جامعـــة 8 ماي 1945 قالمة
كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق
تخصص قانون أعمال

مذكـــرة مكملة لمتطلبات نيــل شهادة الماستر في القانون

المدن الجديدة كآلية للضبط العمراني

إعـــداد الطالبتين:
1/رحيم وردة
2/بلخامسة فادية

تحت إشراف:
الدكتورة: مقلاتي مونة

تشكيل لجنة المناقشـــة

الرقم	الأستاذ	الجامعة	الرتبة العلمية	الصفة
01	د/ نويري سامية	8 ماي 1945 قالمة	أستاذ محاضر – أ–	رئيسا
02	د/مقلاتي مونة	8 ماي 1945 قالمة	أستاذ محاضر – أ–	مشرفًا
03	د/ ميهوبي مراد	8 ماي 1945 قالمة	أستاذ محاضر – أ–	عضوا مناقشًا

السنـة الجامعيـة: 2021_2022

بسم الله الرحمن الرحيم

شكر و تقدير

اللهم لك الحمد والشكر على ما قدرته بنعمك علينا أننا نسألك خير مسألة، خير دعاء، خير نجاح، خير علم وخير عمل وخير ثواب "

نتقدم بالشكر الجزيل إلى من قدم لنا يد المساعدة في إنجاز هذا العمل المتواضع،ونخص بالذكر أستاذتنا المحترمة " مقلاتي مونة " التي أمدت لنا العون لإتمام هذا العمل وعلى متابعتها الدائمة وملاحظاتها القيمة خاصة مجهودها الذي بذلته بإعطائها لنا جملة من المراجع فجزاها الله عنا خير الجزاء وأنعم عليها بوافر الصحة وكمال العافية في الدنيا والآخرة.كما نتوجه بجزيل الشكر والتقدير إلى أعضاء لجنة المناقشة على تقبلهم مناقشة عمالنا المتواضع.

الشكر والعرفان إلى جميع أساتذة قسم الحقوق على تشجيعهم لنا وتوجيهاتهم.

إلى عمال مكتبة كلية الحقوق والعلوم السياسية على مساعدتهم .

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات

أهدي ثمرة جهدي إلى:

إلى الذي عاش من أجل أن نحيا حياة كريمة في بيت كريم وفي أحضان علم نافع ، ها إنا اليوم أوفي بوعدي له و أمثل أمامه بهذا العمل الذي تعترف كل قصاصة منه أنه سبب وجودها،لقد كان إرضائه جزء من طموحي ، حتى يرى ثمرة جهده وطيب غرسه ... أبي الغالي أطال الله في عمره.

إلى التى كان دعائها سبب نجاحي إلى التي سهرت وصبرت وضحت معي منذ نعومة أظافري ،هاأنا اليوم أهدي لها حصاد ما زرعته في سنين طويلة في سبيل العلم ...أمي الغالية أطال الله في عمرها.

إلى أخواتي سعيدة ،عبلة، حفيظة، وبنات وأبناء أخواتي هيثم، أمير، أميرة، عبد الجليل، مؤيد، نور، لينة، يحيى.

إلى أخواتي اللاتي أنجبتهم لي الأيام وشاركنني مشواري الجامعي عبير، أحلام، رحمة، إيناس، نهلة وزميلتي في المذكرة فاديا

وفقكم الله

إلى الذي كان كتفا لي وساندني بلا حدود... " زوجي حسين " حفظه الله لي وأطال في عمره.

*** وردة ***

إهداء

أهدي بحثي هذا للغالية على قلبي " أمي الحبيبة " التي لطالما ساندتني ولم تدخر جهدا في سبيل إسعادي ورفع معنوياتي بكلماتها الطيبة ، وإلى قوتي وعزتي " أبي العزيز" الذي كان العضد في سبيل استكمال دراستي .

وأهديها إلى أخواتي مريم وإلهام وأميرة و ابنها الغالي أيوب ، وإلى سندي من بعد أبي أخي العزيز وزوجته .

وكذلك أهديها إلى جدتي الوحيدة أدامها الله هي وعمتاي الغاليتان

وإلى من اشتاقت لها قلوبنا وأرواحنا " خالتي الحبيبة "

وفي الأخير أهديها إلى كل عائلة الغالية كبيرها وصغيرها حفظهمالله

*** فادية ***

مقدمـــــة

مقدمة:

شهدت الجزائر كغيرها من دول العالم ضغط سكاني كبير، خاصة بعد الاستقلال و ذلك راجع بسبب تسارع النمو الديمغرافي و النزوح الريفي ،و تزايد الحاجة معه للبناء و التعمير الذي نتج عنه مشاكل و صعوبات عديدة من بينها عدم قدرة الدولة على تنظيم المجال العمراني ،و بالتالي انتشار الأحياء القصديرية بكثرة و التلوث البيئي ،اللذان يؤثران علىالمظهر العمرانيو جماليته ،هذا الأخير تسعى الدولة دائما للحفاظ عليه لأنه يعد من بين الركائز، التي تعتمد عليه لتنمية اقتصادها الوطني . ولإعادة التوازن الإقليمي و تحكم الدولة في المجال العمراني،اتجهت نحو البحث عن وسائل أخرى أو حلول للحفاظ عليه من بين هذه الحلول إقامة مدن جديدة، و التي تعتبر من أهم السياسات المعتمدة من طرف أغلبية الدول و على رأسها بريطانيا، حيث اندفقت هذه الأخيرة منها ،و من ثم انتشرت إلى باقي الدول و هذا بعد انتهجت الجزائر العديد من السياسات السابقة لفكرة المدن الجديدة ،و التي أبت بالفشل بسبب افتقارها لقاعدة التجهيزات و المرافق الضرورية، مما جعل فكرة إقامة المدن الجديدة هي الحل الأمثل و الفعال في الجزائر لحل مشاكلها العمرانية.

أهمية الدراسة:

يعالج البحث موضوع من أهم و أحدث الموضوعات في مجال البحث العلمي حيث أن موضوع إنشاء المدن الجديدة يعتبر مقياس لمسايرة الدول للتطور العمراني المستدام، و لأن نجاح المدن الجديدة في بلوغ تنمية عمرانية يقتضي توفر معايير أهمها: معايير الاقتصادية تشمل التنوع في فرص العمل، تعظيم استغلال الثروات، معاييراجتماعية متمثلة في خفض الضغوطالاجتماعية والسياسية على وتعظيم إمكانيات الخدمات الصحية و الاجتماعية ،رفع مستوى الصحة العامة وأيضا توجد معايير عمرانية هي التوزان في الإنتشار العمراني بالإقليم، الربط بين التجمعات العمرانية ويفهمها البعض سهولة الوصول من المساكن إلى أماكن العمل والخدمات، أما المعايير البيئة المحافظة على النظام الإيكولوجي للإقليم تحقيق الحد الأدنى من تلوث الهواء والمياه والتقليل من سلبيات التنمية العمرانيةكل هذه المعايير تعكس لنا نجاح المدن الجديدة من عدمهافبتوفر هذه المعايير يمكن القول بنجاح مشاريع المدن الجديدة بالتخفيف والقضاء على أزمة التكدس العمراني، كما أولى المشرع الجزائري للمدن الجديدة أهمية لا يستهان بها وتتجلى هذه الأهمية في إصدار قوانين تنظيم الإطار القانوني لإنشاء المدن الجديدة من أهمها:

- قانون رقم 02- 08مؤرخ في 14 مايو 2002 يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها.
- قانون رقم 06.06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

- القانون رقم 02. 10 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.
- القانون10-03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

فهذا إن دل فيدل على توجه المشرع الجزائري نحو تبني استراتيجية إنشاء المدن الجديدة تخفيفا للضغط العمراني والسكاني على المدن الكبرى .

كما تلعب المدن الجديدة دورا هاما في فتح الأفاق الاقتصادية والتنموية وهذا نهوضا بالتنمية العمرانية التي لابد من ضبطها وفق تخطيط وبرنامج عمراني، كون أن المباني والمنشأت العمرانية الفوضوية تشوه النمط العمراني بالجزائر، وتخلق مشاكل اجتماعية واقتصادية وبيئية لهذا رأى مشرعنا بأهمية مشاريع المدن الجديدة كونها تساهم في إبراز ملامح التطور والتقدم العمراني.

كما يعد إنشاء المدن الجديدة الحل للأزمة الحضرية، وإيصال التنمية العمرانية المستدامة إلى باقي المدن الريفية والمهمشة ،والأهم من كل ما سبق أنفكرة المدن الجديدة تفتح المجال نحو إنشاء مدن ذكية تقوم على خدمات الانترنت في جميع القطاعات، وهي كلها ملامح تدل على تقدم الدول وتطورها في حل مشاكلها العمرانيةكما تلعب المدن الجديدة دورا هاما في فتح الأفاق.

أسباب اختيار الموضوع:

هناك عدة أسباب دفعتنا لإختيارهذا الموضوع منها أسباب ذاتية وأخرى موضوعية:

أ- أسباب ذاتية:

تتجسد في الرغبة والميول للمواضيع الحديثة ودراستها، ومحاولة منا لإثراء المكتبة بهذا النوع من البحوث.

ب-أسباب موضوعية:

تتجلى في تأثير المدن الجديدة على التنمية الاقتصادية والعمرانية ، وحل أزمة التكدس السكاني في المدن الكبرى، والأهمية الموضوعية التي تتميز بها المدن الجديدة كونها تجسد على أرض الواقع، وهذا ما يجعلها مجالا خصبا للبحث العلمي.

البحث في مدى فعالية الإطار القانوني لمشاريع إنجاز المدن الجديدة وسبل تهيئتها وتجهيزها في مختلف القطاعات، ودراسة الأهداف المسطرة في مشاريع إنشاء المدن الجديدة، ومدى إمكانية تجسيدها في المناطق النهائية.

إستراتيجية التخطيط العمراني بجميع مراحله، ودور المدن الجديدة في تحويل المدن الريفية والنائية إلى مدن ذات اعتبار عمراني واقتصادي وبيئي مستدام.

طرح الإشكالية:

بعد تحديدنا لأهمية وأسباب اختيارنا هذا الموضوع يمكن طرح الإشكال التالية:

هل يمكن لتبني المدن الجديدة كاستراتيجية يرتجى منها التعامل بكفاءة مع أزمة الاسكان وتخفيف الضغط عن المدن الكبرى، وإلى أي مدى وفق المشرع الجزائري في تحقيق الضبط العمراني؟

ويتفرع عن هذا الإشكال المحوري جملة من التساؤلات الفرعية يمكن إجمالها في:

ـ ما المقصود بالمدن الجديدة؟

ـ فيما تتمثل أهم الأبعاد العمرانية لهذه المدن ؟

ـ ماهي أدوات المعتمدة في تهيئة المدن الجديدة في الجزائر؟

المنهج المتبع:

لدراسة هذا الموضوع و الإجابة على هذا التساؤل اعتمدنا على عدة مناهج من بينها المنهج الوصفي و ذلك من خلال وصف المشاكل التي تعاني منها الجزائر (التعريف بموضوع دراستنا) اعتمدنا كذلك على المنهج التحليلي من خلال الإشارة إلى القوانين المؤسسة لهذه المدن الجديدة تحليل مضمونها بالإضافة إلى المنهج الاستقرائي الذي اعتمدناه في الفصل الأول من خلال تقديم المفاهيم الأساسية الخاصة بالمدينة و المدينة الجديدة.

صعوبات الدراسة:

لا يفوتنا أن نذكر أننا كغيرنا من الباحثين واجهتنا عدة صعوبات وعراقيل من أهمها: قلة المراجع المتعلقة بالموضوع بالذات خاصة المؤلفات، وعدم دراستنا السابقة لهذا الموضوع مما ينتج عنه صعوبة في فهمه نوعا ما مع حداثة الموضوع إضافة إلى ارتباطه بعدة تخصصات خاصة المجال العمراني.

أهداف الدراسة:

يكمن الهدف من هذه الدراسة في التعرف على الإطار المفاهيمي للمدن الجديدة، وتسليط الضوء على دور المدن الجديدة على التنمية الاقتصادية والعمرانية، تحديد الإطار القانوني لإنشاء المدن الجديدة في التشريع.

تقييم مدى نجاح مشاريع انجاز المدن الجديدة في التخفيف من أزمة التكدس السكاني، والبحث في مدى مساهمة المدن الجديدة في حماية البيئة وتحقيق تنمية مستدامة، الإحاطة بالقوانين المنظمة للمدن الجديدة وانعكاسها على أرض الواقع.

وكذلك النظر في فعالية أدوات تهيئة المدن الجديدة وإمكانية دعمها بآليات قانونية جديدة من شأنها ضمان التهيئة والتجهيز الفعال للمدن الجديدة، للوصول إلى المعايير الضرورية في مشاريع المدن الجديدة، من أهمها الاقتصادية والعمرانية والاجتماعية والبيئية، وتحديد علاقة التأثر والتأثير بين المدن الجديدة والبيئة.

الدراسات السابقة:

من الدراسات السابقة التي يمكن الاعتماد عليها في موضوع بحثنا هي:

– **كتاف كريمة**، مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون 02/08، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستر في القانون العام، فرع الإدارة العامة، القانون و تسيير الإقليم، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 01 السنة 2012/2013، عالجت هذه الباحثة في دراستها معنى المدن الجديدة من خلال القانون08/02 المتضمن شروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، وتسير المدن الجديدة من خلال إعطاء مهمة تسيرها لمؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، لكن لم يتم التطرق إلى أبعاد الضبط العمراني في إستراتيجية المدن الجديدة خاصة البعد البيئي في تخطيطها، والبعد الخدماتي في تسيرها.

– **وناس نادية:** الرؤية المستقبلية لجيل جديد من المدن الجديدة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر تسيير التقنيات الحضارية، تخصص تسيير المدن و التمنية المستدامة، معهد تسيير التقنيات الحضارية جامعة العربي بن مهيدي، ام البواقي، سنة 2015/2014 ركزت هذه الباحثة في مذكرتها على مقومات نشأة المدن الجديدة وخصائصها وأنواعها، وأهم المعايير والأساليب التي تحقق أهدافها المسطرة عن طريق تطبيق استراتيجيات التنمية، كما قامت بتحليل بعض مفاهيم عامة، لكن أغفلت على مدى تأثير هذه المدن الجديدة على المجال العمراني.

– **آية جودي آسيا، آية عيسى وردة:** المركز القانوني للمدن الجديدة في الجزائر، مذكرة نيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص الجماعات المحلية والهيئات الإقليمية، كلية الحقوق والعلومالسياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، سنة 2015/2014، هدفت هذه الدراسة إلى استعراض مدى تطور النظام القانوني للمدن الجديدة في الجزائر من التهميش إلى الاعتراف، وكيفية تنفيذ سياسية المدنية الجديدة في إطار التنمية المستدامة في الجزائر، لكن أغفلت على كيفية تحقيق التنمية المستدامة في المجال العمراني.

_**لمزواد صباح:** دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجيستير في علم الاجتماع الحضاري، كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة لمتوري، قسنطينة،2009/2008، ركزت الباحثة في مذكرتها هي أخرى على مفهوم المدينة خصائصها وأنواعها ثم المدينة الجديدة وأنواعها،

بإضافة إلى أهم التجارب في إنشاء المدن الجديدة في الدول الصناعية والدول النامية لكن أغفلت عن رهانات المشرع الجزائري في اعتماد المدن الجديدة كآلية للضبط المجال العمراني ومع ضرورة تأكيده على حماية العقار الفلاحي.

وفي الأخير نشير إلى أن هذه الدراسات السابقة لم تعالج موضوعنا بشكل كامل وإنما تناولت جزء منه وذلك راجع لحداثة هذا الموضوع.

التقسيم:

من أجل الإلمام بجميع جوانب موضوع بحثنا ارتأينا تقسيمه إلى ثلاثة فصول:

* الفصل الأول: خصصناه إلى الإطار المفاهيمي للمدن الجديدة و الضبط العمراني من خلال تعريف المدن الجديدة و أنواعها في المبحث الأول، و المفاهيم المؤطرة للمجال العمراني و الضبط الإداري القضائي العمرانيين في المبحثين التاليين من هذا الفصل .

* الفصل الثاني: تطرقنا فيه لأهم أبعاد الضبط العمراني، في إستراتيجية المدن الجديدة من خلال تخصيص المبحث الأول للبعد البيئي في تخطيط و إنجاز المدن الجديدة، و المبحث الثاني خصصناه للبعد الخدماتي في تسيير المدن الجديدة، أما المبحث الثالث من هذا الفصل قمنا فيه بتحديد البعد التنموي للمدن الجديدة .

* الفصل الثالث: يتضمن التأطير القانوني لارتباط المدن الجديدة بالضبط العمراني بالجزائر من خلال تقسيمه لعدة مباحث .المبحث الأول: تطرقنا فيه للمجال العمراني و المدن الجديدة بالجزائر، أما المبحث الثاني حاولنا فيه توضيح شروط إنجاز المدن الجديدة و أدوات تهيئتها في الجزائر، أما المبحث الأخير من هذا الفصل خصصناه إلى رهانات المشرع الجزائري في اعتماد المدن الجديدة كآلية للضبط العمراني.

وانهينا بحثنا هذا بخاتمة ضمناها أهم النتائج والإقتراحات.

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي للمدن الجديدة والضبط العمراني

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للمدن الجديدة والضبط العمراني

شهدت بعض دول العالم ازدهار كبير على المستوى الاقتصادي، مما أدى إلى هذا الأخير إلى خلق أزمة حادة في الدول، وذلك راجع إلى انه كلما زادت المصانع والمراكز التجارية في المدن الرئيسية لهذه الدول، كلما زاد في طلب العمل، مما يترتب عنه ارتفاع في الكثافة السكانية، وهذا ما دفع الدول إلى البحث عن الوسائل لحل هذه المشاكل بإقامة المدن الجديدة التي هي موضوع دراستنا من خلال التطرق إلى مفهوما و أنواعها في المبحث الأول من هذا الفصل مع بيان المفاهيم المؤطرة والضبط الإداري والقضائي للمجال العمراني في المبحثين التاليين.

المبحث الأول: ماهيةالمدن الجديدة

تعد فكرة إنشاء المدن الجديدة بأي شكل من أشكالها، ليست بالفكرة الجديدة أو بما يسمى وليدة النهضة الجديدة، ويرجع لتوجدها منذ العصور القديمة، خاصة في المستعمرات الرومانية.

ولقد نشأت هذه المدن من أجل الحد من المشاكل العمرانية التي تعاني منها معظم دول العالم، إلا أنه مع مطلع القرن العشرين تطور مفهوم المدن الجديدة كثيرا، وأصبح يمثل سياسية تخطيطية قائمة بذاتها، ومن هنا يتوجب علينا تحديد المقصود بالمدن الجديدة من خلال الوقوف على معناها وكذلك توضيح أنواعها وهذا ما سيتم معالجته في هذا المبحث من خلال المطلبين التاليين على النحو التالي:

المطلب الأول: تعريف المدن الجديدة

قبل تطرقنا إلى تعريف المدن الجديدة لابد من الإشارة أولا إلى تعريف المدينة بصفة عامة، وذلك راجع إلى أن المدينة الجديدة تبقى هي المدينة بالمفهوم العام، لها نفس مقومات وأهداف وخصائص هذه الأخيرة، ضف إلى ما سبق فالمدينة كانت في ظهورها سابقة للمدينة الجديدة.

أما فيما يخص المدينة الجديدة، فهي تندرج في إطار سياسية المدينة، وما ظهورها لاحتياجات المدينة إليها لمعالجة المشاكل العمرانية التي يصعب عليها حلها بوسائل أخرى.

وبناء على ما سبق سنقوم بتقسيم هذا المطلب إلى عدة فروع لدراسة تعريف المدينة والمدينة الجديدة الذي سيكون الفرع الأول منه مخصص للمدينة والفرع الثاني يكون مخصص لتعريف المدينة الجديدة سواء بصفة عامة ووفقا التشريع.

الفرع الأول: تعريف المدينة

أصبحت المدينة موضوع اهتمام العديد من المختصين في مجالات عديدة، والتي حاولت إيجاد تعريف شامل للمدينة من أجل الوصول إلى الحلول المفروضة، وبالرغم من أن مفهوم المدينة غامض نوعا ما ولم يتمكن من الوصول إلى تعريف واضح، إلا أنه قبل كل عملية تدخل يجب معرفة أولا مفهومها النظري والتطبيقي بما يسمى المدينة.[1]

أولا: التعريف العام

من الناحية اللغوية: كلمة مدينة مرجعها إلى كلمة دين، وإن الأصل السامي المستعملة في عدة لغات، وبمعاني مختلفة، فقد استعملها الأشوريون والأكاديون في معنى القانون.[2]

من الناحية الفقهية: اختلف المختصون في تعريفهم للمدينة، حيث يعتبرها المهندسون فضاء منظما يحتوي على تركيبية عمرانية، تعني طريقة تنظيم أطراف المدينة فيما بينهم، أما علماء التاريخ فينظرون إليها من جانب تطور المجتمعات الإنسانية ومعدل التحضر.[3]

أ –تعريف الفقيه وارث: عرف الفقيه وارث المدينة على أنها:" المركز الذي تنشر فيه تأشيرات الحياة الحضرية إلى أقصى الجهات من الأرض ومنها ينفذ القانون المطبق على جميع الناس".[4]

ب– تعريف الفقيه بارك: ذهب الفقيه بارك إلى اعتبار المدينة مكانا طبيعيا لإقامة الإنسان المتحضر وصورها على أنها منطقة ثقافية لها أنماط ثقافية خاصة بها، فالمدينة قي نظره كيان طبيعي تخضع لقوانين خاصة، ولأنها كذلك فإنه من الصعب تجاوز هذه القوانين لإجراء أي تعديلات في بنائها الفيزيقي أو نظامها الأخلاقي، وعلى هذا الأساس فإن المدينة تمثل وحدة على درجة عالية من التنظيم من حيث المكان ووفقا لقوانينها الخاصة.[5]

---

[1]– عايدة مصطفاوي، **المدن الجديدة آلية جديدة لتنظيم التوسع الحضري وتوجيهه**، مجلة الدراسات القانونية، مخبر السيادة والعولمة، العدد الثاني، 2017، ص 5.

[2]–كريمة كتاف، **مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون 02–08**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة01، 2012–2013، ص 11.

[3]– عايدة مصطفاوي، المرجع السابق،ص 05.

[4]–ليليا حفيظي، **المدن الجديدة ومكتملة الإسكان الحضري، دراسة ميدانية بالوحدة الجوارية رقم 07– المدينة الجديدة علي منجلي**، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية ، جامعة منتوري، قسنطينة، 2008–2009، ص 8.

[5]– المرجع نفسه، ص 7.

ج / تعريف مصطفى الخشاب: يعرفها أنها:" وحدة اجتماعية حضرية محدودة المساحة ومقسمة إلى إدارات يقوم فيها النشاط على الصناعة والتجارة ويقل فيها المشتغلين بالزراعة وتتنوع فيها الخدمات والوظائف والمؤسسات وتمتاز المدينة بكثافتها وسهولة لمواصلات فيها وتخطيط مرافقها ومبانيها".[1]

د /تعريف ماكس فيبر max fibre المدينة على أنها " مكان إقامة يعيش السكان فيها على أساس التبادل والتجارة أكثر من الزراعة ويرى أن السوق المحلية جزء أساسي من حياة الناس".[2]

هـ/ تعريف Ratlel: أنها "بمثابة نتاج أو محصلة ذات التفاعل الإيكولوجي الصادر عن فعل الإنسان وأثره العمراني في البيئة، الطبيعية وتغيره الدائم لأنماط حياته ".

أما bergess:" أن المدينة منشآتها التجارية ومؤسساتها الصناعية لتتعدل بذلك وتتبدل النظم الحضرية وتتغير الوظائف القديمة للسكان و المرافق من أحياء شعبية و حارات عتيقة.[3] ويعرفها البعض الآخر على أنها:" عبارة عن تجمعات مبنية على تشكيلات رياضية، هندسية وفلسفة إيديولوجية ورمزية وهي تعبر عن تطور الفن المعماري الذي حاول على مر العصور إبراز الجماليات التي تجذبالناس والمهابة التي تعبر عن سلطة و قوة الحكم و تفوقه في مختلف الشؤون ".[4]

ثانيا: التعريف التشريعي للمدينة

أ- طبقا للقانون رقم20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة: "يهدف هذا القانون إلى تحديد التوجيهات والأدوات المتعلقة بتهيئة الإقليم التي من طبيعتها ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة

---

[1] رابح هزيلي، **إستيراتيجية التنمية المستدامة في تخطيط المدن الجديدة، الجزائر نموذجا**، مجلة العلوم الاجتماعية، العدد 21، 2015، ص168.

[2] أحلام طواهرية، رؤية **برنامج إستيراتيجية تنمية المدن التابع المدن في تخطيط المدن، دراسة تحليلية لآليات تفعيل البرنامج في الجزائر**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم السياسية، قسم العلوم السياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قصدي مرباح، ورقلة، ص21.

[3] أسيا أيت الجودي، وردة أيت عيسى، **المركز القانوني للمدن الجديدة في الجزائر**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2014-2015، ص 15.

[4] صورية بوزيدة، وردة لطرش، **المدن الجديدة بين التصور والتجسيد، دراسة حالة المدينة الجديدة حملة 1، 2، بباتنة**، مذكرة شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية، كلية علوم الأرض والكون، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي،2014-2015، ص 23.

ومستدامة، ومن بين ما يهدف إليه إعادة توازن البيئة الحضرية وترقية الوظائف الجهوية والوطنية والدولية للحواضر والمدن الكبرى ".[1]

وقد تطرقت المادة 3 منه إلى تعريف كل من:

1- **الحاضرة الكبرى:** هي التجمع الحضري الذي يشمل على الأقل300000 نسمة ولها قابلية لتطوير وظائف دولية وزيادة على وظيفتها الجهوية والوطنية.

