن توجيه النقل البري و تنظيمه،ج. ر.ج.ج عدد 45، لسنة 2001.
9-قانون رقم 01 -19 مؤرخ في 12 ديسمبر سنة2001، والمتعلق بتسيير النفايات وإزالتها ج. ر.ج.ج عدد 77 لسنة 2001، لسنة 2001.
10-قانون رقم 01 -20، مؤرخ في 12 ديسمبر سنة 2001، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ج. ر.ج.ج عدد 77، لسنة 2001 .
11-قانون 02-01، مؤرخ في 05 فيفري2002، المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات، ج. ر.ج. ج. عدد 43 .
12-قانون رقم 02 -08، مؤرخ في 8 ماي سنة 2002، متعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ج. ر.ج.ج عدد 34.
13-القانون 03-01، مؤرخ في 17 فيفري سنة 2003، المتعلق بالهيئة المستدامة للسياحة، ج. ر.ج. ج. عدد 11
14-قانون رقم 03 -03، مؤرخ في 17 فيفري سنة 2003، يتعلق بمناطق التوسع السياحي ج. ر.ج. ج. عدد.11.
15-قانون رقم 03-10، مؤرخ في 19 جويلية سنة 2003، المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة ج. ر.ج. ج. عدد.43.
16-قانون رقم 04 -05، مؤرخ في 14 أوت سنة 2004، يعدد ويتمم القانون رقم 90-29 مؤرخ في 01 ديسمبر 2004، المتعلق بالتهيئة العمرانية ج. ر.ج. ج. عدد 71.
17-قانون رقم 04 -20، مؤرخ في 25 ديسمبر سنة 2004، يتعلق بالوقاية من الاخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة ج. ر.ج. ج. عدد 84.
18-قانون رقم 06 -06، مؤرخ في 20 فيفري سنة 2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة ج. ر.ج. ج. عدد 15.
18-قانون رقم 07-06، مؤرخ في 13 ماي سنة 2007، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها وتثمينها ج. ر.ج. ج. عدد 31.
19-قانون رقم 08 -15، مؤرخ في 20 جويلية سنة 2008، يحدد قواعد المطابقة البنايات واتمام انجازها ج. ر.ج. ج. عدد 44.

20-قانون رقم 08 -16، مؤرخ في 3 أوت سنة 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي ج. ر.ج. ج. عدد 49.

21-قانون رقم 10 -02، مؤرخ في 19 جوان سنة 2010، يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الاقليم ج. ر.ج.ج عدد 61.

22-قانون رقم 10 -03، مؤرخ في 15 أوت سنة 2010، المتضمن تحديد شروط وكيفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ج. ر.ج.ج عدد 46.

23-قانون رقم 11-04، المؤرخ ف 17 فيفري سنة 2011، يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج. ر.ج.ج عدد 14، لسنة 2011.

24-قانون رقم 11-10، مؤرخ في 22 جوان سنة 2011، يتعلق بالبلدية ج. ر.ج.ج عدد 37.

25-القانون الولاية 12-07. مؤرخ في21 فيفري 2012، المتعلق بالولاية، ج.ر.ج.ج عدد12، لسنة 2012 .

26- قانون رقم 13-08، مؤرخ في 30 ديسمبر 2013، المتضمن قانون المالية، لسنة 2014، ج.ر.ج.ج عدد 68، لسنة 2013.

-النصوص التنظمية:

1-المرسوم الرئاسي رقم 06-176، المؤرخ في 25 ماي 2006، المتضمن تعيين أضاء الحكومة، ج. ر. ج.ج، 35، لسنة 2006. (ملغى)

2-المرسوم التنفيذي رقم 81-380، مؤرخ في 26 ديسمبر سنة 1981، يحدد صلاحيات البلدي والولاية واختصاصاتها في قطاع التخطيط والتهيئة العمرانية، ج.ر.ج.ج عدد 52.