2- **المساحة الحضرية:** ويقصد بها الإقليم الذي يجب أخذه بعين الاعتبار بهدف التحكم في تنمية حاضرة كبرى وتنظيمها.[2]

3- **المدينة الكبرى:** هي تجمع حضري يشمل على الأقل مائة ألف 100000 نسمة.

إن الملاحظ عند تحليل طريقة معالجة هذا القانون لموضوع المدينة اقتصاره على تقديم تعاريف لبعض أصناف المدن التي كانت موضوع مجموعة من المخططات المتعلقة بتهيئة الإقليم، أي أن التطرق لهذه الأصناف لم يأت في إطار وضع مفهوم للمدينة بل في إطار تحديد لمصطلحات المستعملة في هذا القانون.[3]

ب- تعريف المدينة طبقا للقانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة:

عرفها المشرع في المادة الثالثة من هذا القانون ما يلي:" كل تجمع حضري ذو حجم سكاني، يتوفر على وظائف إدارية أو اقتصادية أو اجتماعية أو ثقافية".[4]

من خلال تتبع مختلف التعاريف السابقة للمدينة عامة وتعريف المشرع خاصة، نجدها تصب في نفس المجرى.

وهذا ما يجعلنا نقول أن المدينة ليست فقط مجرد تجمع سكاني بل هي عبارة عن تلاحم لمجموعة من الأسس، والقواعد أو كما تسمى الوظائف كقاعدة اقتصادية، إدارية، اجتماعية وغيرها[5].

---

[1]- عايدة مصطفاوي، المرجع السابق، ص6.

[2]- أمال حاج جاب الله، **الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر**، منشورات دار بلقيس، الجزائر، طبعة 2014، ص23- 24.

[3]- المرجع نفسه، ص 24.

[4]- المادة الثالثة من القانون رقم06-06، المؤرخ في 2006/02/20، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، الجريدة الرسمية، العدد 15.

[5]كريمة كتاف، المرجع السابق، ص21.

الفرع الثاني: تعريف المدينة الجديدة

لقد استخدمت عدة تعاريف متعددة لوصف المجتمعات العمرانية الجديدة مثل المجتمع الجديد new city أو قرية جديدة new communityأو المدينة الجديدة new touns، وغيرها ويستعمل تعبير المدن الجديدة في تعريف العديد من المجتمعات التي تختلف عن بعضها البعض من ناحية الأهداف والوظيفة والحجم، وتؤثر بالطبع على الظروف السياسية والاقتصادية و الاجتماعية للدولة أو الإقليم الموجود به[1].

أولا: التعريف العام

1-من الناحية الفقهية

تعريفإلكينز:" هي المدينة التي توفر لكل سكانها باختلاف مستوياتهم كافة لاحتياجاتهم حيث لا يسكنها فئة محددة فقط، كما تتوفر لها كافة الخدمات بالقرب من المناطق السكنية كالخدمات على سبيل المثال ومع ذلك فقد أهمل إلكينز في تعريف المدينة الجديدة جوانب حيوية مثل العوامل الاقتصادية التي تقوم عليها المدينة، فلم يشير إلى أهمية وجود قاعدة اقتصادية تقوم عليها المدينة كما، أنه لم يشير إلى مقومات المدينة من توافر البنية الأساسية والتخطيط الجيد للمدينة، كما لم يتعرض لأهمية النواحي البيئة في المدينة.[2]

2- تعريف سكوت: هي المدينة التي تبنى في موقع خالي من التركيز الحضري، وهي موقع لم يكن به أي استقرار من قبل، مما يتيح لمخططيها تقديم كافة المخططات لإنجاحها، كما تتميز المدينة بالإتساع الكافي لجعلها كيانا اقتصاديا".

أغفل سكوت المدن التي تنشأ على أطراف المدن الكبرى كما ركز على الاتساع أو توافر المساحة، إلا أنه لم يشير إلى عوامل الاستقلال الاقتصادي الأخرى مثل تنوع الأنشطة وتوافر البنية الأساسية وعوامل الإنتاج اللازمة.[3]

---

[1]- صباح لمزواد، **دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة، دراسة ميدانية في المدينة الجديدة على منجلي**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية العلوم الإنسانية والعلوم الإجتماعية، جامعة قسنطينة، 2008-2009، ص46.

[2]- محمد محمود عبد الله يوسف، **اثر الامتداد الصناعي في المدن الجديدة على توطن السكان، دراسة تطبيقية على مدينتي العاشر من رمضان والسادات**، رسالة مقدمة للحصول على درجة الماجستير، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، جامعة القاهرة، 2008، ص33-34.

[3]- المرجع نفسه، ص34.

ويرى صلاح بسيوني: أن المدن الجديدة:" هي ذلك المجتمع المحلي المستحدث، الذي يتم إنشاؤه بناء على أسس تخطيطية شاملة ومتكاملة بكل جوانبه الاقتصادية والفيزيقية والتنظيمية ويلي ذلك نقل العناصر البشرية المختارة بشروط معينة، وذلك بهدف تحقيق وضع اجتماعي واقتصادي متطور عن الوضع السابق في المدن التقليدية ويكون الهدف منه تنمية وتطوير الموارد البشرية والاقتصادية ورفع المستوى الاجتماعي".[1]

كما يعرف الفقيه بيار مرلين pierre merlinالمدينة الجديدةعلى أنها:" مدينة مخططة يتم إنشاؤها بقرار إداري بصفة شاملة في إطار سياسية تهيئة الإقليم، وقد تكون المدن الجديدة مكتفية ذاتيا من حيث فرص العمالة والإسكان والخدمات اللازمة للعاملين، كما تضم مختلف التجهيزات والأنشطة".[2]

ثانيا: التعريف التشريعي للمدينة الجديدة

أ- طبقا للقانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة

عرف هذا القانون المدينة الجديدة في المادة الثالثة بأنها:" تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو خلايا السكنات الموجودة".[3]

ب- في ظل القانون رقم 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها:

حيث جاء في المادة الثانية منه:" تعد المدن الجديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة ذوي سكنية موجودة "، وتشكل المدن الجديدة مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري لما يوفره من إمكانيات التشغيل والتجهيز والإسكان".[4]

---

[1]- عبد العزيز العايش، شهناز قب، **مستقل المدن الجديدة بالجزائر في ظل سياسية التوسع الحضري**، مجلة مفاهيم للدراسات الفلسفية والإنسانية، ص208

[2]- سناء روابحي، **الخصائص الاجتماعية والعمرانية للمناطق الحضرية الجديدة، دراسة ميدانية لمدينة باتنة، حملة 3 نموذجا**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة باتنة1، ص22.

[3]- المادة03 من القانون رقم 01-20، المؤرخ في 15 ديسمبر 2001، المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، الجريدة الرسمية العدد77.

[4]- المادة 02 من القانون رقم 02-08 المؤرخ في 14ماي 2002، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، الجريدة الرسمية، العدد 34.

وعلى ضوء هذه المواد يتضح أنه يجب أن يتوفر عدة عناصر وتتفاعل فيما بينها حتى نكون أمام مدينة جديدة بمعنى الكلمة وهذه العناصر هي: التجمع البشري، الطابع الحضري، الموقع، التوازن الوظيفي.

– **التجمع البشري:** وهو الكثافة السكانية التي تتمركز في هذا الفضاء الجديد لتحقيق احتياجاتها الراهنة، وتحفظ حقوق الأجيال القادمة، وتختلف هذه الكثافة من دولة إلى أخرى.[1]

– **الطابع الحضري:** يقصد بالطابع الحضري خلق فضاء توازن فيه الإمكانيات الإجتماعية والإقتصادية والبشرية، بما يوفره من فرص التشغيل والإسكان والتجهيز، فلا يمكن اعتبار أي تجمع لعدد من السكان يشكل مدن جديدة[2]، كالأرياف مثلا التي تفتقر للمقومات والبني التحتية من مراكز إدارية ومدراس وجامعات ومستشفيات.

– **الموقع:** إن اختيار الموقع الخال كقاعدة أساسية لإقامة المدن الجديدة جاء دعما للأوساط والأقاليم، والمناطق، والجهات التي تعاني صعوبات وتفعيلها من أجل استقرار سكانها، وخلق التوازن الجهوي هذا من جهة، وبغرض كبح نمو المدن الكبرى وتضخمها من جهة أخرى[3]، واختيار المشروع للموقع الخالي تأتي ورائه خلفية تتمثل في إرادة إنشاء مدينة بناء على تصور مسبق فوق موقع يسهل تجسيد هذه البرامج.

– **التوازن الوظيفي:** لقد جاءت الفقرة الثانية من المادة الثانية من القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها واضحة في تحديد لوظيفية المدينة الجديدة[4]، حيث نصت على مايلي:" تشكل

---

[1]–راضية بن مبارك، **الإطار المفاهيمي للمدن الجديدة**، مجلة القانون العقاري، العدد 3، 2018، ص27.

[2]– المرجع نفسه، ص27.

[3]–السيد أحمد بورحال، **سياسية المدن الجديدة بين المتطلبات التخطيطية وواقعها، دراسة حالة المدينة الجديدة علي منجلي، قسنطينة**، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، معهد تسيير التقنيات الجهوية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة،2019-2020، ص 20.19.

[4]–ربيعة فراح، **المدن الجديدة بين التنمية العمرانية وأفاق تطويرها إلى مدن الذكية**، مداخلة ألقيت في الملتقى الافتراضي حول الحق في السكن في ظل الضوابط القانونية للتوسع العمراني، المنعقد يوم 2002/04/23، بجامعة 8 ماي 1945 قالمة.

المدن الجديدة مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري، لما يوفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز".[1]

بتحليل هذا النص يتضح لنا أن المدينة الجديدة هي مركز تتفاعل فيه مجموعة من العوامل وليست مجرد حشد عدد من السكان.

المطلب الثاني: أنواع المدن الجديدة

للمدن الجديدة عدة أنواع فهي تختلف على حسب المعيار المصنف عليه، ومن بين أهم المدن التي ظهرت في العالم، والتي تم اعتمادها بكثرة من قبل الدول نجد مدن جديدة مستقلة وهذا النوع كان يعتمد عليه خاصة في دول أوروبا الشرقية وأوروبا الغربية، في حين كان يعتمد بشدة في أوروبا الغربية فقط على المدن الجديدة التابعة الذي يعتبر نوعا آخر لهذه المدن، إضافة إلى النوع الثالث والأخير المدينة الجديدة التوأم والذي طغى بقوة في ألمانيا، مدينة أسيوط الجديدة وغيرها.

وبناء على ما سبق سنقوم بتقسيم هذا المطلب إلى عدة فروع لدراسة أنواع هذه المدن الجديدة.

الفرع الأول: المدن الجديدة المستقلة

يتميز هذا النوع بكيان مستقل اقتصادي، لا تعتمد على مجتمع موجود، ولكن لديها مقومات الاستقرار، حيث أنها تخطط للوصول إلى أهدافها المختلفة بجانب الإسكان الذي يعد جانبا غاية الأهمية.[2]

ومن أمثلة هذه المدن الجديدة المستقلة نجد العواصم الحديثة لبعض الدول كالبرازيل بتجمع سكاني قدر ب 500ألف نسمة على بعد 5.965 كلم من ريو دي جانيرو والعاصمة السابقة، وعادة ما تكون التكلفة الاقتصادية لمثل هذه المدن المستقلة كبيرة جدا ومعدل النمو بها غير سريع.[3]

إضافة لما سبق توجد أنماط عديدة لهذه المدن:

---

[1]– المادة الثانية من القانون رقم 02-08، المؤرخ في 8 ماي 2008، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة، الجريدة الرسمية، 34 لسنة 2002.

[2]– وناس نادية، **رؤية مستقبلية لجيل جديد من المدن الحديدة لاقتراح إنشاء مدينة مستدامة**، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدن والتنمية المستدامة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي،2014-2015، ص15.

[3]– جميلة دوار، **المدن الجديدة في التشريع الجزائري**، مجلة التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون عدد38، جوان 2014، ص228.

أولا: المدن الجديدة

هي عبارة عن مناطق عمرانية جديدة تحتوي على مجتمع صغير ومتميز وتكون ذات قاعدة اقتصادية قوية ولها مقومات الاستمرار والاستقلال لذلك لابد من التحديد التام للنطاق الوظيفي للمدينة.

ثانيا: المجتمعات الجديدة

استخدم هذا المفهوم مخططو المدن في أمريكا، بدلا من المدن الجديدة فيعرفوا المجتمع العمراني الجديد بأنه مخطط جديد لتنمية منطقة كبيرة الحجم، ويكون امتداد لمركز حضري قائم أو منطقة تنمية جديدة سواء كانت تابعة للحكومة أو القطاع الخاص والمستثمرون عادة ما يقومون بتنفيذ هذه المجتمعات بتدعيم من الحكومة الأمريكية.[1]

ثالثا: المدن الجديدة كبيرة الحجم

تعرف بأنها مجتمع كبير الحجم وعدد سكانه كبير، يتم إقامتها بعيدا عن أي امتداد لأي مدينة أخرى، ويقام هذا النوع من المدن لجذب النمو في منطقة معينة، وتساعد على توازن و توزيع نمو السكان.

رابعا: مدن الشركات

يقام هذا النوع حسب النشاط الاقتصادي مثل: مدينة جديدة تقام لاستغلال الموارد الطبيعية في المنطقة وتقام المساكن بجوار الصناعة والمصانع.[2]

خامسا: مدن التنمية

مدينة تقام على أرض ليست بها أي مقومات حياة أو تنمية، أي بعيدة عن أي مركز حضري، يتم خلق فرص عمل متنوعة ومختلفة بإنشاء صناعات لها لتنويع اقتصادها والهدف منها إعادة توزيع السكان ونشر الأنشطة الاجتماعية والاقتصادية وتكوين نواة مجتمع جديدة.[3]

سادسا: مراكز التنمية الريفية

مركز تنمية لمجتمع ريفي كبير، لابد أن يوفر فرص عمل للسكان المحيطيين به، ولابد أن يكون لديه مقومات الاستقرار والاستقلالية.

---

[1]– صباح لمزواد، المرجع السابق، ص48.

[2]–مصطفى عوفي، سناء روابحي، **المدن الجديدة حلم الأمس وأزمة مستقبل**، مجلة الباحث في العلوم الإنسانية والاجتماعية، المجلد11، العدد01 ،2019، ص73.

[3]– نادية وناس، المرجع السابق، ص15.

سابعا: المجتمع الاقتصادي الريفي

ويقام هذا عن طريق بناء المستثمرين والقطاع الخاص المساكن لعمالهم في الأراضي الخاصة بهم مع أ أقل إمكانية استعمال الأرض، حيث يكون للعمال والعيش فقط.[1]

الفرع الثاني: المدينة الجديدة التابعة

عبارة عن مجتمع يعتمد فيزيقيا واقتصاديا على مجتمع قائم بالفعل، ويكون قريب منه لامتصاص الكثافة السكانية المتزايدة، و كذا تخفيف العب على المدينة الأم، وإذا كانت فرص العمل خارج المدينة، فان تصبح كسكن ليلي للسكان، فهي تهدف إلى كسر حدة الكثافة السكانية العالية في المدن الكبرى،ولكنها تبقى تابعة لها من حيث الخدمات والمرافق وفرص العمل[2] ولهذا النوع خمسة أنماط من المدن الجديدة:

أولا: مدينة تابعة: امتداد سكاني كثافة سكانية عالية، أقل خدمات مطلوبة، اقل استخدام الأرض.

ثانيا: مدينةميترو: مجتمع متكامل تابع يتحدد بشكل عنقودي، ويعتبر مركز عاصمة، فيع تتنوع استعمالات الأرض.

ثالثا: تقسيم الأراضي: يقصد بها تقسيمهابأطراف المدينة تابعة لتنظيمها مكان للنوم فقط، قد يحتوي على بعض الخدمات الضرورية، لكنه لا يوفر فرص العمل.

رابعا: تنمية وحدات مخططة: مساحات خاصة لتنظيم المدينة، يتم تقسيمها إلى مساكن ذات ملكية خاصة.

خامسا: مدينة جديدة داخل مدينة: هدفها إحياء وتجديد المناطق المتدهورة عمرانيا وبيئيا، تبعا لخطة شاملة.[3]

الفرع الثالث: المدينة الجديدة التوأم

وتدعي أيضا المدن الواقعة ضمن الإقليم الحضري أو المدن المستقلة نسبيا، وهي تجمعات عمرانية مستحدثة داخل المدينة، وتحقق الإمكانيات الاستفادة من البنية الأساسية، والخدمات القائمة، دون اللجوء إلى الامتداد الأفقي خارج الكتلة العمرانية.[4] وتمثل توسعا عمرانيا له قاعدة اقتصادية ولكن على اتصال

---

[1]– صباح لمزواد، المرجع السابق، ص49.

[2]– مصطفى عوفي، سناء روابحي، المرجع السابق، ص73.

[3]– المرجع نفسه، ص 73

[4]–كريمة كتاف، المرجع السابق، ص54.

وثيق بالمدينة الأم في بعض المستويات الأعلى من الخدمات، ومن أمثلة المدن الجديدة التوأم في مدينة ألمانيا الجديدة.

مدينة أسيوط الجديدة، ومدينة سوهاج الجديدة[1]، فهي عبارة عن انجاز مدن جديدة داخل المدن الكبيرة، وفق استمرارية في العمران على شكل تجمع تنموي صغير، يفصل بينه وبين المدينة الأم فاصل طبيعي وترتبط بها اقتصاديا وصناعيا، وخدميا، هذا ما حث للبلدان الاسكندفية، ومنها الدانمارك والسويد.

ويتم اللجوء إلى هذا النوع إذا كانت المدينة الجديدة صغيرة الحجم، وتفتقر للتجهيزات، والى عدة عوامل مقبول فرص العمل، والذي من شأنه خلق التوازن مع المدينة الكبيرة، ولعل أفضل مثال هو مدن مدينة أيفري[2].

المبحث الثاني: المفاهيم المؤطرة للمجال العمراني

لابد من الإشارة أن للمفاهيم أهمية كبيرة في الصياغة النظرية لأي دراسة في أي مجال معين، وتوجيه سيرته وذلك لأن لمفاهيم دور بالغ في تحديد الإطار الذي يدور حوله بحثنا.

كما أن له دور في توضيح أطر المؤطرة المجال العمراني الذي هو محل دراستنا، ودون المفاهيم الدقيقة له لا نستطيع تحديد المجال العمراني الذي نحن بصدد دراسته.

بناء على ما سبق سنقوم بتقسيم هذا المبحث إلى عدة مطالب لدراسة المفاهيم المؤطرة للمجال العمراني.

المطلب الأول: مفهوم التصميم العمراني

قبل تطرقنا إلى مفهوم التصميم العمراني لابد من الإشارة أولا إلى أنه مع بداية ظهور علم التصميم العمراني على الساحة العالمية حدث انفصال بين تخصصي التخطيط والعمارة على مستوى عدة مدراس من بينها المدرسة الأمريكية والأوربية، وقد ساهم هذا الانفصال إلى حد كبير في تأكيد الاحتياج لتخصيص التصميم العمراني لملئ الفراغ الناتج عن هذا الانفصال، وبناء على ما سبق سنقوم بتقسم هذا المطلب إلى عدة فروع لدراسة مفهوم التصميم العمراني.

الفرع الأول: تعريف التصميم العمراني

هناك العديد من التعريفات الخاصة بالتصميم العمراني نذكر منها:

---

[1]– عمر الشيهاني، **المدن الجديدة في الجزائر بين المشروع والتطبيق، دراسة حالة الحزام الأول**، ملتقى وطني تحت عنوان المدينة الجديدة، يوم 23ماي 2001، مخبر التهيئة العمرانية زواغي، قسنطينة، 2001، ص44

[2]– كريمة كتاف المرجع السابق، ص54.

أولا: التصميم العمراني: يجمع سويا الخيوط العديدة التي تخص صنع المكان، والمسؤولية البيئية والعدالة الاجتماعية، والصلاحية الاقتصادية عللا سبيل المثال خلق أماكن جميلة ذات هوية.

ضف إلى ما سبق يعرف التصميم العمراني كذلك: يستمد من، بل ويتجاوز، شئون متعلقة مثل التخطيط وسياسية النقل والتصميم المعماري واقتصاديات التنمية، وتنسيق المواقع والهندسة، يجمع التصميم الحضري هذه الخيوط وأخرى معا[1].

كذلك التصميم العمراني يعني العلاقة بين المباني المختلفة والعلاقة بين المباني وبين الشوارع والميادين والحدائق والمجاري المائية والخبرات الأخرى التي تكون المجال العام وأنساق.

– الحركة والنشاط المؤسسة هنالك، باختصار العلاقة المركبة بين عناصر الحيزات المشيدة وغير المشيدة[2].

كذلك هو العلم الذي يهتم بترتيب مظهر المدن ووظيفتها ويتعامل بشكل أساسي مع لإدارة الفراغاتالعامة.

التصميم العمراني: هو فن بناء المدينة والوسيلة التي يستخدمها الإنسان لخلق البيئة المبني، التي تلاءم طموحاته وتمثل قيمة[3].

الفرع الثاني: مستويات مشاريع التصميم العمراني

يمكن إيجاز مستويات مشاريع التصميم العمراني كمايلي:

أولا: المستوى الدولي والقومي: يتم وضع تصور عام للانطباع الذهني والصورة المدركة المراد من خلال التصميم العمراني تأكيدها سواء على المستوى الدولي أو الإقليمي، وبعد هذا التوجه من أحدث التوجهات في علم ومشاريع التصميم العمراني بمفهوم عالمية المدينةcitybranding[4].

---

[1]– حازم محمد حامد عويس، **مقدمة وتعريف علم التصميم العمراني**، محاضرة قدمت ضمن مادة مبادئ التصميم العمراني، المستوى الخامس، السنة الثالثة، بكالوريوس العمارة وعلوم البناء، قسم العمارة وعلوم البناء، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، السعودية،2022، ص6.

[2]– المرجع نفسه، ص 07.

[3]– محمد كمال أبو العلا، **مهام التصميم الحضري وعلاقته التكاملية مع التخصصات المشكلة للبيئة المشيدة**، محاضرة ضمن مقرر التجديد والارتقاء الحضري، قسم العمارة، كلية الهندسة، جامعة المينا مصر، 2021–2022.

[4]– محمد محمود أحمد عبد الغفار، **التصميم العمراني والبعد الرابع**، مجلة البحوث الحضرية، مجلد 12، 12 أفريل 2014، ص33.

ثانيا: المستوى الإقليمي: من خلال مساهمة عناصر الوظيفية والفكر التصميمي للمدينة في تأكيد الدور الإقليمي للمدينة والتجمعات الحضرية بوجه عام، في تحقيق الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية والبيئية. في تأكيد رؤية عامة للمدينة على مستوى الإقليم ولعل من أحدث التوجيهات على هذا المستوى مفهوم eco efficient design. Green city urban agriculture

ثالثا: المستوى المحلي: من خلال التركيب الوظيفي لشبكة البنية الأساسية البصرية لعناصر المدينةالرئيسية ومدى تكاملها مع مشاريع التصميم العمراني المختلفة العامة والخاصة سواء كانت مشاريع منفصلة أو مشاريع تفصيلة لعناصر أوأحد عناصر التكوين البصري للمدينة، ومن أحدث التوجهات العملية لهذا المستوى هو مجال تصميم الشبكة الخضراء للمدينة كأحد عناصر عملية التصميم العمراني[1].

المطلب الثاني: مفهوم النسيج العمراني

نظرا لأهمية هذين المفهومين في المجال العمراني خصصنا لهما هذا المطلب لدراسة كل منهما على حدي وذلك عن طريق تقسيم هذا المطلب إلى عدة فروع لتوضيح وإبراز أهميته البالغة لهذين العنصرين في تأطير المجال العمراني.

الفرع الأول: تعريف النسيج العمراني

للنسيج العمراني عدة تعريفات نذكر منها:

أولا: حسب: marlin. P&choay. f

قد عرف النسيج العمراني وفقا لعديد من النقاط، فاعتباره مصطلح مستعار يشبه الخلايا المبنية و الفراغات العمرانية، بتشابك خيوط النسيج، فهو مجموعة من عناصر الإطار العمراني الذي يكون الكل متجانس[2].

[1]– محمد محمود أحمد عبد الغفار، المرجع السابق،33–34.

[2]–مصطفى مدوكي، محاضرة **للسنة الثالثة ليسانس لمادة ورشة العمران التخطيط والتهيئة المجالية (1)، الموضوع النسيج العمراني**، قسم الهندسة المعمارية، كلية العلوم والتكنولوجيا، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2013–2014. ص3.

وهو كذلك التغيير الفيزيائي للشكل العمراني، وهو مكون من مجموعة العناصر الفيزيائية التي تتناول من جهة (المواقع الشكاتية، التقسيم التحصيصي، النسبة بين ماهو مبين وغير مبين، البعد، الشكل والطرز المباني،) والعلاقات الرابطة بين هذه العناصر من جهة أخرى[1].

أ- **حسب**: duplay.m: النسيج العمراني يتموضع في الإقليم بتركيبته النسقيةأو بالتوضع المتداخل للعديد من النسق العمرانية[2].

ويعرفه الدكتور ماجد الخطيب في مقدمة كتابه بأنه:" يمثل تفاعل عدد من المنظومات الاقتصادية والعمرانية والاجتماعية مع بعضها لتكوين بنية مترابطة لها خصوصياتها، وبذلك يكون النسيج الحضري نظاما معقد تحكمه مجموعة من العلاقات المتبادلة والمتداخلة"[3].