3-المرسوم 85-13، مؤرخ في 20جانفي سنة 1985، المحدد لشروط إستعمال الشواطئ، ج. ر. ج.ج، عدد05، الصادرة في 25جانفي سنة 1985.

4- المرسوم التنفيذي رقم 90-405، مؤرخ في 22 ديسمبر 1990، المتضمن تحديد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين والحضريين ج. ر. ج. ج. 56.

5-المرسوم التنفيذي رقم 91 -175، مؤرخ في 28 ماي سنة 1991، المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، ج. ر.ج. ج. عدد.26، الصادرة في 02 جوان لسنة 1991.

6-المرسوم التنفيذي 91-176 مؤرخ في 28 ماي سنة 1991، يحدد كيفيات تحضير مساحات التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك ج.ر.ج.ج عدد 26 ملغى.

7-المرسوم التنفيذي رقم 91-177 مؤرخ في 28 ماي سنة 1991، يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ج.ر.ج.ج عدد 26.

8-المرسوم التنفيذي رقم 91 -178 مؤرخ في 28 ماي سنة 1991، يحدد اجراءات اعداد مخطط شغل الاراضي ج.ر.ج.ج عدد 26.

9-المرسوم التنفيذي رقم 01-09، مؤرخ في 07 جانفي سنة 2001، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في التهيئة والبيئة، ج. ر. ج.ج، عدد 04، لسنة 2001.

10-المرسوم التنفيذي رقم 03-323، مؤرخ في، 05 أكتوبر سنة 2003 المتضمن كيفية إعداد مخطط المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها، ج. ر. ج.ج، عدد 60.

11-المرسوم التنفيذي رقم 07-05، مؤرخ في 08 جانفي سنة 2007، يتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة وتنظيمها ج. ر. ج.ج، عدد03 لسنة 2007.

12-مرسوم تنفيذية رقم 07-06، مؤرخ في 08 جانفي سنة 2007، يحدد تنظيم وكيفيات منح جائزة الجمهورية للمدينة، ج.ر.ج.ج عدد 03 لسنة 2007.

13- المرسوم التنفيذي رقم 07-86، مؤرخ في 11 مارس سنة 2007، المحدد للكيفيات إعداد مخطط للتهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، ج. ر.ج. ج. عدد 17.

14-المرسوم التنفيذي رقم 07-145، مؤرخ في 19 ماي سنة 2007، يحدد محتوى مجال وكيفيات المصادقة على دراسة موجز التأثير على البيئة ج.ر.ج.ج عدد.34.

15-المرسوم التنفيذي رقم 07-351، مؤرخ في 12 نوفمبر سنة 2007، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة التهيئة العمرانية والبيئية والسياحة، ج.ر.ج.ج عدد 73، الصادرة في تاريخ 18 نوفمبر لسنة 2007.

16-لمرسوم التنفيذي 07-351، مؤرخ في 18 نوفمبر 2007، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة التهيئة العرانية والبيئة والسياحة، ج. ر. ج ج. 73، لسنة 2007.

17-المرسوم التنفيذي رقم 09 -154، المؤرخ في 02 ماي سنة 2009 المحدد لإجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البنايات ج. ر.ج. ج. عدد 27 لسنة 2009.

18-المرسوم التنفيذي رقم 09 -155، المؤرخ في 2 ماي سنة 2009، المحدد لتشكيله لجنتي الدائرة والطعن المكلفتين بالبت تحقيق مطابقه البنايات وكيفيات سيرهما، ج. ر.ج. ج. عدد 27 لسنة 2009.

19-المرسوم التنفيذي رقم 09-156، المؤرخ في 2 ماي سنة 2009 المحدد لشروط وكيفيات تعيين فرق المتابعة والتحقيق في إنشاء التجزئات والمجموعات السكنية وورشات البناء وسيرهما، ج. ر.ج. ج. عدد 27 لسنة 2009.