ثانيا: تطور الأنسجة العمرانية

إن أبرز ما يميز البحوث المتقدمة حول تطور وتغير صفة الأنسجة العمرانية نذكر: &ph. panerai) 02 0 2. للذين قاموا بتقسيم تطور الأنسجة العمرانية إلى نوعين: النوع الأول تطور المتواصل والنوع الثاني التطور المنقطع.

أولا: تطور متواصل

الارتباط المباشر بالمركز القديم للمدينة، أي القطب الذي تنطلق منه التوسعات التي تلي المركز مما تعطي نوعا من تكثف للنواة بصفة جد مهيكلة، بمعنى أدق انتقال التوسعات لمابعد الأسوار الحصينة، كما كان عند الرومان وفي القرون الوسطى بصفة التواصل الفيزيائي للنسيج العمراني[4].

ثانيا: التطور المنقطع

لا وجود لملامح التواصل الفيزيائي بين ما هو موجود وما استحدث من تطورات داخل النسيج العمراني، إذ أنه يوجد فراغات مفتوحة في شغل الإقليم كتخلل لبعض المناطق الخضراء أو الزراعية بين الأجزاء القديمة والتوسعات الجديدة.

---

[1]-محمد جودي، **إعادة الاعتبارات للأنسجة العمرانية القديمة في إطار التنمية السياحية المستدامة**، مذكرة ة لنيل شهادة ماستر، كلية العلوم الدقيقة والعلوم الطبيعية والحياة، جامعة محمد خيضر، بسكرة،2018-2019، ص9.

[2]- مصطفى مدوكي، المرجع السابق، ص4.

[3]- فوزي مشنان، أحمد بوذراع، **التحصيصات السكنية واقعها وأثرها على النيسج العمراني لمدينة باتنة (دراسة ميدانية التحصيص الرياض1-2)**، مجلة علوم الإنسان والمجتمع، المجلد10، العدد02، السنة 2021، ص23.

[4]- مصطفى مدوكي، المرجع السابق، ص8.

وعلى الرغم من هاته التطورات، إلا أنه ساد نوع من التأكيد على أنها مصاحبة لتغيرات تحصل ضمن الأنسجة[1] .

الفرع الثاني: مفهوم التوسع العمراني

في هذا الفرع الذي خصص لموضوع التوسع العمراني، سنتطرق فيه الى مفهوم التوسع العمراني وما ينتج عنه من عناصر وذلك من خلال ما يلي:

أولا: تعريف التوسع العمراني

هو عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة وهو أيضا زحف النسيج خارج المدينة سواء كان أفقيا أو راسيا أو بطريقة عقلانية [2].

ضف إلى ما سبق يعرف كذلك هو تلك الأشكال العمرانية التي ترتبط بالتجمعات من قبل، إذ تشكل استمرارية في التعمير وهي عملية مرتبطة بالبحث عن مناطق عقارية لتوفير الطلبات الجديدة من (مساحات السكن، التجهيزات، الترفيه) ومختلف الهياكل وذلك من حيث البرمجة والتنظيم المستقبلي الذي يصبح حاضرا لكل مرحلة معايشة.[3]

كما عرفته عواطف بن درويش ومحمد الأمين العشي بأنه:" عملية إنتاج مجال عمراني مرتبط بالبحث عن الأشكال المادية والمجسدة والمرجوة الخاصة بالطلبات الجديدة من مساحات العمل، السكن، التجهيزات العمومية، البنية التحتية والقاعدية مع الأخذ بعين الاعتبار البرمجة والإنشاء والتصميم "[4]. وهو كذلك إنتاج مجال عمراني مرتبط بالبحث عن الأشكال المجسدة للأجوبة الخاصة بالطلبات الجديدة

---

[1]–مصطفى دوكي، المرجع السابق، ص9

[2]–سلمى مزعاش، **التوسع العمراني وأثره على العقار، دراسة حالة مدينة المسيلة**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي، قسم تسير المدينة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2016–2017، ص 12.

[3]–بخير فرحاتي، **التوسع الفوضوي وأثره على النسيج الحضري، دراسة حالة حي مخلوفي، مدينة الشريعة**، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر تخصص مدن ومشروع حضري، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2017–2018، ص12.

[4]–إيمان بوشارب، سارة بن صالح، التوسع **العمراني بين المضمون والدوافع وإشكالات التطبيق**، مداخلة ألقيت في الملتقى الوطني الافتراضي حول الحق في السكن في ظل الضوابط القانونية للتوسع العمراني، المنعقد بتاريخ 2022/04/23، بجامعة 8 ماي 1945 قالمة، ص 6

من خلال الاحتياجات من مساحة العمل، السكن، التجهيزات والبنية التحتية والقاعدية آخذين بعين الاعتبار البرمجة والموضع والتنظيم[1].

ثانيا: أنواع لتوسع العمراني وانعكاساته

1- أنواع التوسع العمراني: للتوسع العمراني نوعين: توسع داخلي وتوسع خارجي:

أ - **التوسع الداخلي:** يتجسد في تكثيف البيانات داخل المدينة على حساب الجيوب العمرانية والأماكن الشاغرة وإعادة استغلالها وزيادة عدد الطوابق.

ب –**التوسع الخارجي:** وهو عبارة عن امتداد خارجي عمراني يسمى بالامتداد الأفقي ويتجسد في ثلاثة أشكال: الامتداد، المدن التابعة، المدن الجديدة، التجمعات السكانية الجديدة [2].

ثالثا: انعكاسات التوسع العمراني

نذكر منها:

أ –انعكاسات مجالية:

إن التوسع العمراني الأثر البالغ اقتصاديا واجتماعيا وثقافيا، وحتى على المستوى العمراني، بحيث تصل في بعض المدن إلى الالتحام، ويكون ذلك على حساب الأقاليم الريفية بطريقة في بعض الأحيان مما يشكل الثنائية (مركز وإطار) محل الثنائية (المدينة والريف)، مشكلة بذلك تجمعات كبرى قد تصل إلى مدن ميقالوبولية مما خلق العديد من المشاكل الحدود، الروابط، الهيكلة، السياسية والإدارية، استخدامات الأرض بروز المخاطر المتنوعة[3].

ب- انعكاسات بيئية

اختلال التوازن في العالم كان حديث المؤتمرات العالمية الأخيرة حول ضرورة احترام البيئة وحل مشكلاتها بدراسة مسبباتها من نمو ديموغرافي، التلوث البيئي، ازدياد النفايات والزيادة في استخدام الطاقة. خاصة بعد التوسع العمراني الذي عرفته مدن العالم، كذلك سوء الوضعية التي باتت عليها جل

[1]- أ سماء شناح، التوسع **العمراني بين التخطيط والتطبيق، دراسة حالة مدينة رأس الوادي**، مذكرة لنيل شهادة الماستر أكاديمي، قسم تسيير المدينة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2016-2017، ص14.

[2]- المرجع نفسه، ص15.

[3]-عبد الغني حمادة، **التوسع العمراني للمدينة الصحراوية، واقع وآفاق، دراسة حالة مدينة غرداية**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، قسم علوم الأرض والكون، كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعية والحياة، جامعة محمد خيضربسكرة، 2019-2020، ص13.

التجمعات العمرانية، بدأت تتجه أنظار أصحاب النظريات العمرانية لدراسة الآثار البيئية التي لحقت بالبيئة العمرانية، وتصور المدينة من منطلق بيئي متكامل من خلال بروز العوامل البيئية واحتلالها لمساحات كبيرة في الدراسات العمرانية على كافة المستويات بغية الوصول إلى مدينة ذات بيئة صحية تراعي في تكوينها كعنصر اجتماعي متفاعل مع البيئة المحيطة به[1].

ج-انعكاسات اجتماعية:

إن ا لوضعية التي أصبحت عليها في المدن في العالم من تطور في جميع المجالات كان على المستوى الاجتماعي، حيث انتقلت التركيبية الاجتماعية للمدن من التركيبية البسيطة المبنية على العلاقات الأولية، بحيث أصبحت تضم فئات متنوعة ومتعددة قاسمها المشترك هو وحدة المجال، كما يلاحظ كذلك أن من أعمق مشاكل التوسع العمراني متأصلة في القوى الاجتماعية الأساسية مثل التفرقة العرفية والطبقية في الكثير من مدن العالم، بحيث أن استخدام الأراضي في المدن والضواحي هو أيضا عامل فعال[2].

المطلب الثالث: مفهوم السياسية والتنمية العمرانية

يعتبر هذين العنصرين من بين العناصرالمهمة في المجال العمراني، لذلك سوف يتم تقسيم هذا المطلب إلى عدة فروع لدراسة وتوضيح مدى أهمية هذين العنصرين في المجال العمراني من خلال تخصيص فرع لكل منهما.

الفرع الأول: تعريف السياسية العمرانية

سنتطرق ضمن هذا الفرع لمسالة تعريف السياسية العمرانية وتحديد أهدافها من خلال نقطتين وفقا لما يلي:

أولا: تعريف السياسية العمرانية

بأنها:" الإستراتجية التي تعدها الدولة للتحكم في العمران وتعد من السياسيات العامة الكلية، وهي تلك السياسية العامة التي تحظى باهتمام جماهيري واسع، وتجتذب إليها شرائح كبيرة من المجتمع واشتراك

[1]-عبد الغني حمادة، المرجع السابق، ص 13.

[2]- أحمد لمخلطي، **التوسع العمراني وأثره على تسيير المدينة ، دراسة حالة مدينة بوسعادة**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير شعبة تسيير المدن، معهد تسيير التقنيات ، جامعة محمد بوضياف، المسيلة،2009،ص 61.

الأقطاب المتعددة فيها، كالأحزاب السياسية وأعضاء البرلمان، والإدارة الحكومية ووسائل الإعلام وجماعات المصالح بالشكل الذي يعبر فيه كل منهم عن موقفه"[1].

ثانيا: أهداف السياسية العمرانية

تسعى السياسية العمرانية لتحقيق أهداف واضحة ومحددة متمثلة في:

1- تحقيق التوازن في التوزيع الجغرافي للسكان من ناحية والتقليل من التباين التنموي بين الأقاليم وبين مناطق داخل إقليم الواحد من خلال إيجاد مراكز نمو وجذب جديد بما يتلاءم مع أهداف وسياسة التنمية على صعيد أي دولة إقليم.

2- رفع مستوى المعيشة للسكان في الأقاليم من خلال توفير فرص للنشاط والحد من البطالة والهجرة الريفية.

3- الاستغلال الأمثل والعقلاني للمواد المتاحة في الإقليم وتوجيه نوع التنمية بما يتلاءم والطاقات المحلية من موارد بشرية وثروات.

4- الحد من الفوارق الإقليمية خلال ترسيخ وتجسيد مبدأ تكافئ الفرص وعدالة، توزيع التنمية.

5- تخفيف الضغط على المن الكبرى الناتج أساس عن الهجرة الريفية وتخفيف الفوارق بين الريف والحضر كنتيجة لتنمية لأقاليم الدولة وتوزيع الاستثمارات والخدمات بكل متوازن وعادل.

6- الحد من المشكلات التي تعاني منها المراكز الحضرية[2].

الفرع الثاني: مفهوم التنمية العمرانية

سنعالج في هذا الفرع تعريف التنمية العمرانية ثم تحديد أهدافها من خلال نقطتين على النحو التالي:

أولا: تعريف التنمية العمرانية

يقصد بالتنمية العمرانية الارتقاء بالبيئة وتوفير الاحتياجات الأساسية للسكن والعمل والخدمات المجتمعة وعناصر الاتصال وشبكات البنية الأساسية وذلك في إطار محددات المكان وضوابط القيم الاجتماعية والثقافية والموارد المحدودة دون التصادم مع البيئة الطبيعية أو إهدار مواردها وترجع أهمية

---

[1]- عبد العزيز عقاقبة، دور **السياسية العمرانية في التنمية المحلية، حالة الجزائر**، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه في العلوم في العلوم السياسية، قسم العلوم السياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة 1، السنة الجامعية2016- 2017، ص 24.

[2]- حسيبة بورغيدة، **التخطيط والسياسيات العمرانية في الجزائر، واقع وتحديات**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في العلوم السياسية، قسم العلوم السياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، السنة الجامعية2016 -2017، ص59.

ومكانة التنمية العمرانية إلى كونها تحتل المرتبة الأولى في حجم الاستثمارات، إضافة إلى أنها تستحوذ على اهتمام كبير داخل المجتمع، كما تأتي أهميتها أيضا من كونها المحرك الرئيسي لكثير من الأنشطة الاقتصادية والأخرى المرتبطة بالبناء والتشييد والعمران[1].

ثانيا: أهداف التنمية العمرانية

تتضمن أهداف التنمية محورين أساسين متكاملين لا يمكن الفصل بينهما وهما:

-الارتقاء بجودة حياة الناس.

- مشاركة الناس في هذا الارتقاء.

- والارتقاء بجودة الحياة يتضمن جوانب عديدة، من بينها على الأقل المسكن المناسب، البيئة، الصحة، التعليم، الدخل، رعاية ذوي الاحتياجات الخاصة، المنظومة الثقافية، ومشاركة الناس في الارتقاء بجودة حياتهم تتضمن كذلك عدة جوانب من بينها: اتساع قاعدة المشاركة، كفاءة الآليات المنظمة للمشاركة.

ويمكن اعتبار التنمية العمرانية أداة رئيسية لترشيد جهود التنمية من خلال:

1- ضبط النمو العمراني واتجاهاته بما يحقق التوظيف الأمثل للموارد المتاحة ورفع الكفاءة الوظيفية للهيكل العمراني.

2- خلق بيئة عمرانية صحية أمنة توفر جدا مقبولا من العناصر الجمالية بالاستخدام الواعي لمفردات البيئية المحلية المتاحة[2].

3- تحديد الاحتياجات الحقيقة الحالية والمستقبلية وتوصيفها بكل دقة ومن ثم تحديد الأولويات وترشيد توزيع المواد المائية المتاحة على القطاعات المختلفة لتحقيق أفضل عائد اقتصادي واجتماعي في أقل وقت ممكن بأقل التكاليف.

4- تكامل أنواع التخطيط على المستوى المحلي وتنسيق أداء الجهات التنفيذية للقطاعات المختلفة بما يضمن عدم التعارض بينها وترشيد الطاقات والجودة.[3]

---

[1]- رنا جوهر، **متطلبات التطوير العمراني للأحياء التاريخية لتحقيق التنمية المستدامة**، أطروحة أعدت لنيل شهادة الماجستيرفي الهندية المعمارية، قسم إعادة تأهيل المدن الإسلامية، كلية الهندية المعمارية، جامعة حلب،2006، ص9.

[2]- باهر إسماعيل فرحات، **تأثير الإدارة على مركزية التنمية العمرانية في مصر**، رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في قسم التخطيط العمراني، كلية الهندسة، جامعة عين شمس القاهرة، مصر، 2006، ص3-4.

[3]- المرجع نفسه، ص 4.

المبحث الثالث: الضبط الإداري والقضائي للمجال العمراني

تعتبر الجزائر من بين الدول العالم الذي شهد مجالها العمراني مخالفات كبيرة بالرغم من وجود قوانين، حيث اعتبر الضبط الإداري والقضائي من بين الوسائل المهمة لحل هذه المخالفات الموجودة في المجال العمراني، ولبيان وتوضيح أهمية هاتين الوسيلتين في هذا المجال تم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين وفقا لما يلي.

المطلب الأول: الضبط الإداري العمراني

قبل تطرقنا إلى كيفية الضبط الإداري للمجال العمراني، لابد من الإشارة أولا إلى أنه لم يتم وضع مفهوم له من قبل المشرع الجزائري ولا المشرع الفرنسي وإنما كان اهتمام أساسي من قبل الفقهاء. وبناء على ما سبق سيتم تقسيم هذا المطلب إلى عدة فروع لتوضيح ذلك

الفرع الأول: تعريف الضبط الإداري العمراني

يتوقف تعريف الضبط الإداري العمراني على ضرورة تعريف الضبط الإداري عامة وتعريف العمران.

أولا: تعريف الضبط الإداري عامة

عرفه العديد من الفقهاء، نذكر أهم تعريف له:

أ-حسب الفقيه **دي لوبادير**على أنه:" مظهر من مظاهر عمل الإدارة يتمثل تنظيم حريات الأفراد حماية النظام العام [1].

ثانيا: تعريف العمران

البيئة التي يغلب عليها ويميزها إضافات الإنسان في صراعه المستمر مع البيئة، الطبيعية لتحقيق أهدافه وغاياته، وتمتد من المسكن إلى المدينة.

وبعد بيان مصطلحي الضبط الإداري والعمران يمكن تعريف الضبط الإداري على أنه:" نشاط إداري ينطوي على تقييد الحريات الفردية لغاية صيانة النظام العام من كل تهديد و إخلال من جهة وتنظيم عملية التوسع العمراني وبعض المجالات الخاصة التي ترتبط بالمادة العمرانية من جهة أخرى وهو

[1]-خديجة حجاج، عبد القادر رزقين، **أساليب الضبط الإداري في حماية النظام العام** ، المجلة الجزائرية، للحقوق والعلوم السياسية، المجلد 06، العدد1، سنة2021، ص 208.

ما يجيز للجهة الإدارية اتخاذ مختلف الإجراءات و الأساليب الضرورية الكفيلة بضمان تحقيق الغايات المنشودة من نشاط الضبط الإداري"[1].

الفرع الثاني: الوسائل القانونية للضبط الإداري

سيتم من خلال هذا الفرع التطرق للقرارات الإدارية التنظيمية في مجال العمران، ثم القرارات الفردية الصادرة في المجال العمراني من خلال نقطتين كما يلي:

أولا: القرارات التنظيمية في مجال العمران

تأخذ القرارات الإدارية التنظيمية في المجال العمراني أنواعا باعتبارها تتضمن قواعد عامة مجرد، منها أقره المشرع بموجب القانون رقم 90_ 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير وهي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي[2].

1-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

نظمأحكامه القانون رقم 90_ 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير في المواد 16 إلى 30 و عبارة وسيلة وأداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية واحدة [3] أو عدة بلديات متجاوزة تجمعها عواما مشتركة كانتشار عدة بلديات في نسيج عمراني معين.[4] المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن تنظيم وتأطير إدارة نشاط التعمير،فهو مخطط أصلا لتنظيم استعمال الأراضي وتنظيم عمليات التعمير تحت طائلة توقيع جزاءات عند مخالفتها. وقد ألزم القانون كل بلدية بإعداد مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، وتحت طائلة مسؤولية رئيس البلدية.

2- **مخطط شغل الأراضي:** يعتبر مخطط شغل الأراضي من أهم وسائل الضبط الإداري العمراني

---

[1]- شهرازد عوايد، الضبط **العمراني بين القانون والواقع**، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد 8، جامعباتنة،2016 ص 303.

[2]-مروى مقلاتي، حجيلة منصوري، **الضبط الإداري العمراني**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة، أكلي محند أولحاج البويرة السنة 2020-2021، ص77.

[3]-المادة 16 من القانون رقم 90-29مؤرخ في 1 ديسمبر سنة 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية رقم 52 سنة 1990.

[4]-صافية إقلولي أولد رابح، **قانون العمران الجزائري أهداف حضرية ووسائل قانونية**، دار هومه للطباعة والنشروالتوزيع، الجزائر2014، ص61.

يتمثل دور مخطط شغل الأراضي، في تنظيم مختلف القرارات الفردية والتي تشكل أساسا من الرخص والشهادات وجعلها متطابقة مع أهداف وتوجيهات المشروع البلدي لتسيير إقليمها، والمتمثل في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

كما يبين للمتعاملين في مادة العمران والبناء سواء الجماعات المحلية والمعنيين الخواص، ما هو غير مسموح به في المجال، والشروط الأساسية للتعمير الواجب أخدها بعن الاعتبار في كل مشروع بناء[1].

ثانيا: القرارات الفردية الصادرة في المجال العمراني

يعب القرار الإداري الفردي في مجال العمران عن مجموعة من التصرفات الإدارية الفردية الموجهة لشخص محدد أو الصادرة بشأن حالة معينة بذاتها أو حالات أو أشخاص معينين بذواتهم والرامية إلى إحداث أثار قانونية باسم المصلحة العامة العمرانية التي يتعين أن تستمر على المصالح الفردية الشخصية، وتحدد القرارات **الفردية** في مجال العمران في الرخص والشهادات[2].

أ –الرخص العمرانية

نظم المشرع ثلاثة أنواع من الرخص في مجال التهيئة والتعمير، وهي رخصة البناء، رخصة التجزئة، رخصة الهدم.

1–**رخصة البناء:** نص المشرع الجزائر عليها في المادة 52 من القانون 90–29 المتعلق بالتهيئة والتعمير" يشترط رخصة البناء من اجل تشييد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها ولتمديد البيانات الموجودة ولتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات المفضية على الساحة العمومية، ولانجاز جدار صلب للتدعيم أوالنسيج، تحضر رخصة البناء وتسلم في الأشكال وبالشروط والآجال التي يحددها التنظيم"[3].

2– رخصة الهدم: لم يعرف المشرع الجزائري هذه الرخصة صراحة منتهجا في ذلك نفس الطريقة بالنسبة في الرخص والشهادات العمرانية، فقد اكتفت المادة 60 من القانون رقم 90–29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بنصها:" يخضع كل هدم كلي أو جزئي لرخصة البناء في المناطق المشار إليها

---

[1]– كمال تكواشت، **الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، الحاج لخضر، باتنة، 2008–2009، ص 88–89.

[2]–مروي مقلاتي، حجيلة منصوري، المرجع السابق، ص33.

[3]– المادة 52 من القانون 90–29، سالف الذكر.

في المادة 46 أعلاه، أو كلما اقتضت ذلك الشروط التقنية والأمنية وهو الأمر الذي أكدته المادة70 من المرسوم التنفيذي رقم15- 19 التي اكتفت بتحديد نطاقها الموضوعي بقولها:" تطبيقا لأحكام المادة 60 من القانون 90-29 المذكور أعلاه، لا يكمن القيام بأي عملية هدم جزئية أو كلية لبناية دون الحصول مسبقا على رخصة الهدم وذلك عندما تكون هذه البناية محمية بأحكام القانون رقم 98-04 حماية التراث الثقافي[1].

3- رخصة التجزئة: وقد جاء في نص المادة 57 من القانون 90-29 أن رخصة التجزئة تشترط لكل عملية تقسيم لإثنين أو عدة قطع من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها.[2]

4- الأشخاص المخول لهم قانونا تقديم طلب الحصول على الرخص العمرانية هم: المالك، أشخاص آخرين.

أ- المالك: هو كل شخص يتمتع بالسلطات التي يخولها له حق الملكية وهي حق التمتع والتصرف ومهما كان مصدر الملكية، سواء كان تصرف قانوني على سبيل التبرع أو بموجب واقعة مادية....

ب- الأشخاص الآخرين: إضافة للمالك يمكن لأشخاص آخرين طلب الرخص العمرانية:

-**وكيل المالك:** أجاز المشرع لموكل المالك أن ينوب عنه في تقديم طلب الرخص العمرانية، غير أنه لم يشترط نوع الوكالة وبما أن طلب الرخص العمرانية لا يبت بصلة أعمال التصرفات فانه تكفي الوكالة العامة في هذه الحالات.

- **المستأجر لدى المالك المرخص له قانونا:** هذا الأخير إذا أراد القيام بأعمال تشييد لتغيير البناية أن يطلب عليه طلب رخصة بناء بعد الحصول على ترخيص من مالك العين المؤجرة[3].

- **الهيئة أو المصلحة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية:**

مثل ذلك الجهات التي يمكنها الاستفادة من نزع ملكية الأرض للمنفعة العامة.

- **صاحب شهادة الحيازة:** نص المشرع على أنه يجب تقديم صاحب طلب رخصة البناء إما نسخة من عقد الملكية أو نسخة من شهادة الحيازة لدعم طلبه، حيث منح القانون المتعلق بالتوجيه العقاري

---

[1]-محي الدين بربيح، **رخصة الهدم في النظام القانوني الجزائري**، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الخامس، جامعة وهران2، 2018، ص104.

[2]- المادة 57 من القانون 90-29، سالف ذكر.

[3]- أحمد فنيدس، **تأثير القرارات الفردية العمرانية على الحق في السكن اللائق**، مداخلة ألقيت في الملتقى الوطني الافتراضي المنعقد بتاريخ 2022/04/23، بجامعة 8 ماي 1945 قالمة، ص4.

المتحصل على شهادة الحيازة الحق في طلب الحصول على رخصة البناء، ما دامت هذه الشهادة ترتب لصاحبها نفس حقوق المالك[1].

ب-الشهادات العمرانية: تعد الشهادات العمرانية النوع الثاني من القرارات الفردية المتعلقة بالتعمير، والتي من خلالها تم تحديد المقاييس الواجب احترامها لشغل الأراضي، وتتدخل الإدارة في المرحلة الأولى قصد تحديد الضوابط وتصنيفات البناء بما ييسر مراقبة مدى احترام هذه المقاييس في عملية البناء[2]. لضبط هذه العمليات العمرانية أكثر، وضع المشرع أمام القائم عليها إمكانية الحصول على بعض الشهادات العمرانية المتمثلة في شهادة التعمير والتقسيم والمطابقة.