20- المرسوم التنفيذي رقم 10-259، مؤرخ في 21 أكتوبر سنة 2010، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة التهيئة العمرانية والبيئية، ج.ر.ج.ج عدد 46، لسنة 2010.

21- المرسوم التنفيذي رقم 11-76، مؤرخ في 16فيفري سنة 2011، يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعتماده ج. ر.ج. ج. عدد 11.

22-المرسوم التنفيذي رقم 11 -76، مؤرخ في 16 أفريل 2011، يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة ج.ر.ج.ج عدد 11.

23-المرسوم التنفيذي يعاقب 11 -137، مؤرخ في 28 مارس 2011، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتهيئة الإقاليم ج.ر.ج.ج عدد 20.

24- المرسوم التنفيذي رقم 12-433، مؤرخ في 25 ديسمبر سنة 2012، معدل ومتمم، المرسوم التنفيذي رقم 10-259، مؤرخ في 12 أكتوبر سنة 2010، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة التهيئة العمرانية .

25-المرسوم التنفيذي رقم 15 -19، المؤرخ في 25 جانفي 2015، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها ج. ر.ج. ج. عدد 07 لسنة 2015.

-التعليمات:

1-التعليمة الوزارية رقم 100، المؤرخة في 10 سبتمبر سنة 2009، الصادرة عن وزير السكن والعمران والمتعلقة بتطبيق أحكام القانون رقم 08 -15، المذكور أعلاه .

2-التعليم الوزارية المشتركة رقم 01، المؤرخة في 03 جانفي سنة 2012، الصادرة عن وزارة السكن والعمران، وزارة الداخلية والجماعات المحلية ووزارة المالية والمتعلقة بتسليم عقود التعمير للتجهيزات والسكنات المنجزة من طرف الادارات والمؤسسات العمومية.

3-التعليمة الوزارية المشتركة رقم 04، المؤرخة في 06 سبتمبر سنة 2012، الصادرة عن وزير السكن والعمران، وزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية، المتعلقة بتبسيط كيفيات تحقيق مطابقة البنايات وإتمام إنجازها.

4- التعليمة الوزارية رقم 445، مؤرخة في 6 نوفمبر 2016، الصادرة عن الوزير الأول، والمتعلقة بتطبيق القانون رقم 08-15، الدي يحدد قواعد مطابقة البنايات غير المنتهية.

5-التعليمة الوزارية رقم 207، المؤرخة في06 ماي سنة 2018، الصادرة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية المتعلقة بتفعيل عملية معالجة الملفات في إطار القانون رقم 08 -15، المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها.

6- التعليمة الوزارية الصادر عن وزارة السكن والعمراني رقم 1000 المؤرخة في 10 سبتمبر سنة 2009، الصادرة عن وزير السكن و العمران، والمتعلقة بتطبيق أحكام القانون رقم 08-15، السالف الذكر.

-المراجع بالفرنسية:

[1] -cherrad salah eddin : plan communaux de développement, 2005, pp 68K 78.

فهرس المحتويات

شكر

إهداء

قائمة المختصرات

مقدمة.....1

الفصل الأول: التحكم في التوسع الحضري للمدينة

المبحث الأول: تنظيم النسيج العمراني

المطلب الأول: التحكم في تنظيم الأراضي الحضرية

الفرع الأول: الشروط الواجبة للتهيئة والتعمير.....6

أولا: شروط شغل الأراضي.....6

1-الأراضي الفلاحية.....6

2-المناطق الساحلية.....9

3-الأراضي الغابية.....11

4-المناطق لسياحية.....13

5-الأراضي العامرة والقابلة للتعمير.....15

أ-الأراضي العامرة.....15

ب-أراضي قابلة للتعمير.....15

الفرع الثاني: الشروط العامة للبناء.....17

أولا: الارتفاقات القانونية المقيدة لحق البناء.....18

ثانيا: الالتزامات التي تقع على عاتق لباني.....19

الفرع الثالث: القواعد المتعلقة بالوقاية من الأخطار الكبرى.....23

البحث الثاني: تصحيح الاختلالات الحضرية

المطلب الأول: تسوية وضعية البنايات طبقا للقانون 08-15

الفرع الأول: مجال تطبيق مطابقة البنايات و/أو إتمام إنجازها.....27
أولا: تحديد البنايات القابلة للمطابقة.....27
1-البنايات غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة البناء.....27
2-البنايات المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة البناء وهي غير مطابقة لأحكام الرخصة المسلمة 28
3-البنايات المتممة والتي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء.....28
4-البنايات غير المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء.....29
ثانيا: الاعتبارات التي يجب احترامها عند تحقيق المطابقة.....29
1-الطبيعة القانونية للوعاء العقاري.....30
2-احترام قواعد التعمير ومقاييس البناء.....30
3-تخصيصها أو استعمالها.....30
4-موقع تواجد البناء وربطه بالشبكات.....**30**
ثالثا: تحديد البنايات غير القابلة للمطابقة.....31
1- البنايات غير القابلة للمطابقة.....31
2- هدم البناء وإعادة الأماكن الي حالتها.....33
الفرع الثاني: إجراءات مطابقة البنايات و/ أو إتمام إنجازها.....34
أولا: إيداع ملف طلب مطابقة البنايات.....34
ثانيا: الدراسة والتحقيق في طلب مطابقة البنايات.....35
1-على مستوى البلدية.....35
2-على مستوى مديرية التعمير الهندسة المعمارية والبناء.....33
ثالثا: البث في طلب المطابقة البنايات.....35
الفرع الثالث: دور قانون مطابقة البنايات و/أو إتمام إنجازها في تصحيح الإختلالات الحضرية للمدينة.....36
أولا: دور مباشر في تصحيح الاختلالات الحضرية للمدينة.....36
ثانيا: الدور الغير مباشر في تصحيح الاختلالات الحضرية للمدينة.....37
المطلب الثاني: سياسة المدن الجديدة.....38

الفرع الأول: مفهوم المدن الجديدة.....44
أولا: تعريف المدن الجديدة.....44
ثانيا: عناصر المدن الجديدة.....46
ثالثا: مبررات إنشاء المدن الجديدة.....48
1-المبررات الطبيعية.....48
2-المباريات الاجتماعية.....44
3- المبررات السياسية.....46
الفرع الثاني: أنواع المدن الجديدة ودورها في تصحيح الاختلالات الحضرية للمدين51
أولا: أنواع المدن الجديدة.....46
1-المدن الجديدة المستقل.....52
2-المدن الجديدة التابعة.....**53**
3-المدن الجديدة التوأمية.....**54**
ثانيا: دور المدن الجديدة في تصحيح الاختلالات الحضرية.....55
1-على المستوى العمراني.....55
2-على المستوى الاجتماعي.....56
3-على المستوى الاقتصادي.....**56**

المطلب الثاني: تنظيم المرافق و الشبكات الحضرية

الفرع الأول: في ميدان التجهيز والصيانة

أولا: التحكم في ميدان التجهيز.....57

1-النقل الحضري.....57.

2-توفير مراكز صحية وتعلمية.....60
3-توزيع شبكة المياه.....60
4-المساحات الخضراء والحدائق العمومية.....61

5-تسيير ومعالجة النفايات.....62
أ- الطرق الوقائية.....63
ب_ الطرق العلاجية.....63
ثانيا: في ميدان الصيانة.....64
الفرع الثاني: القطاعات المشرفة على تنظيم المحكم للشبكات الحضرية
أولا: المهام الموكلة
ثانيا: المهام الموكلة للبلدية بالاشتراك مع مصالح أخرى