1- شهادة التعمير: "يمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي معني قبل الشروع في الدراسات، أن يطلب شهادة للتعمير وتعيين حقوقه في البناء والارتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية..."[3]. من خلال نص المادة 51 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير نستنتج أن المشرع لم يلزم شهادة التعمير إنما هي اختيارية وذلك من خلال أن المشرع ذكر في بداية نصه يمكن يعني قبل وضع مخطط البناء المزمع إنشاؤه من أجل تحديد حق البناء دون الارتفاقات، لتظهر أن هذه الشهادة سابقة لرخصة البناء.[4]

2- شهادة التقسيم:حسب نص المادة 59 من القانون 90-29 ، فان شهادة التقسيم هي:"تسلم للمالك عقار مبني و بطلب منه، شهادة تقسيم عندما يزمع تقسيمه إلى قسمين أوعدة أقسام لا تصلح هذه الشهادة شهادة للتعمير، تحضر شهادة التقسيم وتسلم في الأشكال وبالشروط والآجال التي يحددها التنظيم"[5]. للحصول على هذه الشهادة اقر المشرع الجزائري وثائق لازمة تثبت صفة طالب شهادة التقسيم، ووثائق أخرى تبثث انسجام طلب التقسيم مع قواعد التعمير وأحكام حماية البيئة نظرا لأهميتها في البث في

---

[1]- أحمد فنيدس، المرجع السابق ص5.

[2]- المرجع نفسه، ص9.

[3]- المادة 51 من القانون 90-29، سالف ذكر.

[4]-عربي باي يزيد، إستراتيجية **البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في الحقوق، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2014-2015، ص 222

[5]- المادة 59 من القانون 90-29، سالف الذكر.

القرار بمنح الشهادة رغم أنها مجرد شهادة، إلا أن المشرع الجزائري أخضعها لنفس أحكام تحضير منح رخصة التجزئة وذلك حسب المادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم91-176 المعدل والمتم.[1]

3- **شهادة المطابقة:** حسب نص المادة 75 من القانون 90-29 فان شهادة المطابقة تمنح بعد انتهاء أشغال البناء، إثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء بشهادة مطابقة تسلم حسب الحالة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أومن قبل الوالي"[2].

ج- الأشخاص المخول لهم قانونا تقديم طلب الحصول على الشهادات العمرانية هم: بإيجاز هم: المالك، أشخاص آخرين، وكيل المالك.

-**المالك:** هو كل شخص يتمتع بالسلطات التي يخولها له حق الملكية.

-**أشخاص آخرين:** إضافة إلى المالك يمكن لأشخاص آخرين طلب الشهادات العمرانية وهم:

-**وكيل المالك:** لقد أجاز المشرع لموكل المالك أن ينوب عنه في تقديم طلب الشهادات العمرانية.

-**صاحب المشروع:** أجاز المشرع لصاحب المشروع أن يقدم طلب شهادة المطابقة في حالة البيانات ذات الاستعمال المسكن الجماعي، أن يودع تصريحا يشهد فيه على الانتهاء من الأشغال، أو في حالة البنايات المستقبلية للجمهور أن يقدم محضرا معدا من طرف الهيئة الوطنية للمراقبة التقنية للبناء يقيد تسليم الأشغال[3].

المطلب الثاني: الضبط القضائي العمراني

في هذا المطلب الذي خصيص لضبط القضائي العمراني، سنتطرق فيه إلى ماالمقصود بالضبط القضائي وتمييزه عن الضبط السابق الذكر المتمثل في الضبط الإداري العمراني، وذلك عن طريق تخصيص لكل منهما فرع.

الفرع الأول: تعريف الضبط القضائي العمراني

يعد الضبط القضائي العمراني الوظيفة الثانية بعد الوظيفة الضبطية الإدارية.

[1] عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص215.

[2] المادة 77من القانون 90-29، سالف ذكر.

[3] أحمد فنيدس، المرجع السابق، ص9-10.

يعرفه الدكتور مازن **ليلو راضي الضبط القضائي العمراني:**" على أنه الإجراءات التي تتخذها السلطة القضائية للتحري عن الجرائم بعد وقوعها، والبحث عن مرتكبيها تمهيدا للقبض عليه وجمع الأدلة اللازمة للتحقيق معه ومحاكمته وإنزال العقوبة به "[1].

الفرع الثاني: تمييز الضبط القضائي العمراني عن الضبط الإداري العمراني

يتميز الضبط القضائي عن الضبط الإداري العمراني في عدة نقاط نذكر منها:

أولا: من حيث الغرض

تعد مهمة الضبط الإداري وقائية تسبق الإخلال بالنظام وتمنع وقوع الاضطراب، في حين مهمة الضبط القضائي علاجية ولاحقة لوقوع الإخلال بالنظام العام ويهدف إلى ضبط الجرائم بعد وقوعها والبحث عن مرتكبيها وجمع الأدلة اللازمة لإجراء التحقيق والمحاكمة وتوقيع العقاب وقمع الجريمة.

ثانيا: من حيث السلطة المختصة

الاختصاص بممارسة الضبط الإداري يكون من اختصاص أجهزة وهيئات وأشخاص تنتمي إلى السلطة التنفيذية سواء بالإدارة المركزية أو اللامركزية، في حين يرجع ممارسة الضبط القضائي مستندة أصلا إلى السلطة القضائية وإذا ما مارسها أشخاص تابعين للسلطة التنفيذية (ضابط وأعوان الشرطة)، فإنهم يكونون تحت إشراف ومراقبة السلطة القضائية [2].

ثالثا: من حيث طبيعة إجراءاته

الضبط الإداري إجراءاته تصدر في شكل قرارات تنظيمية أو فردية تخضع لرقابة للقضاء الإداري، إلغاء أو تعويضا، في حين الضبط القضائي يصدر في شكل قرارات قضائية لا تخضع لرقابة القضاء الإداري، وإنما قد ترد عليها طرق طعن أخرى أمام جهات قضائية أخرى[3].

---

[1]– خولة لوصيف، **الضبط الإداري للسلطات والضوابط**، مذكرة لنيل شهادة الماستر قانون إداري، قسم الحقوق، كلية الحقوقوالعلوم السياسية، جامعة محمدخيضر، بسكرة، 2014–2015، ص 23–24.

[2]– مروى مقلاتي، حجيلة منصوري، المرجع السابق، ص17.

[3]– خولة لوصيف المرجع السابق، ص23.

خلاصة الفصل الأول

نستخلص من هذا الفصل أن فكرة المدينة الجديدة ليست بفكرة أو بأمر حديث وهذا راجع إلى أن ظهورها جاء نظرا لإحتياجات المدينة لها ولحل مشاكلها العمرانية التي يصعب حلها بوسائل الأخرى. وقد ألقى مفهوم المدن الجديدة اهتمام كبير سواء من الجانب الفقهي أو الجانب القانوني، حيث أعطيت لها من الجانب الفقهي عدة تعريفات، أما من الجانب القانوني فقد كان الاعتراف بها وفقا للقانون 08/02 المتضمن شروط انشاء المدن الجديدة وتهيئتها.

ضف إلى ما سبق أنه من بين أهم أنواع المدن الجديدة التي ظهرت في العالم والتي اعتمدت عليها الجزائر فيما بعد المدن الجديدة المستقلة، كذلك المدن الجديدة التابعة، والمدن الجديدة التوأم. أما فيما يخص المفاهيم المؤطرة للمجال العمراني له عدة مفاهيم أهمها السياسة العمرانية، النسيج العمراني، التوسع العمراني، وهذا راجع لدورهم الفعال في التغيير الفيزيائي للشكل العمراني. أما فيما يخص المشاكل المتواجدة في المجال العمراني نجد أن الدولة اتخذت عدة وسائل أهمها الضبط الإداري العمراني والقضائي العمراني.

الفصل الثاني

أبعاد الضبط العمراني في استراتيجية المدن الجديدة.

الفصل الثاني: أبعاد الضبط العمراني في استراتيجية المدن الجديدة.

إن الغاية الأساسية من الضبط العمراني هي المحافظة على النظام العام العمراني ، ونخص بذلك أهميته في المدن الجديدة ، حيث أنه يحافظ على الحد من التوسع الحضري لهذه المدن ، والذي ينتج عنه مشاكل كثيرة من بينها المتعلقة بانتشار الأحياء القصديرية التي تمس بمظهر المدينة وجماليتها ، وكذلك كثرة التلوث فيها وغيرها من الأسباب . ولهذا الضبط أبعاد عديدة في إستراتيجية المدن الجديدة تتمثل في : البعد البيئي في تخطيط و إنجاز المدن الجديدة (المبحث الأول) ، البعد الخدماتي في تسيير المدن الجديدة (المبحث الثاني) ، وكذلك البعد التنموي للمدن الجديدة (المبحث الثالث) .

المبحث الأول : البعد البيئي في تخطيط و إنجاز المدن الجديدة .

للبيئة أهمية كبيرة في مختلف المجالات الحياتية ، وقد برزت أهميتها أكثر في كيفية المحافظة داخل المدن عامة ، والمدن الجديدة بصفة خاصة ، مما أدى إلى ظهور فكرة التخطيط العمراني البيئي في المدن الجديدة أي البعد البيئي في تخطيط و إنجاز هّذه المدن ، حيث سنتطرق في هذا المبحث إلى : البعد البيئي في تخطيط المدن الجديدة (المطلب الأول) ، والبعد البيئي في إنجاز المدن الجديدة (المطلب الثاني) .

المطلب الأول: البعد البيئي في تخطيط المدن الجديدة .

يعتبر التخطيط البيئي ألية حديثة في تخطيط المدن الجديدة جاءت لتحقيق أهداف كثيرة ، حيث سنتطرق في هذا المطلب إلى :المقصود بالتخطيط البيئي للمدن الجديدة (الفرع الأول) ، وكذلك العوامل الواجب توفرها فيه (الفرع الثاني) .

الفرع الأول : المقصود بالتخطيط البيئي للمدن الجديدة .

لطالما ساهم التخطيط التقليدي غير البيئي في بروز مشكلات بيئية ، بسبب إهماله للبعد البيئي وذلك لأن ماتعانيه هذه المدن من عشوائية وارتجالية في البناء، يرجع بالدرجة الأولى إلى فقدان الأسس التخطيطية السليمة عند تعمير هذه المدن .[1]

ولهذه الأسباب وغيرها ظهر التخطيط البيئي والذي يعرف بالتخطيط الفيزيقي والذي يتم بالعوامل الطبيعية وخاصة العوامل الجغرافية .[2]

وغيرها من العوامل الأساسية التي سيتم التطرق إليها لاحقا بالتفصيل . كما نجد هذا البعد أو التخطيط البيئي برزت أهميته كمقاربة ترتبط ارتباطا وثيقا بالسياسة الحضرية و بالتنمية المستدامة ، فالمقاربة البيئية الحضرية تعتبر من أهم المقاربات التي تتوافق مع كل التصورات النظرية ، ومن حيث التخطيط لكل السياسات بمختلف أبعادها، وجميع أنواع المشاريع الحضرية، ويبرز البعد البيئي في كل مراحل إعداد مشاريع التهيئة الحضرية (مرحلة الدراسة، التشخيص، التنفيذ ومرحلة الانجاز).[3]

---

[1]– مونة مقلاتي ، راضية مشري ، **إدراج البعد البيئي في تخطيط و إنجاز المدن الجديدة في الجزائر** ، ورقة بحثية مقدمة ضمن اليوم الدراسي: ضوابط حماية البيئة في المعاملات التجارية الإلكترونية ، جامعة 8 ماي 1945 قالمة ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، مخبر الدراسات القانونية البيئية ، قالمة ، ص 03 .

[2]– نادية وناس، المرجع السابق ، ص 26 .

[3]– عبد العزيز عقاقبة ، ص ص 159 –160 .

وعليه يمكن أن نعرف التخطيط البيئي على أنه أسلوب علمي يهدف إلى الاستغلال الموجه والمنظم للموارد الطبيعية ، وتضبط العلاقة بين الإنسان والبيئة . ويكمن الخلل في إخفاق التخطيط في تحقيق هدف الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية .[1]

ومثال على ذلك نجد أنه في فرنسا تم تضمين هذا البعد في القوانين و التشريعات المنظمة لكل عمليات التخطيط الحضري ، وهي تطبق علميا وعلى المستوى الإقليمي من خلال المخططات التالية :

- مخطط تسيير النفايات PDEOM .
- مخطط تسيير الموارد المائية SDAGE .
- مخطط تسيير نقاء الهواء PRQA .
- مخطط تسيير مستوى الضجيج .[2]

[1]–فرج بوبكر المبروك ، **أهمية البعد البيئي لتخطيط التجمعات العمرانية الجديدة** ، ورقة مقدمة ضمن ورشة عمل حول إسكان الأزمة في مدينة بنغازي ، كلية الهندسة ، جامعة بنغازي ليبيا ، 2016 ، ص 03 .

[2]– عبد العزيز عقاقبة ، المرجع السابق ، ص 160 .

الفرع الثاني: العوامل الواجب توفرها في التخطيط البيئي .

وتتمثل هذه العوامل أساسا في:

أولا : الموقع .

الهدف الأساسي من هذا المبدأ أيطأ المبنى الأرض بشكل وأسلوب لا يعمل على إحداث تغيرات جوهرية في معالم الموقع ، ومن وجهة نظر إذا تمت إزالة المبنى أو تحريكه من موقعه فإن الموقع يعود كسابق حالته قبل أن يتم البناء ، لابد أن يتم إنشاؤها في مواقع لا تؤثر على البيئة الزراعية أو تضر مجاري المياه المحيطة .[1]

فالموقع الممتاز يلعب دور كبير في تحديد أهمية المدينة، وتصنيفها مثال: الموقع على مفترق الطرق يكون مركز التقاء تجاري وبالتالي تصبح تلك المدن تجارية ويكون نشاطها منصب على التجارة فقط ، وأيضا المواقع التي تكون ذات تربة خصبة ، تتوافر فيها معادن ذات قيمة صناعية تؤدي إلى إنشاء مدن صناعية زراعية ...الخ .[2]

كما يكمن دور الموقع في تحديد حجم السكان المتوقع استطانه في تلك المنطقة .[3]

ثانيا : طبيعة الأرض وتضاريسها .

يؤثر على شكل المباني وتوزيعها ففي بلاد اليونان يؤثر تخطيط مدينة " أثينا " بطبيعة الأرض الجبلية وقد قسمت المدينة إلى قسم يعرف باسم " الاكر بوليس " وهي عبارة عن كل مرتفع يضم معابد ومباني دينية ، أما القسم الأخر يضم مباني المسرح ومباني عامة خاصة في وسط المدينة .[4]

ثالثا : المناخ .

ولهذا العامل دور هام في تصميم المباني وتخطيطها ، فهو يساعد من جهة في تحديد الفتحات : كالأبواب والشبابيك ومن جهة أخرى يساعد في توفير المباني على يقي من أشعة الشمس في المناطق الحارة .[5]

---

[1]– نادية وناس ، المرجع السابق ، ص 69 .

[2]–صباح لمزواد ، المرجع السابق ، ص ص 68 –69 .

[3]– فرج بوبكر المبروك ، المرجع السابق ، ص 04 .

[4]– صباح المزواد ، المرجع السابق ، ص 69 .

[5]– المرجع نفسه ، ص 69 .

كما يقوم بتوجيه شوارع المدينة انتقاء اتجاه الرياح الضارة و السائدة كما أثبت ذلك عند السومريين والإغريق في الحضارات القديمة .[1]

وفي الأخير يمكن القول بأن التخطيط ، يعمل على توجيه وضبط نمو التوسع العمراني وتحديد الصورة المستقبلية للمناطق الحضرية ، من خلال تحديد المناطق الملائمة لتأسيس المدن الجديدة وتوسيع المدن القائمة وفقا للمتغيرات الاقتصادية والاجتماعية و السياسية على نحو يضمن توفير الخدمات بشكل أفضل.[2]

المطلب الثاني: البعد البيئي في إنجاز المدن الجديدة.

سنتطرق في هذا المطلب إلى الأدوار المستعان بها في إنجاز المدن الجديدة والمتمثلة في : التعمير المراقب كألية للتحكم في تنظيم المدن الجديدة (الفرع الأول) ، المدن الصحية (الفرع الثاني) ، والإدارة الرشيدة للمصادر الطاقوية في المدن الجديدة .

الفرع الأول : التعمير المراقب كألية للتحكم في تنظيم المدن الجديدة .

إن النمو الديمغرافي المتزايد ، وكذا النزوح الريفي المعتبر إلى المدن باعتبار هذه الأخيرة مصدر الإشعاع الاقتصادي والتطور العلمي والاجتماعي ، عجل إلى حدوث نقلة كبيرة في العمران وبطريقة غير محدودة وغير متوازنة .[3]

مما استدعى الأمر ضرورة إخضاع أجهزة الدولة بالتنظيم العمراني والتهيئة العمرانية. قصد حماية الأراضي ووضع حد للتجاوزات في حركة البناء لما تمثله البنايات من قيمة اقتصادية بالنسبة للأفراد وللمنفعة العامة .[4]

وحفاظا على المصلحة العامة العمرانية تعين تأسيس تدابير ردعية في مجال عدم احترام قواعد التعمير والبناء والرخص و الأجال ، وذلك من خلال تدخل الإدارة بفرض تراخيص إدارية تحترم قواعد قانون العمران .[5]

---

[1]–مصطفى مدوكي ، المرجع السابق، ص 17 .

[2]– مونة مقلاتي ، راضية مشري ، المرجع السابق ، ص05 .

[3]– مراد بلكعيبات ، يوبا قيشو ،" **الإطار القانوني لمخلفات التهيئة والتعمير في الجزائر** " ، مجلة تشريعات التعمير والبناء ، العدد الثاني ،2017 ، ص 46 .

[4]–مونة مقلاتي ، راضية مشري، المرجع السابق ، ص 8 .

[5]– مراد بلكعيبات ، يوبا قيشو ، المرجع السابق ، ص 46 .

وفي ذلك نجد عدة قوانين تهتم بمجال البيئة والمحافظة عليها ومن بينها ، القانون 90- 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير حيث نص في مادته الأولى عل : " يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي و الموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة ، و أيضا وقاية المحيط والأوساط الطبيعية و المناظر و التراث الثقافي و التاريخي على أساس احترام مبادىء و أهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية " .[1]

ويوجد أيضا القانون رقم 08-15 المتعلق بقواعد مطابقة البنايات إتمام إنجازها ومن مبررات إصدار المشرع الجزائري لهذا القانون :

- انتشار البنايات الفوضوية والبنايات المخالفة لقانون التهيئة والتعمير مع تشييد أغلبيتها على أوعية عقارية ليست لها سندات ، مع غياب قنوات الصرف الصحي .
- الأثار المدمرة للبنايات التي لم يتم تشييدها وفقا لمقاييس الزلازل وتحركات التربة .
- انتشار البنايات غير مكتملة الإنجاز .[2]

وقد نصت المادة12 من القانون سالف الذكر على : " يعتبر المظهر الجمالي للإطار البيئي من الصالح العام و لهذا الغرض يستلزم المحافظة عليه " .[3]

كما نص قانون البلدية في هذا الأمر في المادة 114 منه على : " يقضي إنشاء أي مشروع يحتمل الإضرار بالبيئة والصحة العمومية على إقليم البلدية موافقة المجلس الشعبي البلدي باستثناء المشاريع ذات المنفعة الوطنية التي تخضع للأحكام المتعلقة بحماية البيئة ".[4]

وعليه فإن هذا الدور يساهم في تحقيق جمالية المدينة الجديدة، وكذلك المحافظة على المساحات الخضراء، وبالتالي المحافظة على البيئة من الاستغلال العشوائي لها.

---

[1]- القانون رقم 90-25، سالف الذكر.

[2]- وداد عطري، عيسى حداد، "**تسوية البناء الفوضوي في ظل القانون رقم 08-15**"، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 05، العدد 02 ، 2020، ص130 .

[3]- القانون رقم 08-15، المؤرخ في20 جويلية سنة 2008،يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية العدد 44.

[4]- القانون رقم 11-10 المعدل والمتمم، المؤرخ في 22 يونيو سنة2011، الجريدة الرسمية، يتعلق بالبلدية، العدد37.

الفرع الثاني : المدن الصحية .

إن العديد من الأشخاص يعانون من أمراض عديدة تفقدهم صحتهم ومن أسبابها ، المساكن الغير صحية التي يقطنون بها لافتقارها الكثير من الحاجات الحياتية الأساسية للفرد . وعليه فوجب بل أصبح من الضروري إنشاء مدن تتوفر على هذه الحاجيات الضرورية والمتمثلة في :

- توفير المياه الصالحة للشرب .
- توفير نظام الصرف الصحي .
- النظافة العامة والتخلص من النفايات .
- انتشار الحدائق و المنتزهات و المساحات الخضراء الكبيرة ومشاريع التشجير.
- التوزيع السكاني الكبير على أرجاء المدينة .
- توفير الرعاية الصحية الأولية و المستشفيات المتخصصة، للحد من الأمراض.
- الخلو من مصادر التلوث البيئي .[1]

فبتحقيق كل هذه المقتضيات ينتج عنه المحافظة على صحة الأفراد الشخصية، و إنقاص البيئة من أخطار التلوث وغيرها التي تهددها في أن واحد .

لم يحقق هذا المسعى الأهداف المرجوة منه في الجزائر ،حيث تتعرض المدن الجديدة فيها لعدة مشكلات حضرية وخاصة في مجال السلوكات المتبعة والتي تؤثر على السلامة العامة والصحة المجتمعية ومرد ذلك لعدم انتقاء الأفراد الذين يعيشون بها .[2]

الفرع الثالث : الإدارة الرشيدة للمصادر الطاقوية في المدن الجديدة .

تهدف المصادر الطاقوية إلى ضمان مكافحة التلوث البيئي و أثار الاحتباس الحراري .[3]

ولتحقيق الاستدامة العمرانية في الجزائر يتطلب في البداية الاهتمام بالطاقة الجديدة ، باعتبارها خيارا استراتيجيا لتوفير المتطلبات المستقبلية للتنمية في مجال الطاقة ، ولها أثار إيجابية على البيئة خاصة

---

[1]– هدى الحربي، " المدن الصحية تعني حياة أفضل "،جريدة الرياض، العدد 13548، 28 يوليو 2005 .

[2]–مونة مقلاتي ، راضية مشري ، المرجع السابق ، ص 13 .

[3]–دامية بلاش ، **التسيير الحضري للمدينة في إطار القانون التوجيهي للمدينة 06-06** ، مذكرة تخرج لنيل متطلبات شهادة الماستر في العلوم القانونية ، قسم القانون العام ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة أكلي محمد أولحاج البويرة ، 2020 ، ص87.

بالمراكز الحضرية الجديدة على اعتبار أن الجزائر تمتلك ما يكفيها من إمكانيات في استخراج هذه الطاقة وتعد سياسة ناجحة لإقامة العمارة الخضراء .[1]

المبحث الثاني : البعد الخدماتي في تسيير المدن الجديدة .

يعد القطاع الخدماتي من أهم القطاعات في المدن الجديدة لما فيه من فائدة لسكانها ففي وقتنا الحالي لا يمكن أن تقام مدينة دون قطاع . ومنه سنتطرق في هذا المبحث إلى : البنى التحتية و النقل في المدن الجديدة (المطلب الأول) ، الخدمات الصحية والتعليمية في المدن الجديدة (المطلب الثاني) .

المطلب الأول : البنى التحتية و النقل في المدن الجديدة .

سنتطرق في هذا المطلب إلى : البنى التحتية في المدن الجديدة (الفرع الأول) ، النقل في المدن الجديدة (الفرع الثاني) .

الفرع الأول : البنى التحتية في المدن الجديدة .

سنتناول في هذا الفرع تعريف البنية التحتية ، الخدمات الخاصة بها .

أولا : تعريف البنية التحتية :

اختلفت الرؤى و المفاهيم بشأن تعريف البنية التحتية بحسب طبيعتها والغرض منها والهدف التي تساهم في تحقيقه ، فهي إما أن تكون ذات طبيعة اقتصادية أو اجتماعية أو تجمع بين الإثنين مع، فتعرف البنية التحتية بمفهومها الواسع بأنها مجموعة الخدمات التي تتولى الدولة تقديمها، والمنشأت التي تتولى الدولة تقديمها ، و المنشأت التي تتولى تشييدها وتشغيلها إضافة إلى الخدمات التي تعتمد على العمالة الكثيفة كجمع النفايات.[2]

وتعد مشاريع البنية التحتية من أهم المشاريع التي تعزز وتيرة نمو الاقتصاد ، كما تمثل معيارا هاما للحكم على تنمية الدولة أو المنطقة ، كما تساهم في توفير السلع والخدمات الضرورية اللازمة لتمكين أو استدامة أو تحسين ظروف الحياة المجتمعية . ويمكن تعريف البنية التحتية حسب المفهوم الواسع بأنها " مجموع الخدمات التي تتولى الدولة تقديمها " .[3]

---

[1]– رابح هزيلي ، المرجع السابق، ص173.

[2]–عزة الأزهر، سارة ميسي ، محمد الأمين ميرة ، " **البنى التحتية : مفاهيم و أساسيات**"، مجلة المنهل الاقتصادي، المجلد الأول ، العدد الثاني ، ديسمبر 2008 ، كلية العلوم الاقتصادية ، جامعة الوادي ، الجزائر ، ص 234 .

[3]– عبد الفتاح أحمد نصر الله ، زكي عبد المعطي أبو زيادة ، **دور البنية التحتية في تحقيق النمو الاقتصادي في فلسطين** المؤتمر الثاني المحكم لكلية الاقتصاد و العلوم الاجتماعية بعنوان : " نحو رؤية شاملة لتعزيز البنية التحتية الاقتصادية في فلسطين " ، فبراير 2018 ، فلسطين ، ص 5.

ثانيا : خدمات البنية التحتية :

وتتمثل في :

1 – خدمات الصرف الصحي:

إن زيادة عدد سكان المدينة وزيادة نشاطاتهم ينتج عنه زيادة في حجم الفضالات التي يجب التخلص منها عن طريق نظام المجاري . وتقسم أنظمة المجاري إلى نوعين : الأول المنفصل الذي يقوم على وجود مجرى خاص لكل من المياه الثقيلة و الأمطار ، والنوع الثاني هو نظام المجاري الموحد و المشترك لكليهما .[1]

وتمثل خدمات الصرف الصحي أحد العناصر الأساسية التي يجب توفيرها في المناطق الحضرية وفي حالة عدم توفرها أو عدم كفاءة عملها سينتج عنها مشاكل بيئية ربما تؤدي إلى انتشار بعض الأمراض والتلوث وكثيرا ما تكون تلك المجاري غير الكفؤة و ينتج عنها مشاكل كثيرة داخل المدن و خارجها .[2]

2 –خدمات مياه الشرب :

تعد مياه الشرب مصدر الحياة للإنسان ومن مقاييس التطور الاجتماعي والصحي و أحد المنافع الاستهلاكية التي لا بديل عنها لتعدد استخداماتها فرغم أن اسهاماتها المباشرة كجزء من غذاء الإنسان فليست إلا جزءا يسيرا للغاية فكما أن توفير مياه شرب نقية كافية يصل إلى الوحدة السكنية تحت ضغط مناسب هو مطلب أساسي لكل مسكن صحي فنظريا يجب أن يكون لكل موقع تقام عليه وحدة سكنية موصلة بشبكة مياه الشرب .[3]

وقد واجهت الكثير من المدن العربية مشاكل في توفير المياه لسكانها بصورة كافية لأسباب عدة منها قلة مصادرها و سوء توزيعها و زيادة السكان ومن أجل المحافظة على الثروة المائية بشكل مستدام أشار مجلس البحوث الأمريكي (2006) بضرورة الإطلاع على ما يلي:[4]

– ضمان سلامة السدود .

– تخطيط وتطور المشاريع لتلبية الاحتياجات المستقبلية من الموارد .

---

[1]– صلاح هاشم الأسدي ، **تقييم كفاءة خدمات البنية التحتية في مدينة الزبير ، دراسة في جغرافية المدن** ، قسم الجغرافيا ، كلية التربية للعلوم الإنسانية ، ص 4 .

[2]– عزة الأزهر ، المرجع السابق ، ص 237 .

[3]– صلاح هاشم الأسدي ، المرجع السابق ، ص 4 .

[4]– عزة الأزهر ، المرجع السابق ، ص236 .

– تطوير وسائل بديلة لتوفير المياه .

–تطوير برامج لتعزيز المحافظة على المياه .

– تنفيذ البحوث الهندسية الكهربائية . [1]

3– خدمات الإتصالات :

تطور قطاع الخدمات بشكل كبير منذ أواخر التسعينات ، حيث شهدت كل من الإتصالات الأرضية والسلكية واللاسلكية تطورا لافتا وزيادة في جذب الإستثمارات اللازمة لتغطية الطلب المحلي في ظل التطور التكنولوجي و المعرفي و خاصة غالبية القطاعات الاقتصادية أصبحت تعتمد على وسائل إتصال و تقنيات حيوية لتسهيل عملية التبادل التجاري و الصناعي .[2]

حيث أنه تعد خدمات الإتصال من ضروريات الحياة في الوقت الحاضر و التي تطورت بشكل جعل العالم كما يسميه البعض بالقرية الصغيرة وذلك بفضل تعدد قنوات الإتصال بكل جهات العالم . [3]

4 – خدمات الكهرباء :

تعد الطاقة الكهربائية من الخدمات المهمة و الضرورية التي تعتمد عليها مفاصل الحياة المختلفة وقد زادت الحاجة إلى تلك الخدمة مع زيادة التطور التكنولوجي حتى وصلت تلك الحاجة إلى 16 وات يوميا في بعض الدول في حين تصل حصة الفرد في الدول أقل من 20 وات يوميا ، وقد يواجه سكان المدن مشكلة في الحصول على الطاقة الكهربائية بكميات كافية و متساوية لجميع سكان المدينة لأسباب كثيرة منها عدم توفير مصدر كاف للطاقة .[4]

وفي الأخير يمكن القول أن خدمات البنية التحتية تحظى بأهمية كبيرة من قبل سكان المدن في الأونة الأخيرة ، ويعود السبب في ذلك لتزايد حاجة الإنسان لتلك الخدمات وخاصة بعد التطور في مستوى التحضر الذي تعيشه المجموعات البشرية و تطور التقنيات و الأساليب المستخدمة في تقديمها و توفيرها.[5]

---

[1]– عزة الأزهر ، المرجع السابق، ص236 .

[2]– عبد الفتاح أحمد ، المرجع السابق، ص15 .

[3]– عزة الأزهر، المرجع السابق، ص237 .

[4]– المرجع نفسه، ص236.

[5]– المرجع نفسه ، ص 235 .

الفرع الثاني : النقل في المدن الجديدة .

يعتبر النقل من المتطلبات الاساسية لكل مدينة ، حيث يلعب دورا كبيرا على المستوى الاقتصادي و الاجتماعي الحضري ، إذ عملت الهيئات المختصة على تجهيز بلديات المدن بوسائل المواصلات بكل أنواعها التي يحتاجها المواطن داخل المدينة .[1] و ذلك من خلال التحكم في مخططات النقل و التنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة و حولها ، و كذلك بتدعيم الطرق و الشبكات المختلفة .[2]

ويشكل النقل عصبا مهما في حياة سكان المدن و الأرياف و البوادي و لكن في المدن تظهر أهميته بصورة واضحة وقد يواجه المواطن صعوبة في التنقل من مكان إقامته إلى موقع عمله بسبب قلة وسائل النقل أو بسبب زحمة الشوارع .[3]

ويعتبر النقل الحضري هو بمثابة الشريان الحيوي بالمدينة بالنظر إلى أبعاده الاقتصادية والاجتماعية ، و إتصال أجزاء المدينة ببعضها وربطها بضاحيتها و بالمدن الأخرى من الوطن .[4]ولأهميته الكبيرة سنتطرق إليه بالتفصيل باعتباره كأهم وسائل النقل .

أولا : النقل الحضري .

هو عبارة عن هيئات حضارية تتركز على شبكة طرق و على وسائل الحركة التي تجري فيها ، كذلك مختلف عناصر الشبكة الحضارية لمجال قليل أو كثير الإتساع مرتبطة ببعضها البعض ، بترتيب طرق المواصلات المتنوعة .[5]

وخلافا للعديد من المدن المبنية أساسا بما يتلاءم مع حركة المرور ، توفر مدينة مصدر حلولا مبتكرة في قطاع النقل من شأنها تخفيف التأثير على البيئة بشكل كبير من دون أن يكون ذلك على حساب سهولة الحركة و الإنتقال ، حيث يمنع سير المركبات داخل المدينة ، ويتم بدلا عن ذلك الإستعانة

---

[1]–دامية بلاش، المرجع السابق ، ص 25 .

[2]–المادة 6 من القانون 06–06 ، سالف الذكر .

[3]– عزة الأزهر ، المرجع السابق ، ص 237 .

[4]– فوزي بودقة ، فائزة عباس ، **العمران و النقل الحضري في الجزائر ، التحديات و البدائل ، حالة مدينة الجزائر** ، Cahiers Geographiques de Ouest 12–13–2017 ، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا ، كلية علوم الأرض و الجغرافيا والتهيئة العمرانية ، ص 141 .

[5]–دامية بلاش ، المرجع السابق ، ص 24 .

بنظام النقل الجماعي العام، والنقل الخاص السريع، وذلك عن طريق الطرق البرية والسكك الحديدية والتي ستربط المدينة بمناطق أخرى .[1]

المطلب الثاني : الخدمات الصحية و التعليمية في المدن الجديدة .

سنتطرق في هذا المطلب إلى : الخدمات الصحية في المدن الجديدة (الفرع الأول) ، و الخدمات التعليمية فيها (الفرع الثاني) .

الفرع الأول : الخدمات الصحية في المدن الجديدة .

من الخدمات التي تلقى اهتمام الحكومات الأن الرعاية المتعلقة بالصحة العامة و لهذا فإن المسألة الصحية و الطبية في المجتماعات النامية تختلط بالمسألة الاجتماعية و الحضارية إختلاطا يجعل تكيف العمل الصحي مع الحقائق الاجتماعية شرطا لنجاحة و نحن في أشد الحاجة إلى صياغة العمل الطبي في الصورة الأقدر على تفهم البينة الاجتماعية و العناية بكبر مشكلتها .[2]

ومن أجل توفير الخدمة الضرورية في مجال الصحة للسكان دعامة الجزائر منظومتها الصحية بعدة هياكل استشفائية سواء مؤسسات عمومية استشفائية و مراكز متعددة الخدمات و مراكز العلاج ، كما عملت على تقريبها من المواطن عن طريق استحداث مراكز صحية على مستوى البلديات مع استحداث مراكز جوهرية ، و ذلك لتوفير الحد الأدنى من الخدمات للسكان .[3]

ومثال على ذلك مدينة سيدي عبد الله ، القطب الصحي المخطط له (51 هكتار) ، الذي أعلن عليه أنه سيتوفر على أخر التكنولوجيات المتطورة من حيث التجهيزات ، لاسيما بالأشعة وغيرها ، حسب ما صرح عليه مسؤولون عن هذا المركز ، حيث أكدو على توفير تقنيات تم تطويرها في الولايات المتحدة و اليابان ، وستكون الجزائر أول من يستخدمها في إفريقيا ، إلا أن هذا المركز تأخر كثيرا في أشغاله و إنجازه .[4]

---

[1]– نادية وناس، المرجع السابق، ص57.

[2]– سعيدة رحامنية، **وضعية الخدمات الصحية في الأحياء السكنية**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري، قسم علم الاجتماع والديموغرافيا، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الانسانية، جامعة منتوري قسنطينة، 2008، الجزائر، ص 56.

[3]–دامية بلاش، المرجع السابق، ص26.

[4]– حميدة شباب، "**الإطار التشريعي للمدن الجديدة بالجزائر: مدينة سيدي عبد الله نموذجا** "، مجلة التعمير والبناء، المجلد 4، العدد 01، الجزائر، 2020، ص151.

أما القطب الصيدلاني و البيوتكنولوجي الواقع على المدخل الشرقي للمدينة الجديدة ، فيتوفر على فضاءات حياة و مواقع تكنولوجية ومخابر للأبحاث الصيدلانية و البيوتقنية و صناعة الأدوية ، كما يتربع على مساحة 184 هكتار على 42 مشروع ، منها أربعة (4) طور النشاط و خمسة (5) أخرى طور الإنجاز ، ومن الملحوظ أنه إلى غاية يومنا هذا لا يزال " طور الإنجاز " .[1]

الفرع الثاني : الخدمات التعليمية في المدن الجديدة .

وجب توفير في كل مدينة جديدة يتم إنشاء خدمات تعليمية . وذلك بتوفير المؤسسات التعليمية التي تختص بالتكوين والتأطير، من خلال التجهيز بالمدارس بكل أطوارها و مراكز التكوين المهني و مختلف المعاهد التي يكون هدفها التعليم و التكوين و يتم إنجازها طبقا للخريطة المدرسية الوطنية .[2]

ومن بين الأطوار الذي وجب توفرهم في كل مدينة جديدة :

أولا : دور الحضانة :

تشكل دور الحضانة في المنظومة التربوية الحجر الأساسي لبقية المراحل التعليمية ، و لذا فإن المدينة تتطلب تواجد مثل هذه الخدمات .[3]

ثانيا : رياض الأطفال :

تعد مرحلة رياض الأطفال الحلقة الثانية بعد دور الحضانة فهي التسلسل التربوي و التعليمي وهي لا تقل أهمية عن بقية المراحل التعليمية الأخرى، بل أنها تعد جزء لا يتجزأ من خطة التنمية البشرية .[4]

ثالثا : المدارس الإبتدائية و المتوسطية و الثانوية :

يعد كل من التعليم الإبتدائي و المتوسط و الثانوي حلقات لمراحل تعليمية تكمل بعضها البعض ، وهي تعد أهم الركائز الأساسية في تكوين بناء المجتمع .[5] فنجد مثلا في المدينة الجديدة علي منجلي تتكون من : 48 مؤسسة في الطور الإبتدائي ، و 23 في الطور المتوسط ، و 12 في الطور الثانوي .[6]

---

[1]–حميدة شباب،المرجع السابق ، ص 151 .

[2]–دامية بلاش، المرجع السابق ، ص 26 .

[3]– المرجع نفسه، ص26.

[4]– المرجع نفسه، ص26.

[5]– سعيدة رحامنية ، المرجع السابق ، ص 50 .

[6]– إيمان بن عثمان ، سهير دشوشة ، **إشكالية التوسع العمراني و خيار المدن الجديدة – علي منجلي –** ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي ، معهد تسيير التقنيات الحضرية ، جامعة محمد بوضياف ، الجزائر، 2021 ، ص 45 .

رابعا : القطب الجامعي .

فمثلا نجد في المدينة الجديدة سيدي عبد الله سيتم إنجاز قطب جامعي جديد ، الذي سيوفر 20 ألف مقعدا بيداغوجيا و 11 ألف سريرا ، و المؤلف من خمس كليات هي : كلية الإعلام و الإتصال ، كلية العلوم الطبيعية و الحياتية ، كلية علوم الأرض ، كلية الهندسة المعمارية ، وكلية العلوم التطبيقية بالإضافة إلى مكتبة مركزية و مختبر أبحاث و مطاعم و قاعات مؤتمرات . [1] كما وجب توافر مراكز التكوين المهني . كما هو الحال في المدينة الجديدة علي منجلي التي تتوفر على 3 مؤسسات للتكوين المهني . [2]

المبحث الثالث : البعد التنموي للمدن الجديدة .

إن الهدف من إنشاء المدن الجديدة هو تحقيق التنمية بها في كل المجالات ، حيث تتوفر على جميع الإمكنيات لتكون مدينة مثالية تنموية وخاصة في بلدنا الجزائر ، و من بين هذه المجالات نجد قدرات الإنتقال الطاقوي للمدن الجديدة (المطلب الأول) ، و كذلك قدرات تحول المدن الجديدة إلى مدن ذكية (المطلب الثاني) .

المطلب الأول : قدرات الإنتقال الطاقوي للمدن الجديدة .

يعتبر الإنتقال الطاقوي من بين الأهداف التي أدت إلى إنشاء المدن الجديدة . حيث سنتطرق في هذا المطلب إلى : المقصود بالإنتقال الطاقوي للمدن الجديدة (الفرع الأول)، الطاقة المتجددة كإستراتيجية للإنتقال الطاقوي (الفرع الثاني) .

الفرع الأول : المقصود بالإنتقال الطاقوي للمدن الجديدة.

عرفت الوكالة الدولية للطاقة المتجددة (IRENA)الإنتقال الطاقوي كما يلي : " الإنتقال الطاقوي هو تحويل القطاع الطاقوي العالمي المبني على الطاقة الأحفورية إلى قطاع طاقوي بصفر كربون عند النصف الثاني من هذا القرن" .[3]

---

[1]– حميدة شباب ، المرجع السابق ، ص 154 .

[2]– إيمان بن عثمان ، سهير دشوشة ، المرجع السابق ، ص 45 .

[3]– محمد عشاشي ، " **الإنتقال الطاقوي في الجزائر بين ضرورات التنمية و متطلبات حماية البيئة** " ، مجلة أبحاث قانونية و سياسية ، المجلد 6 ، العدد 02 ، ديسمبر ، الجزائر ، 2021 ، ص 15 .

فبالنسبة لدولة ألمانيا (الرائدة عالميا في هذا المجال) عرفته على أنه : " استراتيجية طاقوية و متاحة على المدى البعيد ، تتبنى على تطوير الطاقات المتجددة و تحسين الفعالية الطاقوية " [1]. فهو عنصر أساسي للإنتقال البيئي ، فهو يشير إلى المرور من نظام الطاقة الحالي (استخدام الموارد غير المتجددة) إلى مزيج الطاقة التي تقوم أساسا على الموارد المتجددة ، وهو مايعني ضمنيا تطوير بدائل للوقود الحفوري ، و الذي يعتبر من الموارد المحدودة و الغير متجددة .[2]

أما جزائريا ، فقد فصلت " محافظة الطاقات المتجددة و الفعالية الطاقوية " في تعريف الإنتقال الطاقوي على أنه: " أحد مكونات الإنتقال الطاقوي على أنه " أحد مكونات الإنتقال الإيكولوجي وهو يشير إلى تغير عميق في وسائل الإنتاج و إستهلاك الطاقة للتوجه نحو خليط طاقوي مستدام وبصمة بيئية مقبولة. كما أنه مصطلح يشير إلى تطور نحو نموذج اقتصادي و اجتماعي مبني على التنمية المستدامة.[3]

الفرع الثاني : الطاقة المتجددة كإستراتيجية للإنتقال الطاقوي في المدن الجديدة .

يمكن تعريف الطاقات المتجددة على أنها تلك الطاقات التي تتميز بصفة التجدد المستمر في الطبيعة ، والتي تتعدد مصادرها كالطاقة الشمسية ، الهوائية و المائية . و هو مايبين أن الكميات الطاقوية المنتجة من خلال مختلف مصادر الطاقات المتجددة تتجاوز الكميات المستهلكة من الطاقة .[4]

كما تعرف وكالة الطاقة الدولية IER الطاقات المتجددة كما يلي : " تشكل الطاقات المتجددة من مصادر الطاقة الناتجة عن المسارات الطبيعية التلقائية ، كأشعة الشمس و الرياح التي تتجدد في الطبيعة بوتيرة أعلى من وتيرة استهلاكها .[5]

وتنتج الطاقة المتجددة عن:

---

[1]–محمد عشاشي ، المرجع السابق ، ص 15 .

[2]– سنوسي بن عبدو ، سعيدة طيب ، " **استراتيجية التحول الطاقوي وفق برنامج الطاقات المتجددة 2030** " ، مجلة مدارات سياسية ، المجلد 2 ، العدد 7 ، الجزائر ، 2018 ، ص 38 .

[3]– محمد عشاشي ، المرجع السابق ، ص 15 .

[4]– علي بهدنة ، سليم بوهيدل ، " **دور الطاقات المتجددة في تعزيز ضمان الأمن الطاقوي في الجزائر : دراسة تحليلية للفترة** 2009 – 2018 "، ، مجلة اقتصادات الأعمال و التجارة ، المجلد 06 ، العدد 2 ، 2021 ، ص 271 .

[5]– محمد الأمين جربو ، " **استغلال الطاقات المتجددة في الجزائر – حتمية لا بد منها –** " ، مجلة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية ، العدد الثالث عشر ، ص 58 .

أولا : طاقة الرياح .

ترجع فكرة الإستعانة بحركة الرياح منذ القدم لغرض تلبية الحاجات البشرية من تسيير السفن الشراعية و ري الأراضي و نشر الأخشاب وتشغيل طواحين الحبوب و ضخ المياه . إلا أن استخدامها في توليد الكهرباء يعتبر جديد نسبيا ويتم ذلك بواسطة بواسطة توربينات هوائية ذات تكنولوجيا متطورة على اليابسة و في البحر .[1]

وفي مدينة **مصدر** الإيكولوجية بإحدى مدن أبو ظبي طاقة الرياح تقام خارج محيط المدينة مزارع للرياح قادرة على إنتاج 20 ميغاوات ، كما سيتم الإستفادة من العمارة التقليدية الخاصة بمنطقة الخليج لإنشاء مباني تستخدم طاقة منخفضة ، و منها مكيفات هواء طبيعية تعمل بطاقة الرياح .[2]

ثانيا : الطاقة الشمسية .

تمثل الشمس المصدر الأصلي الأساسي للطاقة الضرورية للحياة والتنمية على سطح الأرض ، وتختلف شدة الإشعاع الشمسي من مكان لأخر ومن زمان لأخر وذلك بحسب موقع المنطقة من خط الإستواء .[3]

وتعد الجزائر من البلدان الغنية بمصادر الطاقوية بمصادر الطاقة الشمسية،إذ تؤهلها لإحتلال المراتب الأرض عالميا نظرا لكبر مساحتها من جحة وإلى موقعها الجغرافي الإستراتيجي من جهة أخرى.[4] فمدينة حاسي مسعود تلعب دورا محركا من أجل صنع مستقبل الهيدروكربونات . فجنوب الوطن غني بالطاقة الشمسية الفريدة من نوعها ، للتحضير للإنتقال الطاقوي ، من خلال تشجيع الطاقة المتجددة .[5]

ثانيا : الطاقة المائية .

---

[1]– نور الدين الشيخ ، رابح بوعراب ، " **واقع و أفاق تطور الطاقات المتجددة في البلدان المغاربية (الجزائر ، تونس ، المغرب)** "، مجلة العلوم الإدارية و المالية ، المجلد 05 ، العدد 02 ، 2021 ، ص 343 .

[2]– نادية وناس ، المرجع السابق ، ص 58 .

[3]– فرج عبد القادر بن جيلاني ، مونية خليفة ، " **التحول الطاقوي من الطاقة التقليدية إلى الطاقة المتجددة لتحقيق أبعاد التنمية المستدامة** " ، مجلة الدراسات التجارية و الاقتصادية المعاصرة ، المجلد 03 ، العدد 02 ، – عدد خاص – ، الجزائر ، 2020 ، ص 204 .

[4]– سهيلة بو خميس ، **التحول نحو الطاقات المتجددة في الجزائر التحديات و الرهانات** ، مخبر الدراسات القانونية البيئية LejE ، جامعة 8 ماي 1945 قالمة ، الجزائر ، 2021 ، ص 119 .

[5]– كريمة كتاف ، المرجع السابق ، ص 70 .

تتوفر الجزائر على إمكانيات كبيرة من الطاقة المائية إذ تتساقط على التراب الوطني كميات معتبرة من الأمطار سنويا قدرت بحوالي 65 مليار متر مكعب ، إلا أنه لايتم استغلال إلا جزء قليل منها يقدر ب 5 بالمئة بسبب انخفاض عدد محطات الإنتاج ، و عدم كفاءة إنتاج الطاقة من هذا المصدر . [1]

رابعا : طاقة الكتلة الحيوية .

إن طاقة الكتلة الحيوية أو كما تسمى أحيانا الطاقة الحيوية هي في الأساس مادة عضوية مثل الخشب و المحاصيل الزراعية و المخلفات الحيوانية ، و هذه الطاقة هي طاقة متجددة لأنها تحول طاقة الشمس إلى طاقة مخزنة في النباتات عن طريق عملية التمثيل الضوئي فطالما هناك نباتات خضراء فهناك طاقة مخزنة فيها .[2]

خامسا : الطاقة الحرارية الهيدروجينية .

تسعى مدينة **مصدر** بأ[3]بو ظبي كذلك إلى الاستفادة من الطاقة الحرارية ، بالإضافة إلى ذلك تنوي هذه المدينة استضافة ما يمكن اعتباره أكبر منشأة لتوليد الطاقة الهيدروجينية في العالم .

المطلب الثاني : قدرات تحول المدن الجديدة إلى مدن ذكية .

سنتطرق في هذا المطلب إلى : تعريف المدن الذكية (الفرع الأول) ، و إلى كيفية انتقال المدن الجديدة إلى مدن ذكية (الفرع الثاني) ,

الفرع الأول : تعريف المدن الذكية .

يقصد بالمدينة الذكية : " مدينة مبتكرة تقوم على استعمال تكنولوجيات المعلومات و الاتصالات و غيرها من الوسائل من أجل تحسين نوعية الحياة و كفاءة العمليات و الخدمات الحضرية و القدرة على المنافسة مع ضمان تلبية احتياجات الأجيال الحاضرة و المستقبلية ، فيما يتعلق بالجوانب الاقتصادية و الاجتماعية و البيئية " .[4]

---

[1]– سهيلة بوخميس ، المرجع السابق ، ص 47 .

[2]– علي فلاق ، رشيد سالمي ، **الطاقات المتجددة كمدخل لتحقيق التنمية المستدامة ، مع الإشارة لحالة الجزائر وبعض الدول العربية** ، متاح على الموقع www.enssea.net, majalat أطلع عليه بتاريخ 25 أفريل 2022 ، ص 91 .

[3]– نادية وناس ، المرجع السابق ، ص 58 .

[4]– محمد الأمين كمال ، " **الإطار التشريعي لتشييد المدن الذكية المستدامة** " ، مجلة الحقوق المجلد 16 ، العدد 2 ، الجزائر ، ص 343 .

كما عرفت (couclelis-1992) المدينة الذكية بأنها " محاكاة شاملة تعتمد على تقنية الشبكة العنكبوتية لتنفيذ الوظائف الاعتيادية لقاطني المدن بطريقة إلكترونية وينفذها أشخاص طبيعيون في مدينة عادية " .[1]

وقد عرفها AZamat 2011 المدينة الذكية هي تجمع عمراني يتركز على ثلاثة ركائز أساسية ركيزة تقنية ، ركيزة اجتماعية ، ركيزة بيئية ، و بالتالي فهي ثلاث مدن في واحدة وهي : المدينة الافتراضية المعلوماتية ، و المدينة المعرفية ، و المدينة البيئية .[2]

الفرع الثاني : كيفية إنتقال المدن الجديدة إلى مدن ذكية .

ويتم الإنتقال من خلال ركائز أساسية تتمثل في :

أولا : الحكومة الذكية .

وهي تطور منظومة العمل الحكومي باستخدام الوسائل الإلكترونية في تقديم الخدمات الحكومية ، و تتمثل أهم تطبيقات الحكومة الإلكترونية في : (المهندي 2014) تقديم المعلومات ، الإتصالات ، التعاملات الإلكترونية .[3]

وتحتاج المدن الجديدة للعناصر التالية للوصول للحكومة الذكية :

-توفير الإنفاق العام المحلي على تكنولوجيا المعلومات و الإتصالات بما يخدم المشروعات التنموية بالمدن الجديدة .