الفصل الثاني: آليات التسيير الحضري للمدينة

المبحث الأول: الهيئات المكلفة بالتسيير الحضري للمدينة

المطلب الأول: المتدخلين في التسيير الحضري للمدينة.....67
الفرع الأول: الدولة.....67
الفرع الثاني: الجماعات الإقليمية.....68
أولا: صلاحيات الولاية في مجال التسيير الحضاري.....69
1-مديرية التخطيط والتهيئة الإقليمية.....70
2-المجلس الشعبي الولائي.....70
3-خلية المتابعة والتنسيق.....70
ثانيا: صلاحيات البلدية في مجال التسيير الحضاري.....71
1-المجلس الشعبي البلدي.....72
2-المستوى التهيئة والتنمية.....73
3- مستوى التخطيط في مجال السكن والبناء.....74
4-رئيس المجلس الشعبي البلدي.....75
الفرع الثالث: المستثمرون والمتعاملون الاقتصاديون.....77
أولا: مجال تدخل المواطن.....77
ثانيا: مجال تدخل الجمعيات.....77

الفرع الرابع: المواطن المجتمع المدني.....78
أولا: مجال تدخل المواطن.....79
ثانيا: مجال تدخل الجمعيات.....80

المطلب الثاني: الهياكل المؤسساتية المكلفة بالتسيير الحضري للمدينة

الفرع الاول: من حيث المديريات.....82
أولا: في إطار مديرية ترقية.....82
ثانيا: المديرية الفرعية للتنمية النوعية للمدينة.....83
ثالثا: المديرية الفرعية للمنظومة.....84
رابعا: في إطار استحداث المديرية العامة للمدينة.....84
1- مديرية سياسة المدينة.....87
2- مديرية ترقية.....88
3- مديرية برمجة ومتابعة وتقييم أعمال وضعية.....89
الفرع الثاني: المرصد الوطني للمدينة.....90
أولا: مهام المرصد الوطني للمدينة.....90
ثانيا: تسيير المرصد الوطني للمدينة.....92
1-مجلس التوجيه.....92
2-المدير العام.....93
3-المجلس العلمي.....94

المبحث الثاني: أدوات التسيير الحضري للمدينة

المطلب الأول: أدوات التخطيط المجالي والحضري

الفرع الأول: على المستوى الوطني والجهوي.....96
أولا: المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.....96
1- الإطار العام للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة 96
2- أهداف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.....97

3- أدوات تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.....98
4- تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.....98
ثانيا: مخططات تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية 101
1- الإطار العام لمخططات تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية.....101
2- هيكلة فضاءات البرمجة الإقليمية حسب المناطق والولايات.....102
3-كيفية إعداد المخططات تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية.....103
4-الأبعاد الأساسية للمخططات الجهوية..... 103
الفرع الثاني: على المستوى المحلي.....104
أولا: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....104
1-تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....104
2-أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....105
3-إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....105
ثانيا: مخطط شغل الأراضي.....107

1-تعريف المخطط شغل الأراضي.....107
2-أهداف المخطط شغل الأراضي.....107
3-إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي.....108

المطلب الثاني: الأدوات الاخرى لتسيير الحضري للمدينة

الفرع الأول: المخططات التوجيهية القطاعية.....109
أولا: الإطار العام للمخططات التوجيهية القطاعية.....109

ثانيا: محتوى المخططات التوجيهية 110
ثالثا: أنواع المخططات التوجيهية القطاعية.....111

رابعا: دراسة بعض المخططات التوجيهية القطاعية.....114
1-المخطط التوجيهي للمياه.....114

2-المخطط التوجيهي للنقل.....114

3-المخطط التوجيهي لحماية البيئة.....115

الفرع الثاني: أدوات الشراكة.....115

الفرع الثالث: الأدوات المالية.....117

أولا: المساعدات المباشرة.....118

1- الصندوق البلدي للتضامن.....119

2- صندوق الجماعات المحلية للضمان.....119

ثانيا: المساعدات غير المباشرة.....119

1-حوافز الدولة.....119

2-حوافز الجماعات المحلية.....120

الفرع الرابع: أدوات المتابعة والتقييم والإعلام.....121

خاتمة.....122

قائمة المراجع

فهرس المحتويات