- توافر الخطط الإستراتيجية لتعزيز الحكومة الإلكترونية و تكنولوجيا المعلومات و الإتصالات .

- توافر الخدمات العامة عبر الإنترنت (و خاصة الخدمات المركزية) مع تحقيق الشفافية والدعم المستمر لهذه الخدمات .

-تحقيق الإستعداد المؤسسي اللازم لتحقيق تلك الإجراءات مثل إزالة الحواجز القانونية و التنظيمية .[4]

---

[1]- نادية وناس ، المرجع السابق، ص7.

[2]- أحمد نجيب عبد الحكيم القاضي ، محمد إبراهيم العراقي ، " **خصائص المدن الذكية و دورها في التحول إلى استدامة المدينة المصرية** ، " المجلة الدولية في : العمارة و الهندسة و التكنولوجيا ، من الموقع http:// www.ierek.com/press، أطلع عليه بتاريخ 28 أفريل 2022 ، على الساعة 9:00 صباحا.

[3]- المرجع نفسه ، ص2.

[4]- طاهر عبد السلام حامد ، أحمد محمود يسرى، رشدي رضوان، **إنعكاسات مدخل المدن الذكية على المدن الجديدة في** مصر، متاح على الموقع jur.journals.ekb.eg ، أطلع عليه بتاريخ 1ماي2022 على الصاعة 12:00 صباحا، ص89.

ثانيا : البنية التحتية .

من أجل تحسين و تطوير الإقتصاد و فعالية السياسة المنتجهة للمدينة في المجال الحضري و الاجتماعي و الثقافي ، ينبغي الإستخدام الفعال للبنى التحتية مثل الإتصالات و الحزم العريضة ، و البنى التحتية المادية و الشبكات للمنطقة .[1]

و تشمل التكنولوجيات التي تتكون منها المدينة الذكية المستدامة ، الشباكات عالية السرعة بما فيها شبكات الألياف البصرية و شبكات الإستشعار و الشبكات السلكية و اللاسلكية اللازمة لتحقيق منافع مثل أنظمة النقل الذكية و الشبكات الذكية .[2]

وطبقا للدراسات التي تمت في بعض المدن الجديدة ضمن مشروعات المخططات الإستراتيجية للمدن الجديدة ، وجد أن شبكات البنية الأساسية (طاقة ، مياه ، صرف) تحتاج لنظم تكنولوجية لإدارتها لرفع كفاءتها و تقليل الفواقد و إعادة الإستغلال ، وقد تم اقتراح نموذج لهذه المشروعات ضمن مشروع التخطيط الإستراتيجي لمدينة القاهرة الجديدة .[3]

ثالثا : إقتصاد ذكي .

أي الأسلوب المتبع في التعامل مع الأنشطة مثل التجارة الإلكترونية و السياحة الإلكترونية و الخدمات الإلكترونية ، و يشير إلى هيكل إقتصادي عالمي جديد تسيطر فيه الخدمات المعلوماتية على إنتاج السلع في خلق فرص عمل .[4]

رابعا : البيئة .

تعتبر البيئة من العناصر الأساسية التي ترتبط بالمدن الذكية ، و هي تعتبر عنصر مستقل وتابع في نفس الوقت ، مستقل لأنها تفرض ضرورة استغلال الموارد الطبيعية بمعدلات تسمح بالحفاظ عليها و خاصة فيما يتعلق بالموارد المتجددة .[5]

---

[1]– محمد الأمين كمال ، المرجع السابق ، ص 348 .

[2]– المرجع نفسه ، ص ص 348 ، 349 .

[3]– طاهر عبد السلام حامد ، المرجع السابق ، ص 96 .

[4]– أحمد نجيب عبد الحكيم القاضي ، المرجع السابق ، ص 4 .

[5]– طاهر عبد السلام حامد ، المرجع السابق ، ص 96 .

خلاصة الفصل:

ما يمكن استخلاصه من هذا الفصل، أن المدن الجديدة تحتاج في تخطيطها، تسييرها، وتنميتها إلى أبعاد عمرانية أساسية للوصول إلى المدينة الجديدة المتطلب إنشاءها.

حيث أنه تم التطرق في هذا الفصل إلى الأبعاد سالفة الذكر، والمتمثلة أساسا في البعد البيئي، والذي ظهر حديثا لتخطيط المدن الجديدة وتلافي المشاكل الكثيرة التي نتجت عن التخطيط التقليدي العشوائي، فالتخطيط البيئي يهدف أساسا إلى المحافظة على المحيط البيئي. أما فيما يخص تسيير هذه المدن تم الاعتماد على البعد الخدماتي، المتضمن البنى التحتية بمختلف أنواعها من صرف صحي ، مياه الشرب، الاتصالات ،الكهرباء، ومن الخدمات كذلك نجد النقل بمختلف أنواعه ومن أهمه النقل الحضري ، وخدمات صحية من مستشفيات ،عيادات ،صيدليات ،ومخابر للتحليل ،وبالنسبة للقطاع التعليمي فقد تم تشييد مختلف المؤسسات التعليمية بمختلف أطوارها .أما البعد الأخير فيتمثل في البعد التنموي الذي يتضمن الانتقال الطاقوي للمدن الجديدة ، من خلال استغلال أهم الطاقات المتجددة من بينها الطاقة الشمسية وغيرها ،كما تم التطرق في هذا البعد إلى كيفية أو قدرات تحول المدن الجديدة إلى مدن ذكية ، ويكون ذلك من خلال تطوير مختلف مجالاتها بما يتناسب مع المدينة الذكية .

الفصل الثالث

التأطير القانوني لإرتباط المدن الجديدة بالضبط العمراني في الجزائر.

الفصل الثالث: التأطير القانوني لإرتباط المدن الجديدة بالضبط العمراني في الجزائر.

تعد المدن الجديدة من بين أهم الإستراتيجيات المستحدثة في مجال تنظيم المجال العمراني بالجزائر، وبالتالي تنظيم كل المجالات بمختلف أنواعها من بينها: المجال الطبيعي من خلال المحافظة على البيئة مثلا، وكذلك الاجتماعي بمحاربة النمو السكاني المتزايد داخل المدن الكبرى. كما نجد أن لقانون العمران أهمية كبيرة في تشييد هذه المدن الجديدة ولهذا سنتطرق في (المبحث الأول) من هذا الفصل إلى: مجال العمران والمدن الجديدة بالجزائر، كما وجب أن يكون لهذه المدن الجديدة شروط لإنشائها وتهيئتها (المبحث الثاني)، أما فيما يخص المبحث الثالث سنتناول فيه: رهانات المشرع الجزائري في اعتماد المدن الجديدة كآلة للضبط العمراني.

المبحث الأول: مجال العمران والمدن الجديدة بالجزائر.

إن علم العمران، أو التخطيط العمراني بالأخص جاء بغرض توفير مساكن للمجتمعات البشرية. ففي الجزائر نجد أن العمران مر بعدة مراحل منذ الاستقلال والتي سيتم التطرق إليها في المطلب الأول من هذا المبحث بعنوان: تطور الإستراتيجية العمرانية في الجزائر منذ الاستقلال، كما سنتطرق في المطلب الثاني من نفس المبحث إلى أنواع المدن الجزائرية وتوزيعها في الجزائر.

المطلب الأول: تطور الإستراتيجية العمرانية في الجزائر منذ الاستقلال.

سنتطرق في هذا المطلب إلى: تطور السياسة العمرانية بالجزائر من 1962 إلى 1990 (الفرع الأول)، وكذلك تطور السياسة العمرانية بالجزائر من 1990 إلى 2016 (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تطور السياسة العمرانية بالجزائر من 1962 إلى 1990.

أولا: مرحلة ما بين 1962 إلى غاية 1978.

في هذه الحقبة تم إهمال المجال العمراني ودار الاهتمام حول المجال الاقتصادي وأعطيت له الأولوية حيث كان يعتمد في المجال العمراني على القوانين الفرنسية ومن بينها القانون العام للتعمير الذي طبق في الجزائر سنة 1960 والذي مثل المصدر الأساسي لسياسة التعمير في الجزائر إلى غاية سنة 1973.[1]

[1]–آسيا عبدة، **السياسة الحضرية وأدوات التعمير في الجزائر**، المحاضرة الرابعة والخامسة، ملقاة على طلبة سنة أولى ليسانس، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي أم بوافي، ص1.

وقد اعتمد المشرع الجزائري سياسة التوازن للجهوي و يقصد به المبدأ الثابت في السياسة التنموية الجزائرية يهدف بالأساس إلى تحقيق العدالة الاجتماعية بين كافة أفراد الشعب وذلك عن طريق توزيع الدخل الوطني وتوفير فرص الترقية بكيفية متساوية للمجتمع، والقضاء على الفوارق الجهوية بين مختلف جهات الوطن.[1]

ثانيا: مرحلة ما بين 1978 إلى غاية 1990.

خلال هذه الفترة تجسدت سياسة التهيئة العمرانية بشكل أكثر تأكيدا عن طريق سلسلة من الإجراءات، اتسمت بكونها سياسة عمرانية مزودة بصلاحيات ولكن بدون سلطة وبدون وسائل فظهرت التهيئة العمرانية للمرة الأولى ضمن صلاحيات دائرة وزارية باستحداث وزارة التخطيط والتهيئة العمرانية، وتأسست الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية سنة 1981.[2]

وفي هذه الفترة ظهرت عدة قوانين تنظم المدن (العمران) والتهيئة العمرانية بغرض الحد من هذه التجاوزات والمخالفات العمرانية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي الذي شوه المحيط العمراني في الجزائر ومعالجة بعض القضايا بالغة الأهمية التي تتعلق بالبناء والتعمير، ومن بين هذه القوانين:

_ القانون رقم 82_02، المؤرخ في 06 فيفري 1982، المتعلق برخصتين البناء وتجزئة الأرض لأجل البناء.

_ القانون رقم 83_03 المؤرخ في 05 فيفري 1983، المتعلق بحماية البيئة.

_ وكذلك نجد القانون رقم 87_03 المؤرخ في 27 يناير 1987، المتعلق بالتهيئة العمرانية.[3]

الفرع الثاني: تطور السياسة العمرانية بالجزائر من 1990 إلى 2016.

أولا: مرحلة ما بين 1990 إلى غاية 2008.

عرفت الجزائر في هذه الفترة تحول في مختلف المجالات سواء السياسية، الاقتصادية، والاجتماعية بعد انتهاج التعددية الحزبية أو ما يعرف باقتصاد السوق، فالجزائر في هذه الفترة عاشت أزمة حادة، جعلت عملية التهيئة العمرانية لا تحظى بالأهمية اللازمة، حيث لم يعد قانون 1987 يشكل المرجعية التخطيطية للمجال.[4]

---

[1]– عربي باي يزيد، المرجع السابق ، ص 54،55.

[2]–عبد العزيز عقاقبة، المرجع السابق، ص 37.

[3]–صافية إقلولي أولد رابح،المرجع السابق، ص 16.17.

[4]– عبد العزيز عقاقبة، المرجع السابق، ص 38_39

وهذا أدى إلى إعادة النظر في القوانين والتشريعات ومن بينها القوانين المهتمة بتسيير المجال الحضري، وإصدار قوانين أخرى جديدة كرسها دستور 1989 من أهمها:

_ فانون التوجيه العقاري رقم 90_25 المؤرخ في 18_11_1990 الذي ألغى قانون الاحتياطات العقارية وعاد بحق الملكية الفردية في إطار اقتصاد السوق.[1]

_ القانون رقم 90_29 المؤرخ في 11 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير،والذي تم تعديله بموجب القانون رقم 04_05 المؤرخ في 14 أوت 2004، وذلك تطابقا مع الأوضاع والتطورات التي يشهدها مجال العمران في الجزائر، وجاء هذا القانون بأحكام جديدة وعقوبات صارمة يهدف إلى التصدي لظاهرة استمرار تفشي البيانات الغير قانونية والفوضوية.

_ قانون رقم 08_15 المؤرخ في 2008/07/20 يحدد قواعد مطابقة البيانات وإتمام إنجازها والذي يعد مكملا للقانون رقم 90_29 في أحكامه.[2]

ثانيا: مرحلة ما بين 2008 إلى غاية 2016.

تعد المدينة مجال كل المتغيرات السياسية، الاقتصادية والثقافية والمرآة العاكسة للقرارات التي تتخذها الدولة في كل الميادين، ونظرا للتطورات العالمية التي تشهدها الألفية الجديدة في ميدان التنمية المستدامة، كان و لابد على الجزائر أن تعمل على دمج هذا المفهوم الجديد بالنسبة إليها في سياستها العمرانية.[3]

المطلب الثاني: أنواع المدن الجزائرية وتوزيعها في الجزائر.

المعروف أنه وجب أن يكون في كل دولة مدن خاصة بها، لأن المدينة تعتبر أداة يمكن من خلالها استنتاج ما مدى تحضر وتقدم دولة ما، كما أن المدن تتنوع من دولة إلى أخرى، وسنخص هنا دولة الجزائر، حيث سنتطرق إلى: أنواع المدن الجزائرية (الفرع الأول)، وكذلك توزيعها في الجزائر (الفرع الثاني).

الفرع الأول: أنواع المدن الجزائرية.

سنتطرق في هذا الفرع إلى أنواع المدن الجزائرية حسب القانون 01_20، وأنواع المدن الجزائرية حسب القانون 06_06.

---

[1]– آسيا عبدة، المرجع السابق، ص 2.

[2]– صافية إقلولي أولد رابح ، المرجع السابق، ص 18.

[3]– آسيا عبدة، المرجع السابق، ص 2.

أولا: أنواع المدن الجزائرية حسب القانون 01_20.

في غياب تعريف صريح للمدينة في المنظومة القانونية الجزائرية تبنى القانون المتعلق بالتهيئة العمرانية الصادرة في 1987 في مواده بعض أصناف المدينة مثل: التجمعات الحضرية الكبرى، المراكز الحضرية الكبرى، التجمعات السكنية، المدن الصغيرة والمتوسطة، المدن الجديدة.[1]

وقد جاء القانون 20/01[2] المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة بتعريف لبعض المدن في المادة الثالثة منه من الفصل الأول المعنون بمبادئ وأسس السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، والتي تتمثل في:

1_ الحاضرة الكبرى:

التجمع الحضري الذي يشمل على الأقل ثلاثمائة ألف(300.000) نسمة ولها قابلية لتطوير وظائف دولية، زيادة على وظيفتها الجهوية والوطنية.[3]

وبالتالي فمصطلح الحاضرة الكبرى هو مصطلح قانوني جديد تم إدراجه ضمن القانون السابق 01_20، والذي فرقه عن مصطلح المدينة الكبيرة المستعمل سابقا أي أن المدن التي كانت تسمى بالمدن الكبرى، أصبحت تسمى بالحواضر الكبرى .[4]

2_ المساحة الحضرية:

الإقليم الذي يجب أخذه بعين الاعتبار بهدف التحكم في تنمية حاضره الكبرى وتنظيمها.[5]

3_ المدينة الكبيرة:

تجمع حضري يشمل على الأقل مائة ألف (100.000).[6]

4_ المدينة الحضرية:

تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقا من خلايا السكنات الموجودة.[7]

---

[1]– آسيا أيت الجودي، وردة أيت عيسى، المرجع السابق، ص28.

[2]– القانون رقم 01–20، سالف الذكر.

[3]– المرجع نفسه.

[4]– مريم بورشوش، "**تحديد الإطار القانوني للحواضر الكبرى: صلاحياتهما والوسائل القانونية لتسييرها في التشريع الجزائري**"، مجلة القانون والمجتمع، العدد 01، 2021، ص 37.

[5]– القانون رقم 01–20، سالف الذكر.

[6]– المرجع نفسه.

[7]– المرجع نفسه.

5_ المنطقة الحساسة:

فضاء هش من الناحية الإيكولوجية، لا يمكن أن تنجز فيها عمليات إنمائية دون مراعاة خصوصيتها.[1]

ثانيا: أنواع المدن الجزائرية حسب القانون 06_06.

وقد أضاف المشرع أنواع جديدة للأنواع السابقة المذكورة في القانون 01_20 والمتمثلة في:

1_ المدينة المتوسطة:

تجمع حضري يشمل ما بين عشرين ألف (20.000) نسمة وخمسين ألف (50.000) نسمة.[2]

"المدن المتوسطة في الجزائر: دورها في التنمية المحلية وتنظيم المجال محمد الهادي العروق" وحلل في دراسته بأن مفهوم المدن المتوسطة يتركز على تحليل الهيواركية الوظيفية للمدن، وعلى تحديد مركز الثقل الوظيفي وأضاف أيضا أن الوظائف الأساسية تتجاوز حدود المدينة ذاتها، وتمتد إلى المراكز الأخرى والأرياف المجاورة.[3]

2_ المدينة الصغرى:

تجمع حضري يشمل ما بين عشرين ألف (20.000) نسمة وخمسين ألف (50.000) نسمة.[4]

وكان بداية ظهور المدن الصغيرة في الجزائر خلال الفترة الاستعمارية، وخاصة بعد عام 1974 ظلت قرى ريفية صغيرة تمارس الزراعة كنشاط رئيسي مهم، وفي إطار التقسيم الإداري الجديد في عام 1974، تم ترقية معظم المراكز الحضرية أو المدن الصغيرة إلى رتبة أعلى كمقرات رئيسية للولاية.[5]

3_ التجمع الحضري:

فضاء حضري يشمل على الأقل خمسة ألاف (5.000) نسمة.[6]

---

[1]– القانون رقم 01–20، سالف الذكر.

[2]– القانون رقم 06–06، سالف الذكر.

[3]–عبد اللطيف قابوش، **تحديد مفهوم المدن المتوسطة في الجزائر _حالة شمال شرق الجزائر**"، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 23، 2005،ص 217.

[4]– القانون 06–06، سالف الذكر.

[5]– إيمان عصير، **دور المدن الصغيرة في تحقيق التوازن المجالي حالة خنشلة و إقليمها المجاور**، مذكرة شهادة الماجستير في الجغرافيا وتهيئة الإقليم، تخصص مدن وأقاليم، قسم الجغرافيا وتهيئة الإقليم، معهد علوم الأرض والكون، جامعة مصطفى بن بولعيد، باتنة 2، 2018، ص 43.

[6]– القانون 06–06، سالف الذكر.

4_ الحي:

جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيته وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به[1].

الفرع الثاني: توزيع المدن الجديدة في الجزائر.

قد تم توزيع المدن الجديدة داخل الجزائر في مناطق مختلفة من البلاد، حيث أن هذا التوزيع أطلق عليه تسمية التجربة الجزائرية للمدن الجديدة، حيث تنقسم هذه المدن إلى:

المدن الجديدة من الطرق الأول تظم مدينة سيدي عبد الله ومدينة بوعينان، مدن جديدة من الطرق الثاني وهي بدورها تحتوي على مدينة بوغزول وغيرها، وكذلك المدن الجديدة من الطرق الثالث ومن أهم مدنها مدينة حاسي مسعود.

أولا: المدن الجديدة من الطوق الأول[2].

تقع هذه المدن شمال الجزائر تظم العديد من المدن من بينها:

1. المدينة الجديدة سيدي عبد الله:

تقع المدينة الجديدة سيدي عبد الله حول مدينة الجزائر العاصمة التي انطلقت بها الأشغال عام 1998[3]، تسمى أيضا " المعالمة" إلا أن مرسوم إنشاؤها في مادته الأولى نص على تسميتها سيدي عبد الله[4].

تبعد هذه المدينة 30 كلم غرب العاصمة وبالتحديد في ولاية تيبازة فهي تقع بين بلدتي الرحمانية و محيلمة، تتوزع المدينة على مسافة 7.000 هكتار(70 كم)[5]، وهذا ما قد نص عليه المرسوم التنفيذي رقم 04-275[6].

---

[1]- قانون 06-06، سالف الذكر.

[2]-عايدة مصطفاوي، المرجع السابق، ص 13.

[3]- فوزي بودقة، **دراسة تحليلية لفكرة المدن الجديدة في الجزائر على ضوء بعض التجارب العالمية**، علوم تكنولوجياD، العدد 26، 2009، ص 45.

[4]- فتيحة نسرين مصابيح ، المرجع السابق، ص 26.

[5]- نجوى علام زيد المال، **المدن الجديدة في الجزائر الواقع**، الأفاق مجلة متون، سعيدة، 2017، ص 157.

[6]- المرسوم التنفيذي رقم 04-275، المؤرخ في 05 سبتمبر 2004، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة سيدي عبد الله، الجريدة الرسمية، العدد 56، سنة 2004.

وقد تم إنشاء المدينة الجديدة سيدي عبد الله من قبل مؤسسة عمومية نظمت خصيصا لتهيئة المدينة الجديدة هيANSA, EPA, EPIC ، وعينت هذه المؤسسة بدراسة المشروع كاملة بداية من مخطط تهيئة الأراضي حتى الوصول إلى مرحلة الإنجاز، وكان ذلك تحت إشراف المهندس المعماري jeamdeluz.[1]

وقد جاء المرسوم التنفيذي 06-305 المؤرخ في 10 سبتمبر 2006 يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله وتنظيمها وكيفيات تسييرها،[2] حيث تنص المادة 02 منه: " هيئة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتدعى في صلب النص المؤسسة"[3].

هذا وتتمثل المهام الأساسية للمدينة الجديدة سيدي عبد الله في : تبديل الوظائف المتربوليةالعاصمية، تطوير قطب علمي وتكنولوجي وجامعات ومخابر للبحث، برمجة 50.000 سكن و 50.000 منصب شغل، استحداث قطب للإعلام والإتصال وحظيرة عمرانية وقطب جامعي وقطب للصحة والإعلام والقطب الصيدلي والتكنولوجي.[4]

2. المدينة الجديدة بوعينان:

صدر بموجبها المرسوم التنفيذي رقم 04- 96،[5] المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لبوعينان، حيث جاء في المادة الأولى منه: " مدينة جديدة تسمى المدينة الجديدة بوعينان",

---

[1]- ليليا حفيظي ، المرجع السابق، ص 97.

[2]- محمد خيري، **أليات تسيير المدن الجديدة في الجزائر**، مجلة الدراسات القانونية، المجلد الخامس، العدد الأول، جامعة المدية، 2019، ص 96.

[3]- المرسوم التنفيذي، رقم 06-305، المؤرخ في 10 سبتمبر 2006، المتضمن مهام هيئة المدينة الجديدة سيدي عبد الله، الجريدة الرسمية، سنة 2006.

[4]- فتيحة مصابيح، المرجع السابق، ص 26.

[5]-المرسوم التنفيذي رقم 04-96، المؤرخ في 01 أفريل 2004، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لبوعينان، الجريدة الرسمية، العدد 20، سنة 2004.

وعلى الرغم من صدور المرسوم التنفيذي لهذه المدينة إلا أنها لا تزال على قيد الدراسة، وتقع هذه المدينة بولاية البليدة تقدر مساحتها ألفين ومائة وخمسة وسيعين (2175 هكتار).[1]

كما صدر المرسوم التنفيذي رقم 06-231،[2] المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لإنجاز بعض منشآت وتجهيزات وهياكل المدينة الجديدة لبوعينان، حيث جاء في المادة الثانية منه المساحة المقدرة ب 350 هكتار لإنجاز هذه المدينة، ثم صدر المرسوم التنفيذي رقم 08-248 ليعدل من المرسوم السابق الذكر فيما يخص شق المساحة لتصبح 1000 هكتار.[3]

والمدينة الجديدة بوعينان، تنتمي لفضاء التاج الأول والثاني، وهي مدينة إيكولوجية، تتوجب إنشاء قطب ممتاز في الميدان البيوتكنولوجي مع تطبيقات في ميادين الفلاحة والصحة مع التعاون مع مدينة سيدي عبد الله، كما أنها برمجت أيضا لتقوم بتبديل الوظائف المتروبولية للعاصمة، وتطوير قطب علمي وتكنولوجي، مركز دولي للأعمال، ومركز ثقافي ورياضي و ترفيهي بالإضافة إلى تطوير شعبة علوم الأحياء والبيوتكنولوجيا ناهيك عن توفير إطار للحياة من النوع الرفيع.[4]

ومقرر أن تستوعب هذه المدينة الجديدة 150.000 ساكن، و 60.000 منصب شغل و 350.000 مسكن، وللبيئة أيضا، حصتها من هذه المدينة، حيث يرمج إنشاء مركز وطني للبيئة والتنمية المستدامة، ومخبر جوهري للبيئة[5].

ثانيا: المدن الجديدة من الطوق الثاني[6].

تقع في الهضاب العليا مجموعة من المدن الجديدة ومن أهمها والتي سوف يتم التركيز عليها، هي المدينة الجديدة بوغزول.

---

[1]- فتيحة مصابيح ، المرجع السابق، ص 25.

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 06-231 ، المؤرخ في 1 جويلية 2006 ، المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز بعض منشات وتجهيزات وهياكل المدينة الجديدة بوعينان ، الجريدة الرسمية ، العدد 45 ، سنة 2006 .

[3]- فتيحة مصابيح، المرجع السابق، ص 25.

[4]- كريمة كتاف، المرجع السابق، ص 61.

[5]- المرجع نفسه، ص 61.

[6]- عايدة مصطفاوي، المرجع السابق، ص 13.

1. المدينة الجديدة بوغزول:

تم إنشاء هذه المدينة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 04-97[1] المتضمن إنشاء المدينة الجديدة بوغزول.

تعتبر مشروع ضخم، وطفرة في إنشاء المدن الجديدة بالجزائر، فقد حدد لها موقع إستراتيجي هام، تبعد 160 كم جنوب العاصمة بالأغواط، والثاني يربط ميلة بتيارت[2].

وقد عرف هذا المشروع عدة محاولات لبداية الإنجاز منذ سنة 1980، لكنها باءت بالفشل، فهي تعتبر أول تجربة في الجزائر، وقد رسخت المدينة الجديدة بوغزول لأن تكون العاصمة الجديدة للجزائر وتمت دراسة المشروع، لكن لأسباب المالية خاصة تم توقيفه وصرف النظر عنه[3].

حتى سنة 2008 أقيمت مناقصة عالمية، وفازبها تكتل كوري مشكل من خمسة شركات، وقد بدأ المشروع في الانجاز بأمر من رئيس الجمهورية[4].

تساهم هذه المدينة في الهيكلة والاستقطاب وخاصة في المنطقة الوسطى من المرتفعات، وتوزيع النمو بحيث يكون موازيا للنمو في المدن الساحلية، هذا وستضم هذه المدينة ثمانية وظائف أساسية وهي السكن والتعليم وتطوير الطاقات المتجددة والنشاطات الصناعية واللوجيسية و الإدارية والخدمات والسياحة والترفيه والفلاحة والصناعات الزراعية، بالإضافة إلى تواجدها على ضفاف بحيرة سد بوغزول، وبالتالي المحافظة على النظام البيئي[5].

وتقوم لوغزول الجديدة بتعزيز وظائف مركز المرتفعات، وتتابع وظائف الجزائر العاصمة، وتشكيل متنفسا للتوسع الحضري، كما أنها ستشكل مركز أعلى مستوى للتعليم العالي، كما أنها تقدم أسلوب حياة ذا نوعية بيئية عالية، وتكون مدينة نموذجية في تطوير التنمية المستدامة[6].

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 04-97، المؤرخ 01 أفريل 2004، المتضمن المدينة الجديدة بوغزول، الجريدة الرسمية، العدد 20، سنة 2004.

[2]- نجوى علام زيد المال، المرجع السابق، ص 157.

[3]- ليليا حفيظي، المرجع السابق، ص 95.

[4]- المرجع نفسه، ص 95.

[5]- فتيحة مصابيح، المرجع السابق، ص 24.

[6]- كريمة كتاف، المرجع السابق، ص 71.

ثالثا: المدن الجديدة من الطوق الثالث[1].

جنوب الجزائر هو موقع هذه المدن الجديدة ومن بينها مدينة حاسي مسعود التي سنقوم بدراستها على النحو التالي:

1. المدينة الجديدة حاسي مسعود:

أنشئت هذه المدينة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 06- 321 المؤرخ في 18 سبتمبر 2006، يتضمن إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود[2].

المدينة الجديدة لحاسي مسعود وتندرج في سياق خاص، إنها ليست بمدينة جديدة ولدت من العدم بل تشكل إعادة تموقع في المكان المسمى وادي المرعى بدلا من المدينة الحالية (الواقعة في منطقة مخاطر صناعية نظرا لإستخراج البترول)[3].

وتعتبر هذه المدينة مشروع إستراتيجي وطني ذو أبعاد اقتصادية وخدماتية، تقع المدينة على إقليم بلدية حاسي مسعود بولاية ورقلة، وتقدر مساحة المدينة الجديدة ب 4483 هكتار[4].

ويحدد البرنامج العام للمدينة الجديدة لحاسي مسعود كما يلي:

- ✓ فضاءات لبرنامج السكن الموجه للمواطنين بعدد 80 ألف.
- ✓ تجمعات الطاقة في محيط قدره 858 هكتار.
- ✓ تجهيزات إدارية ومؤسسات للرياضة والشباب.
- ✓ معاهد جامعية ومراكز للتكوين والبحث.
- ✓ أماكن ومراكز للعيادة.
- ✓ مناطق نشاطات موجهة على الخصوص إلى إنتاج السلع والخدمات.
- ✓ منشآت قاعدية أساسية كالطرقات والسكك الحديدية، وكذا نواقل الطاقة والماء والاتصالات السلكية واللاسلكية[5].

---

[1]- عايدة مصطفاوي، المرجع السابق، ص 15.

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 06- 321، المؤرخ في 18 سبتمبر 2006، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود، الجريدة الرسمية.

[3]- عايدة مصطفاوي، المرجع السابق، ص 17.

[4]- نجوي علام زايد المال، المرجع السابق، ص 158.

[5]- جميلة دوار، المرجع السابق، ص 232.

وتتمثل الوظائف الأساسية للمدينة الجديدة حاسي مسعود في النشاطات الطاقوية والجامعية، والثقافية والرياضية ونشاطات التسلية، وتلعب هذه المدينة دورا محركا من أجل صنع مستقبل للهيدروكربونات، فجنوب الوطن غني بالطاقة الشمسية الفريدة من نوعها، للتحضير للاستقبال الطاقوي، من خلال تشجيع الطاقة المتجددة[1].

المبحث الثاني: شروط إنجاز المدن الجديدة وتهيئتها في الجزائر.

تعد المدن الجديدة في الجزائر إحدى إستراتجيات التي تعتمد عليها الجزائر في الضبط المجال العمراني، ونظرا لأهميتها البالغة ثم وضعها في القالب الخاص بها.

وبناء على ذلكسنتطرق في هذا البحث إلى شروط لإنجاز المدن الجديدة في الجزائر [المطلب الأولى] وتهيئة المدن الجديدة في الجزائر [المطلب الثاني].

المطلب الأول: شروط إنجاز المدن الجديدة في الجزائر.

إذا كان إنشاء المدن الجديدة يطلب علينا اختيار المواقع لها تخدم مسألة إعادة التوازن الإقليمي، والتوزيع العادل للتوازن والسكان، فإن بلورة لإنجاز وتمثيلها في الأرض الواقع، وإخراجه في توب قانوني، يتطلب علينا تقيد بعدة شروط المعينة، هذا ما نجد المشرع الجزائري حدده في القانون 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة لهيئتها، ومتمثلة في ثلاث شروط:

الفرع الأول: الموقع

لقد ذهب المشرع في القانون 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة إلى تحديد مواقع معينة إنشاء المدينة الجديدة، وهذا الاختيار يحدد في ثلاث مواقع هي:

الشمال الهضاب العليا والجنوب، واعتبر إنشاء المدن الجديدة في مناطق الهضاب العليا والجنوب هو الأساس لعدة اعتبارات تتمثل أهمها في خلق التوازن الجهوي، استغلال الموارد المهملة، جذب السكان لهذه المناطق.

أما الشمال فبعد إنشاء المدن استثنائيا لأنه مرهون بشرط وهو فك الخناق عن المدن المتروبولية.

غير أنه وبصفة استثنائية، وتخفيف للضغط على المدن الكبرى، مثل وهران وقسنطينة والجزائر يمكن استثناء مدن جديدة في المناطق الشمالية للبلاد.[2]

---

[1]– كريمة كتاف، المرجع السابق، ص 76.

[2]– نادية وناس، المرجع السابق، ص 29.

من خلال ما جاء في الفقرة الثانية من المادة 4، نلاحظ أن المشرع ولفك الخناق عن المدن الكبرى الأربعة، أعطى إمكانية إنشاء مدن جديدة ليس تحديدا في هذه المناطق الأربعة بل في المناطق الشمالية بصفة عامة، فالمشرع الجزائري كان واضحا، وترك المجال مفتوحا عكس ما تلمسه في أرض الواقع، حيث تم إنشاء المدن الجديدة في هاته المدن بالذات.

وهذا ما دلت عليه عبارة "يمكن إنشاء مدن جديدة في المناطق الشمالية للبلاد" ولم يقل "في هذه المناطق" أو "في هذه المدن الكبرى الأربعة".[1]

الفرع الثاني: العقار.

لقد كان المشرع صارما في مسألة تحديد مواقع المدن الجديدة إلا أنه كان أكثر صرامة، عندما منع إنجاز المدن الجديدة فوق أرض فلاحية ولو جزئيا، حيث يمكن بناؤها فوق أراض بور، أو غير صالحة للزراعة كالمناطق الصخرية، الجبلية.[2]

بشرط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، في فقرتها 03 على ما يلي: "لا يمكن إنشاء المدن الجديدة بصفة كلية أو جزئية فوق أرض صالحة للزراعة"[3]، وذلك مراعاة للأحكام القانونية المتعلقة بالتهيئة والعمران، إلزامية إلى تحديد القواعد العامة التي تنظم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير، وفي إطار التسيير الاقتصادي للأراضي، والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة، وأيضا وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والغابات والتراب التاريخي.[4]

كما تنص المادة 14 من القانون رقم 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي المؤرخ في أوت 2008 "يمنع بموجب أحكام هذا القانون كل استعمال غير فلاحي لأرض مصنفة كأرض فلاحية، أو ذات وجهة فلاحية".[5]

كما حاول المشرع إيجاد حل لإشكالية انتهاك العقار الفلاحي بإصدار لعدة القوانين[6]، كقانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم، والذي حصر إمكانية تحويل الأراضي الفلاحية إلى

---

[1]– كريمة كتاف، المرجع السابق، ص 33.

[2]– أسيا أية الجودي، أية وردة، المرجع السابق، ص 19.

[3]– المادة 8 من القانون 08/02 يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، سالفة الذكر.

[4]– كريمة كتاف، المرجع السابق، ص 38.

[5]– المادة 14 من القانون رقم 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي، المؤرخ في أوت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية، العدد 46، سنة 2008.

[6]– نادية وناس، المرجع السابق، ص 30.

أراضي قابلية للتعمير[1]، بمقتضى القانون حيث نص في المادة 36 على ما يلي: "القانون هو الذي يرخص بتحويل أي أرض فلاحية خصبة جدا أو خصبة إلى صنف الأراضي القابلية للتعمير".[2] بمقتضى القانون حيث تضمن في المادة 36 على ما يلي: " القانون هو الذي يرخص بتحويل أي أراضي فلاحية خصبة جدا أو خصبة إلى صنف الأراضي القابلية للتعمير".[3]

وبناء على ما سبق يمكننا لإنشاء المدن فوق بعض الأراضي الفلاحية، خاصة وأن المدن الجديدة ذات منفعة وطنية، وهذا ما نص عليه المادة 05 من القانون 08/02 حيث يعد إنشاء مدينة جديدة مشروعا ذا منفعة وطنية عامة.[4]

الفرع الثالث: الإجراء.

حسب المادة 6 من القانون 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها والتي تنص: "يقرر إنشاء مدينة جديدة بموجب مرسوم تنفيذي استنادا إلى أدوات تهيئة الإقليم الموافق عليها، ويعد أخذ رأي الجماعات الإقليمية المعينة..."[5]

من خلال نص المادة يتضح لنا أن إنشاء مدينة جديدة لا يكون إلا بموجب مرسوم تنفيذي، يحيز ذلك، فهو بمثابة شرط إلزامي لا يتحقق بدونه[6]، والذي حدد المشرع محتواه في نص الإنشاء على الخصوص ما يلي:

-تعيين أو ذكر البلدية أو البلديات المعنية.

-تحديد محيط حماية المدينة.

-البرنامج العام للمدينة الجديدة ووظائفها الأساسية.[7]

---

[1]- مونة مقلاتي، **محاضرات حول النظام القانوني للعقار الاستثماري** ملقاة على طلبة السنة 2 ماستر، تخصص أعمال، كلية الحقوق، جامعة 8 ماي 1945، سنة 2020، 2021، ص:40

[2]- نادية وناس، المرجع السابق، ص 30.

[3]- المادة 36 من القانون 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 يتضمن التوجيه العقاري، جريدة الرسمية، العدد 49، سنة 1996.

[4]-المادة 05 من القانون 08/02، المرجع السابق.

[5]- المادة 6 من القانون 08/02 يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، سالف الذكر.

[6]- أسيا أية الجودي، أية عيسى وردة، المرجع السابق، ص 22.

[7]- زكرياء حرقاس، **دور المدن الجديدة في الحد من التعمير بالمراكز الساحلية**، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، المجلد الثامن، العدد الثاني، سنة 2019، ص 92.

كما يتضح لنا كذلك من نص المادة أعلاه أن صدور المرسوم التنفيذي لا يكون إلا بعد أخذ رأي الجماعات الإقليمية المعينة وذلك أن المشرع يتعلق بأملاك تابعة لها، كما أن البلدية من الناحية القانونية هي المسؤولة عن تسيير المدن، وهذا ما نستشفه من أحكام القانون رقم 10/11 المتعلق بالبلدية، لكون هذه الأخيرة أكثر علما بمنطقتها وبالنقائص التي تعاني منها والتي تعمل على تخطيها، فهذه الاستشارة تعتبر نقطة إيجابية تحسب للوزارات المكلفة بإصدار المرسوم، كما أن استشارة الجماعات الإقليمية المعنية يساهم بشكل كبير في إنجاح المشروع ضف إلى أن الاستشارة مظهر من مظاهر الديمقراطية الشفافة والتي تسعى الدولة إلى تحقيقها.[1]

وإنشاء مدينة جديدة لا يكون بالضرورة واقع على إقليم بلدية واحدة، ببل قد يمتد إلى أكثر من بلدية، وذلك بسبب عدم تغطية العقار الموجود بالبلدية الواحدة للمساحة المحددة قانونا للمدينة الجديدة هذا من جهة، من جهة أخرى إيمان من المشرع بأن فكرة الشركةبين البلديات موسومة بنجاعة التسيير وحسب التجربة الجزائرية في هذا المجال، يستدعي مثلا إنشاء المدينة الجديدة ليسوي عبد الله أخذ رأي خمس بلديات، هي المعالمة الرحمانية، زرالدة، السويدانية و الدويرة، وهي البلديات التي تتربع المدينة الجديدة على ترابها، كما قد يستدعي أخذ رأي الولاية باعتبارها الجماعة الإقليمية التي سيقع المشروع على إقليم بلديتها.[2]

كمرحلة ثانية يتوجب أن يستند مرسوم الإنشاء عند وضع حبيباته إلى أدوات تهيئة الإقليم الموافق عليها، والمتعلقة بالبلديات المعنية[3]، وهذا ما نجده نصت عليه المادة 6 أعلاه من القانون 08/02 المتضمن شروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها السابقة الذكر.[4]

وأدوات تهيئة الإقليم حسب القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، تتمثل في المخطط التوجيهي لتهيئة الإقليم ومخطط شغل الأراضي[5]، وهذه الأدوات معنية بالتخطيط العمراني كما تضبط توقعات التعمير وقواعده.

[1]– أسيا أية الجودي، أية عيسى وردة، المرجع السابق، ص 21.

[2]– نادية وناس، المرجع السابق، ص 31.

[3]– كريمة كتاف، المرجع السابق، ص 44.

[4]– المادة 6 من القانون 08/02، سالف الذكر.

[5]– المادة 1 من القانون 29/90، سالف الذكر.

وقد تضمنها هذا القانون باعتباره القانون المتضمن المبادئ العامة للتعمير في الجزائر، فالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تناولته المواد من المادة 16 إلى المادة 30.[1]

أما التفصيل فقد جاء به المرسوم التنفيذي رقم 177.91 المعدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادق عليه المعدل والمتمم بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 3/7/05 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005.[2]

المطلب الثاني: أدوات تهيئة المدن الجديدة في الجزائر.

بعد إنشاء المدن الجديدة في الجزائر وفقا للشروط القانونية المطلوبة، فإن تهيئتها تتطلب علينا الأدوات معينة، لتوضيح أو تحديد هذه الأدوات، تم تقسيم هذا المطلب إلى عدة فروع على النحو التالي:

الفرع الأول: تهيئة المدينة الجديدة.

تحدد الدولة جميع تدابير التشجيع والدعم والمساندة اللازمة من أجل إنجاز المدينة الجديدة، وتتولى تكوين كل جزء من المحافظة العقارية التي تتخذ من أموال عمومية وعاء لها وتتنازل عنها لهيئة المدينة الجديدة.[3]

لكل مدينة جديدة هيئة تسمى هيئة المدينة الجديدة بموجب مرسوم تنفيذي، حسب المادة 7 من القانون 08/02، تتولى هذه الهيئة على الخصوص ما يأتي:

أ-إعداد وإدارة أعمال الدراسات والإنجاز لهذه المدينة الجديدة، بالتنسيق مع الجماعات الإقليمية المعنية.

ب- إنجاز عمليات المنشآت الأساسية والتجهيزات الضرورية للمدينة الجديدة لحساب الدولة بصفتها صاحب المشروع المفرض.

ج- القيام بالأعمال العقارية وجميع عمليات التنسيق والتسيير والترقية التجارية الضرورية لإنجاز المدينة الجديدة.[4]

---

[1]- كريمة كتاف، المرجع السابق، ص38.

[2]- المرسوم التنفيذي 177.91 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادق عليه ومحتوى الوثائق، الجريدة الرسمية، العدد 26، المعدل والمتمم بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 3/7/05 في 2005/09/10، الجريدة الرسمية، العدد62.

[3]- جميلة دوار، المرجع السابق، ص 23.

[4]- المادة 07 من القانون 08/02، سالف الذكر.

ولا يجوز هذه الهيئة أن تتنازل عن قطعة الأرض المكتسبة إلا بعد إتمام التهيئة أو الإنجاز والتنازل عنها يكون بالبيع للمستعملين الآخرين وفقا للتشريع المعمول به.[1]

الفرع الثاني: مخطط تهيئة المدينة الجديدة.

حسب نص المادة 08 من القانون 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها أنه " ينشأ لكل مدينة جديدة مخطط يسمى مخطط تهيئة المدن الجديدة "يعطي هذا المخطط محيط التهيئة المحدد لهذه المدينة الجديدة ومحيط حمايتها وتراعي فيه الخصوصيات الثقافية والاجتماعية للمنطقة...."[2] كما يحدد برنامج الأعمال العقارية ذات المدى القصير والمتوسط والبعيد وبرنامج العمل المتعدد السنوات للتجهيزات[3]والمنشآت العمومية حسب كل قطاع، وبالأساس مخطط تمويل سنوي يشمل جميع التخصصات والمساعدات والإعانات المخصصة للسكن.[4]

ويمكن لمالكي العقارات الواقعة داخل محيط المدينة الجديدة أن يشاركوا في مجهود تهيئتها وترقيتها بإقامة مشاريع خاصة، معرفة في إطار تهيئة المدينة الجديدة وضمن احترام الوظائف والتنظيمات المتعلقة بالمناطق المعنية.[5]

وينشأ داخل محيط تهيئة المدينة الجديدة حق الشفعة لقائدة هيئة المدينة الجديدة على بيع الأراضي المطلوب تعميرها.

المبحث الثالث: رهانات المشرع الجزائري في اعتماد المدن الجديدة كألية للضبط العمراني

تعاني دول العالم وبالأخص دول العالم الثالث مشاكل عديدة، داخل قطرها الجغرافي وخاصة فيما يتعلق بالمجال العمراني، فهي تسعى دائما إلى إيجاد حلول لتخفيف الضغط عليها، ولتحقيق أهدافها المرجوة. ومن بين هذه الحلول التي أخذت بها نجد المدن الجديدة. ومنه سنتطرق في هذا المبحث إلى: الاستيعاب السكاني والتوسع العمراني (المطلب الأول)، حماية العقار الفلاحي والحفاظ على البيئة (المطلب الثاني)، تحقيق التنمية المستدامة ضمن المجال العمراني (المطلب الثالث).

---

[1]– جميلة دوار، المرجع السابق، ص 230.

[2]– المادة 08 من القانون 08/02، سالف الذكر.

[3]– فوزي أبو دقة، المرجع السابق، ص65.

[4]– المادة 13 من القانون 08/02، سالف الذكر.

[5]– جميلة دوار، المرجع السابق، ص 320.

المطلب الأول: الاستيعاب السكاني والتوسع العمراني.

سنتطرق في هذا المطلب إلى أسباب الزيادة السكانية والتوسع العمراني داخل المدن (الفرع الأول)، دور المدن الجديدة في الحد من التوسع العمراني.

الفرع الأول: الزيادة السكانية والتوسع العمراني.

وتتمثل أهم الأسباب في:

أولا: ارتفاع عدد المواليد عن الوفيات.

تحدث زيادة عدد المناطق الحضرية وزيادة حجم سكان هذه المناطق من خلال الزيادة الطبيعية لسكانها وهي الفرق بين معدل المواليد وبين معدل الوفايات، ويكون أثر معدل الزيادة الطبيعية في تحديد معدلات زيادة نسبة سكان الحضر إلى إجمالي السكان أكثر فعالية في الحالات التي تكون فيها مستويات التحضر عالية.[1]

وتعتبر الزيادة الطبيعية من أهم العوامل المؤثرة في النمو السكاني فقد عرفت الجزائر تحسنا ملحوظا في الظروف الصحية بعد الاستقلال وتزايد العناية بالمواليد الجدد وانخفاض وفايات الرضع بنسبة كبيرة.[2]

ثانيا: الهجرة.

وهي على نوعين:

1-الهجرة من الريف إلى المدينة:

تعتبر من أكثر أنواع الهجرة وضوحا و أهمية خصوصا في الدول الناميّة ، كما تُعد من أصعب المشاكل و التحدّيات التي تواجهها هذه الدول، لأنّ المعطيات تُشير أنّ معدلات الهجرة الريفيّة زاد نطاقها بشكل كبير في العقود الأخيرة وقد تكون من ريف إلى ريف، وهي أكثر شيوعا في البلدان التي يعيش مُعظم سكانها في الرّيف كتنزانيا في أفريقيا.[3]

وتُعتبر الهجرة القرويّة عاملا رئيسيا في ظهور العديد من الاختلالات الحضرية، زمن أهمها انتشار السكن العشوائي ،فالتخلي عن السكن التقليدي بالمنطقة (قصور و قصبات) ثمّ غلاء أثمنة العقار بالمدينة و

[1] – وهيبة عيساوة ، عيسى يونسي ، " **واقع النمو الحضري في العالم العربي** "، مجلة دفاتر المخبر، المجلد 15 ، العدد 02 ، 2020 ، ص 14 .

[2] – عبد العزيز العايش ، المرجع السابق ، ص 211 .

[3] – فاطمة نزعي ، الطيب هاشمي، " **ظاهرة الهجرة الريفيّة ، وأسباب انتشارها و اثارها**"، مجلة الحقوق و العلوم الإنسانية دراسات اقتصادية– ، العدد2، ص 172 .

التعقد المساطر الإداريّة يجعل المُهاجرون يشيّدون السكن عبر الطُرق غير القانونيّة و يُشكلون بالتالي أهم الفاعلين في إنتاج السكن العشوائي.[1]

2- الهجرة الداخلية :

إنّ تغيّر النمط التقليدي للأسرة والطغيان نموذج الأسرة الزواجيّة الصّغيرة (الانشطاريّة) التي تتألّف من الزوج والزوجة و الأبناء الصّغار أحيانا .ممّا أصبح هناك أحياء بهيا نسبة الشيخوخة كبيرة ، و أحياء جديدة عبارة عن توسعات عمرانية بها نسبة الشّباب مرتفعة جدّا. و كل هذا ينتج عنه تكوين أحياء عشوائيّة في محيطات هاته المدن .[2]

الفرع الثـاني : دور المدن الجديدة في الحد من التوسع العمراني :

عند دراسة تطوّر الظّاهرة العمرانيّة ،و سبل مواجهة انفلات الظّاهرة بالعديد من بلدان العالم ، ليتبيّن أنّ نموذج المدن الجديدة هو أحد النّماذج أو الأدوات و ليس الوحيد ،[3] حيث تلعب دورا هاما في مجال التّنظيم العمراني من خلال إعادة توزيع السّكان ، والتقليل من تركيزهم في المراكز الحضرية الرئيسيّة . [4]

وكذلك الحد من الهجرة الداخليّة في المدن الكبرى عن طريق توفير السكن و فرص العمل المناسبة في المدن الجديدة لما لهذا النّوع من الهجرة من سلبيّات اجتماعيّة إلى جانب المساهمة في العديد من المشاكل الاقتصادية و الخدميّة و الأمنيّة أيضا.[5]

ففي الجزائر يُمثل إنشاء هذه المدن المحور الأساسي لتحقيق التوازن و الانسجام في المنظومة الحضارية الوطنيّة ،وهي وحدها القادرة على إزالة الاختلالات الوظيفيّة داخل المدن باعتبارها نمط من أنماط التنظيم المجالي ، وهي إحدى الركائز التي تُساعد على فك الاختناق المضروب على المدن الكبرى على تحقيق لا مركزية الأنشطة و السكن انطلاقا من الشمال .[6]

---

[1] – نور الدّين ساليمي، " **تدبير ضواحي المدن الواحية ، بين إكراهات التوسع العمراني و إشكالية التخطيط الحضري حالة مدينة ورزازات – المغرب**–" ، مجلة التعمير و البناء ، المجلد 04 ، العدد 02 ، 2020 ، ص 162 .

[2] – أحمد لمخلطي ، **التوسع العمراني و أثره على تسيير المدينة دراسة – حالة مدينة بوسعادة** – ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير شعبة تسيير المدينة ، معهد تسيير تقنيات حضاريّة ، جامعة محمد بوضياف ،2008/ 2009 ، ص 25 .

[3] – فوزي بودقة ، المرجع السابق ، ص 43 .

[4] – مصطفى عوفي ، المرجع السابق ، ص 72 .

[5] – نادية وناس ، المرجع السابق ، ص19 .

[6] – فتيحة نسرين مصابيح ، المرجع السابق ، ص14 .

كما تمتاز التجمعات الحضرية الجديدة بقدرتها على امتصاص التدفقات السّكانيّة الجديدة المُتجهة إلى الحضر للسكن أو للعمل ، و توفير الخدمات و المرافق اللازمة لهم ،في مواقع متعددة بعيدةً عن التركيز داخل بقعة محدودة .[1]

ومهما كانت دوافع إنشاء المدينة الجديدة ،فإنّها تُؤدي إلى انتشار السّكان في مساحات جديدة عن طريق :

– خلق تيارات هجرة من المدن الكبرى المزدحمة إلى هذه التجمعات الجديدة .

– تحويل تيارات الهجرة القادمة من الريف اتجاه المدن الكبرى ، نحو هذه المدن الجديدة الأمر الذي يترتب عنه:

خفض الكثافة السكانية في المناطق المزدحمة ممّا ينعكس على زيادة كفاءة تشغيل المرافق العموميّة و تحسن مستوى الخدمات .[2]

وحيث أن هذه المدن الجديدة عبارة عن إستراتيجية لسياسة المدينة ، فبموجبها ستحاول الجزائر الخروج من الأزمة و ذلك بإعادة توزيع السكان على المناطق الصحراوية خاصة ، محاولة بذلك تحسين مستوى الإسكان فيها و خلق مناصب شغل لقاطنيها و العمل على جذبهم للسكن فيها .[3]

المطلب الثاني: حماية العقار الفلاحي والحفاظ على البيئة.

سنعالج في المطلب حماية العقار الفلاحي والحفاظ على البيئة من خلال تقسيمه إلى فرعين: حماية العقار الفلاحي (الفرع الأول)، والحفاظ على البيئة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: حماية العقار الفلاحي.

قبل التطرق إلى حماية العقار الفلاحي لابد من الإشارة أولا إلى تعريف العقار الفلاحي الذي يعتبر هو محل حماية من طرف المشرع.

[1] – هبة محمد إبراهيم عمار ، **دور المدن الجديدة في التنميّة الحضرية في إطار مراحل التنميّة الاقتصادية** ، رسالة علمية كمتطلب للحصول على درجة الماجستير في التخطيط الإقليمي و العمراني ، قسم التنمية الإقليمية ، كلية التخطيط الإقليمي و العمراني ، جامعة القاهرة ، 2011 ن ص 154.

[2] – نجوى علام زيد المال ، المرجع السابق ، ص 154 .

[3] – ليليا حفيظي ، المرجع السابق ، ص 93 .

أولا: تعريف العقار الفلاحي.

حسب المادة 4 من القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري: " الأرض الفلاحية الذات الوجهة الفلاحية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو خلال عدة سنوات انتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكا مباشرا أو بعد تحويله."[1]

ثانيا: وسائل الحماية الجزائية للعقار الفلاحي.

يقصد بالحماية بصفة عامة التدابير التي أقرها المشرع لدفع الاعتداء وفرض النظام العام سواء من الناحية المدنية أو الجزائية. ومادام أن العقار الفلاحي، يشمل على نوعين من الأراضي الفلاحية أي تلك التابعة للأملاك الخاصة للدولة وتلك التابعة للخواص فإننا سنحاول دراسة حماية هذين النوعين من العقار نقطتين اثنين:

1 – جنحة تغيير الطابع الفلاحي للأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة:

نص المشرع على جنحة تغيير الطابع الفلاحي للأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بنص صريح في المادة 87 من قانون التوجيه الفلاحي وذلك بقوله: " يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من مائة ألف دينار إلى خمسمائة ألف دينار كل من تغيير الطابع الفلاحي لأرض مصنفة فلاحية أو ذات وجهة فلاحية خلافا لأحكام المادة 14 من هذا القانون.[2]

2 – جنحة التعدي على الملكية العقارية الخاصة:

بتحليل المادة 38 من قانون العقوبات التي جاءت صريحة في كفالة للحماية الجزائية للملكية العقارية لكونها الجريمة الوحيدة التي يشترط لقيامها سلب الملكية العقارية من صاحبها، حيث تقوم هذه الجريمة متى توافرت أركانها، ويقصد بذلك الأركان العامة اللازمة لقيام الجريمة بوجه عام وهي الركن المادي والمعنوي والشرعي بالإضافة إلى هذه الأركان اشترط المشرع طبقا للمادة 386 عنصرين آخرين لهذه الجريمة وهما: انتزاع عقار مملوك للغير واقتران الانتزاع بالخلسة أو التدليس واللذان يشكلا الركن المادي في هذه الجريمة.[3]

---

[1] – المادة 4 من القانون 90-25، سالف الذكر.

[2] – أشواق زهدور، " **الحماية الجزائية للعقار الفلاحي** «، مجلة القانون العقاري والبيئة، المجلد الثالث، العدد 1، سنة 2015، ص ص 50-51.

[3] – عمر حمدي باشا، **حماية الملكية العقارية الخاصة**، دار هومة، الطبعة العاشرة، الجزائر، 2014، ص 96.

أ – الركن الشرعي:

نص المشرع على جريمة التعدي على الملكية العقارية بما فيها الأراضي الفلاحية التابعة للخواص في المادة 386 قانون العقوبات بقوله: " يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج كل من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التدليس وإذا كان انتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد أو العنف أو بطريقة التسلق أو الكسر من عدة أشخاص أو معحمل سلاح... فتكون العقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات والغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج.[1]

ب – الركن المادي:

يتكون الركن المادي لجريمة التعدي على الأملاك العقارية من عنصرين اثنين هما انتزاع عقار مملوك للغير واقتران الإنتزاع بالخلسة أو التدليس.

ج – الركن المعنوي:

لا يكفي لقيام الجريمة ارتكاب الفعل المادي المنصوص عليه قانونا وإنما يجب أن يصدر هذا العمل من إرادة الجاني والمتمثلة في نية الجاني التي يظهرها داخله والتي تتجه نحو ارتكاب الفعل مع اتجاه إرادته إلى ارتكاب الفعل وعلمه بعناصره.[2]

والملاحظ أن استنزاف واستهلاك العقارات الفلاحية في الجزائر كان بكثرة خاصة أنه أغلب المشاريع تنجز على أراضي فائقة الخصوبة واستحوذت البلديات على مساحة شاسعة من الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتجزئتها ثم بيعها للخواص للبناء عليها خارج أدوات التعمير أو في غيابها. هذا ما دفع بالمشرع بالبحث عن وسائل لحماية العقار الفلاحي من الاستهلاك المفرط ودون رخصة، عن طريق وضع نظام مراقبة صارم، كما يتعلق بعمليات تحويل الأراضي الفلاحية و البناء عليها وهذا عن طريق اشتراط الحصول على ترخيص مسبق قبل الشروع في أي أشغال لا تمد بصلة للميدان الفلاحي، وهذا ما أكدت عليه المادة 36 سالفة الذكر من القانون 90 – 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.[3]

الفرع الثاني: الحفاظ على البيئة.

---

[1]– أشواق زهدور، المرجع السابق، ص 52.

[2]– المرجع نفسه، ص 53 – 54.

[3] – مقلاتي مونة، **التوسع العمراني على حساب المناطق الزراعية أي حماية قانونية، مداخلة** ألقيت في الملتقى الوطني الافتراضي، حول الحق في السكن في ظل الضوابط القانونية للتوسع العمراني، المنعقد يوم 23 – 04 – 2022، بجامعة معتمدة.

سنتطرق في هذا الفرع إلى أدوات التخطيط العمراني المعتمدة في التشريع الجزائري لبيانها كأليات لحماية البيئة.

أولا: أدوات التخطيط العمراني كآليات لحماية البيئة.

باستقراء المادة الأولى من القانون 90 – 25 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بموجب القانون 04 – 05 يظهر اهتمام المشرع بإدراج البيئة ضمن أدوات التخطيط العمراني المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي من خلال نصها على أن هذا القانون يهدف إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير ، وتكوين وتحويل المنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة ورقابة المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية أي أن حماية البيئة تعد من الاعتبارات الرئيسية للمخططات العمرانية .[1]وهذا ما أكد عليه القانون 03 – 10 من خلال تبني مبدأ الإدماج الذي يعني دمج الترتيبات المتعلقة بحماية البيئة والتنمية العمرانية المستدامة تحقيق التوازن بين متطلبات حماية البيئة والمخطط العمراني وعليه سنتطرق إلى حماية البيئة ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وضمن مخطط شغل الأراضي .

1 – حماية البيئة ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

يتم من خلال هذا المخطط ضمان الحفاظ على البيئة ذلك عن طريق توضيح دوره في مجال حماية البيئة

أ – دوره في حماية البيئة:

يتجسد الاهتمام البيئي ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من خلال الرؤية الإستراشفية والإستراتيجية للمجالات العمرانية إذ يقسم المجال إلى عدة قطاعات: قطاعات معمرة، قطاعات مبرمجة للتعمير على المدى القريب، المتوسط والبعيد وقطاعات غير قابلة للتعمير اعتمادا على مبدأ النطاقات، وكذا من خلال تميزه بالأفق التصوري والتقليدي للمجال المحلي، مما يجعل منه أهم وسيلة لحماية البيئة الطبيعية من تدهور البيئة الحضرية العمرانية.[2]

يبرز دوره في حماية البيئة أيضا في كونه لا يهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المخطط العمراني للتجمع الحضري فقط، بقدر ما يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئي.

---

[1] – حسينة غواس،" **دور التخطيط العمراني في حماية البيئة** "، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، عدد خاص 7 – 20 ص 348.

[2] – المرجع نفسه، ص ص 350 – 351.

مما سبق يتضح أن المشرع الجزائري أولى اهتماما بالغا للبيئة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حيث يسعى إلى تحقيق التنمية العمرانية في إطار احترام الأوساط البيئية.

ثانيا: مخطط شغل الأراضي في حماية البيئة.

ذلك من خلال دوره : لمخطط شغل الأراضي دور في حماية البيئة يتجلى في المحافظة على الجانب الجمالي العمراني البيئي يظهر ذلك من خلال الحرص على ضمان الرونق الجمالي للبيئة العمرانية ، لاسيما من خلال تحديد القواعد المنظمة للشكل العمراني والهندسي للبنايات ، واحترام مختلف المعاملات العمرانية ، ومن خلال التأكيد على حماية المواقع الثقافية والأماكن العمومية والمساحات الخضراء داخل الوسط الحضري .[1] حيث تؤكد المادة 31 من قانون التهيئة والتعمير في هذا السياق ، على أن مخطط شغل الأراضي يحدد حقوق استخدام الأرض والبناء ومن ضمنها المساحة العمومية والمساحات الخضراء .

يسعى هذا المخطط إلى حماية المساحات الحساسة والمناظر والمواقع، ويعني مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها ضمانا للمحافظة على البيئة وحمايتها.

من خلال ما سبق نرى أن هذا المخطط يعد وسيلة قانونية محلية لحماية البيئة.[2]

المطلب الثالث: تحقيق التنمية المستدامة ضمن المجال العمراني.

سنتطرق في هذا المطلب إلى: تعريف التنمية المستدامة (الفرع الأول)، وإلى دور المدن الجديدة في تحقيق التنمية المستدامة ضمن المجال العمراني (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تعريف التنمية المستدامة.

قبل البدء في تعريف التنمية المستدامة وجب التطرق والتعرف على المقصود بالتنمية.

أولا: التنمية.

يعتبر مصطلح التنمية وأبعاده شامل الأغراض والأهداف والأبعاد، فهو مصطلح ذو دلالات اقتصادية، والسبب في ذلك أن الأنماط الاقتصادية السائدة في المجتمعات هي المؤشرات للخصائص الاجتماعية والسياسية للمجتمع لا تتحدد إلا من خلال نوعية النشاط الاقتصادي السائد فيه. فالمجتمع

[1] – حسينة غواس، المرجع السابق، ص ص 353 – 354.

[2] – المرجع نفسه، ص354.

ينمو كلما تعززت قدرته التضامنية بين أعضائه، بمعنى طبيعة المشاركة والشراكة في صنع القرارات وتنفيذها.[1]

ثانيا: تعريف التنمية المستدامة.

يعود الفضل في طرح هذا المفهوم وتأصيله نظريا إلى كل من الباحث الباكستاني محبوب الحق والباحث الهندي أمارتابا، وذلك خلال فترة عملها في إطار البرنامج الإنمائي للأمم المتحدة فالتنمية المستدامة بالنسبة إليهما هي تنمية اقتصادية اجتماعية، لا اقتصادية فحسب، تجعل الإنسان منطلقها غايتها، وتتعامل مع الأبعاد البشرية أو الاجتماعية لتنمية باعتبارها العنصر المهيمن، وتنظر لطاقات المادية باعتبارها شرطا من شروط تحقيق هذه التنمية.[2]

فهي تعد نتاجا عن عمل الإنسان بتحويله لعناصر وموارد طبيعية إلى سلع وخدمات تلبي حاجات الإنسان، ويعتمد في ذلك على توظيف مجموعة من المعارف العلمية والتكنولوجية ووسائل تقنية، ويمكن أن تكون التنمية تغييرا في البيئة يهدد توازنها الفطري والإضرار بها إذا تجاوز ذلك التغيير قدرة الفطرة والطبيعة البيئية على الاحتمال وتحقيق التوازن.[3]

الفرع الثاني: دور المدن الجديدة في تحقيق التنمية المستدامة ضمن المجال العمراني.

نصت المادة 04 من القانون 01-20 على: " ...الحث على التوزيع المناسب بين المناطق والأقاليم لدعائم التنمية ووسائلها باستهداف تخفيف الضغوط على الساحل والحواضر والمدن الكبرى وترقية المناطق الجبلية الهضاب العليا والجنوب ..." .[4] وعليه نجد أنه في الجزائر تم إنشاء المدينة الجديدة حاسي مسعود بالجنوب لتحقيق التنمية المستدامة بها، حيث يتضح أن برنامجها المتعلق بالمجال العمراني يتمثل في إنشاء حصص سكنية تقدر ب 80.000 ساكن ، وكذلك تجهيزات إدارية ومنشئات لشباب والرياضة ، معاهد جامعية ومراكز التكوين والبحث والتنمية ، أماكن للعبادة .[5]

وبالتالي فإن من أهداف هذه المدينة:

---

[1] – ميلاد مفتاح الحراثي، **دراسات في السياسة والتنمية والديمقراطية والحقوق في إفريقيا**، دار الكتاب الجامعي، دولة الإمارات العربية المتحدة الجمهورية اللبنانية، 2016، ص 25.

[2] – عبد الرزاق محمد الدليمي، **الإعلام والتنمية**، الطبعة الأولى، دار المسيرة لنشر والتوزيع والطباعة، الأردن، ص41

[3] – حليمة سليمة، ساسية خضراوي، **واقع وأفاق التنمية المستدامة في الجزائر**، مجلة دفاتر بوادكس، العدد 06، 2016 ص 122.

[4] – قانون01-20، سالف الذكر.

[5] – كريمة كتاف، مرجع سابق، ص71.

– فك العزلة من جهة عن المناطق الصحراوية، بتشكيل أقطاب تتمركز حولها التنمية الجهورية والحدودية على حد السواء.

– حل المشاكل المحلية المطروحة، لتخفيف الضغط العمراني عن مدينة غرداية وواد ميزاب.[1]

وكذلك من أهداف المدن الجديدة فيما يخص التنمية المستدامة في المجال العمراني هي:

– تشكيل نمط من العمران يتوافق مع إستراتيجية التنمية المستدامة.

– ربط المدينة الجديدة بشبكة الطرق المختلفة.

– إيجاد الحلول لمشاكل المدن القائمة جزئيا والتي تعاني تدهور المرافق وضيق المساحات المتوفرة لتوسعات العمرانية.

–الاتجاه خارج منطقة العمران لتخفيف من حدة الضغط المبالغ فيه.[2]

[1]– المرجع نفسه، ص 72.

[2]–رابح هزيلي، مرجع سابق، ص 170.

خلاصة الفصل:

ما يمكن استخلاصه من هذا الفصل أن الجزائر عرفت بعد الاستقلال تطور ملحوظ في المجال العمراني الذي كان عبر المراحل التي تطرقنا لها بالتفصيل في المطلب الأول من المبحث الأول من هذا الفصل، أما فيما يخص أنواع المدن نجد أن الجزائر أخذت بمجموعة من المدن وتم توزيعها على قطرها الجغرافي كما هو موضح في المطلب الثاني من نفس المبحث. ضف إلى ماسبق أن إنجاز المدن الجديدة بالجزائر يتطلب التقيد بشروط قانونية معينة، وإذ لم تكن هذه المدن وفقا لما تتطلبه هذه الشروط التي حددها المشرع الجزائري من خلال القانون 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها لا يمكن إنجازه بالجزائر.

وفي الأخير نجد أن المشرع الجزائري أخذ بالمدن الجديدة مع تأكيده على ضرورة الحفاظ على المجال العمراني وتنظيمه.

الخاتمة

الخاتمة:

وعلى ضوء ما تم عرضه يمكننا القول أن سياسة المدن الجديدة التي أخذت بها الدولة الجزائرية كغيرها من الدول الأخرى لحل المشاكل العمرانية تبقى تجربة فعالة جاءت في الوقت المناسب لتخفيف العبء عن المدن الكبرى، بالرغم ما ينتج عنها من آثار في نقص من المساحات الزراعية جد الخصبة خاصة عن طريق الاستهلاك المفرط لها، لذا نجد أن المشرع وضع نظام صارم بخصوص إنشاء المدن فوق مثل هذه الأراضي من خلال إصدار العديد من القوانين أهمها: القانون 90ـ25 المتضمن التوجيه العقاري الذي سمح بإمكانية إنشاء هذه المدن فوق بعض الأراضي الفلاحية لكن ،إلا إذا كانت هذه المدن الجديدة ذات منفعة وطنية ،وهذا ما أكدت عليه المادة 8من القانون 02ـ08 المتضمن شروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ،وكذا اتساع النطاق العمراني غير المنظم والتصميم غير المنظم لأغلبية أحياء المدن .

أما الاعتراف بهذه السياسية جاء بموجب القانون 02ـ 08 سالف الذكر، ولم يتم تجسيد هذه السياسية على أرض الواقع إلى غاية 2004 بعد صدور المراسيم التنفيذية والأخذ برأي الجماعات الإقليمية المعنية بذلك.

ومن بين أهم أنواع المدن الجديدة التي ظهرت في العالم وأخذت بها الجزائر فيما بعد المدن الجديدة المستقلة التي تعد كيان مستقل لا يعتمد على مجتمع موجود، وهي عكس النوع الثاني الذي يعتمد على مجتمع قائم بالفعل، ويكون قريب منه لإمتصاص الكثافة السكانية المتزايدة، وكذا تخفيف العبء على المدينة الأم التي تعرف بإسم المدن الجديدة التابعة، وأما النوع الثالث المدينة الجديدة التوأم يتم اللجوء إليها إذا كانت المدينة الجديدة المقترحة صغيرة الحجم وتفتقر للتجهيزات.

أما فيما يخص المفاهيم المؤطرة للمجال العمراني وضبطه في الجزائرنجد أن له عدة مفاهيم أهمها النسيج والتوسع العمرانيين، السياسية والتنمية العمرانيتين، وذلك راجع لدور فعال لهم في التغير الفيزيائي للشكل العمراني، وإنتاج مجال عمراني مرتبط بالبحث عن الأشكال المجسدة للأجوبة الخاصة بالطلبات الجديدة من مساحة العمل، السكن .... أما لضبط المخالفات المتواجدة بالمجال العمراني نجد أن الجزائر أخذت بالعديد من الوسائل نذكر أهمها: الضبط الإداري والقضائي العمرانيين.

ضف إلى ماسبق أن الإستراتيجية العمرانية بالجزائر تطورت خاصة منذ الاستقلال، حيث كانت تعتمد على المراسيم الفرنسية في المجال العمراني في بداية وبعد ذلك اتخذت مراسيم خاصة بها.

ولإنجاز وتهيئة المدن الجديدة في الجزائر نجد أن المشرع الجزائري اشترط أن تكون وفقا للقانون 02- 08 سالف الذكر مع ضرورة حماية العقار الفلاحي والمحافظة على البيئة من خلال عدة وسائل من بينها: الحماية الجزائية.

وكذلك ضرورة تحقيق التنمية المستدامة في المجال العمراني من خلال توفير جميع مرافق الضرورية.

وختاما لما تم دراسته نخلص إلى جملة من النتائج كالتالي:

01ـ أن المدينة الجديدة ليست بالفكرة الجديدة فهي تندرج في إطار سياسية المدينة، وظهورها جاء لإحتياجات المدينة لها في معالجة المشاكل العمرانية التي يصعب عليها حلها بوسائل أخرى من طرف المدينة.

02ـ الإعتراف الحقيقي لهذه السياسية وإقامتها جاء بموجب 02ـ08المتضمن شروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها بعد ماكان الإعتراف بها في البداية ضئيل.

03ـ لتطبيق وتجسيد هذه الإستيراتجيةعلى أرض الواقع لابد من أخذ برأي الجماعات الإقليمة المعنية.

04ـ فعالية المدن الجديدة جعل منها سياسية تخطيطية قائمة بذاتها.

05ـ للحد من التجاوزات والمخالفات العمرانية في المدن يجب الإعتمادعلى وسائل الضبط الإداري العمراني والقضائي وهذا لاعتبارهما وسيلتين وقائيتين وعلاجيتين لهذا المجال العمراني.

06ـ نجاح المدن الجديدة في القضاء على أزمة التكدس السكاني يكون بتطبيقها الفعلي على أرض الواقع.

07ـ يمكن لمالكي العقارات الواقعة داخل محيط المدينة الجديدة أن يشاركوا في مجهود تهيئتها وترقيتها بإقامة مشاريع خاصة.

08ـ ينشأ داخل محيط تهيئة المدينة الجديدة حق الشفعة لفائدة هيئة المدينة الجديدة على بيع الأراضي المطلوب تعميرها.

09_ أصبحت الجزائرتعتمدعلى قوانين خاصة بها في تنظيم المجال العمراني منذ الاستقلال بعد ما كانت تعتمد على القوانين الفرنسية.

بناءا على النتائج السابقة نقترح جملة من التوصيات :

01. ضرورة التحكم في المجال العمراني للحفاظ على الاقتصاد الوطني .

02. ضرورة اختيار المواقع المناسبة لإقامة المدن الجديدة حتى لا ينتج عنها استنزاف مفرط لأراضي الفلاحية .

03. وجب الأخذ بعين الاعتبار البعد البيئي في تخطيط المدن لأن البيئة تعتبر عنصر أساسي و مهم في إنشاء المدن الجديدة .

04. الإكثار من هذه الإستراتيجية عبر كامل التراب الوطني لتخفيف الضغط على المدن الكبرى عن طريق إنشاء بكل ولاية مدينة الجديدة.

05. ضرورة تحقيق التنمية المستدامة داخل المدن الجديدة لاستغلال الطاقات المتجددة بها.

06. ضرورة بناء المدن الجديدة في الأماكن التي تكون بها كثافة سكانية عالية لضمان بقائهم في تلك المنطقة.

07. تطوير و ترقية المدن الجديدة بآليات مستحدثة حتى لا تبقى فكرة إنشاءها للإسكان فقط .

08. العمل على توسيع المدن القائمة وتعزيزها وتدعيمها بالمرافق أساسية حتى تكون لها دور فعال في إعادة التوزان الإقليمي وتخفيف الضغط على المدن الكبرى عند الضرورة بدلا عن البحث عن إقامة المدن الجديدة.

09. لابد من التنسيق بين هيئة المدينة الجديدة مسيرة لها والجماعات الإقليمية المعنية والوزارات حتى لا نوجد اختلافات في القرارات الصادرة لتهيئتها.

10. قبل إنشاء او إقامة المدينة الجديدة لابد أن تكون هناك دراسات معمقة في الجانب الاقتصادي والبيئي والاجتماعي.

11. في الأخير لنجاح في إقامة المدن الجديدة وتكون لها دور فعال في تنظيم المجال العمراني يستوجب على الدولة تخصيص جانب مالي وتوفير أماكن مخصصة وسن العديد من القوانين الصارمة حتى لا تبقى مجردة فكرة على ورق.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

أولا: قائمة المصادر:

. النصوص القانونية:

01 – النصوص التشريعية:

– القانون رقم 90–25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية ، العدد 49 ، سنة 1990 .

– القانون رقم 90–29 المعدل والمتمم، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 ، المتضمن قانون التهيئة والتعمير الجريدة الرسمية ، العدد 52 ، سنة 1990 .

– القانون رقم 01–20 ، المؤرخ في 15 ديسمبر 2001 ، المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة ، الجريدة الرسمية ، العدد 77 ، سنة 2001 .

– القانون رقم 02–08 المؤرخ في 14 ماي 2002 ، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، الجريدة الرسمية ، العدد 34 ، سنة 2002 .

– القانون رقم 06–06 ، المؤرخ في 20 فيفري 2006 ، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة ، الجريدة الرسمية ، العدد 15 ، سنة 2006 .

– القانون رقم 08–15 ، المؤرخ في 20 جويلية 2008 ، يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها ، الجريدة الرسمية ، العدد 44 ، سنة 2008 .

– القانون رقم 08–16 ، المؤرخ في أوت 2008 ، المتضمن التوجيه الفلاحي ، الجريدة الرسمية ، العدد 46 ، سنة 2008 .

– القانون رقم 11–10 المعدل والمتمم ، المؤرخ في 22 يونيو سنة 2011 ، الجريدة الرسمية ، متضمن قانون البلدية ، العدد 37 ، سنة 2011 .

02 – النصوص التنظيمية :

– المرسوم التنفيذي رقم 91–177 المؤرخ في 28 ماي 1991 ، المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه . ومحتوى الوثائق المتعلقة به ، الجريدة الرسمية ، العدد 26 ، المعدل والمتمم بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 05–357 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 ، الجريدة الرسمية ، العدد 62 .

- المرسوم التنفيذي رقم 04-96 ، المؤرخ في 01 أفريل 2004 ، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لبوعينان ، الجريدة الرسمية ، العدد 20 ، سنة 2004 .

- المرسوم التنفيذي رقم 04-97 ، المؤرخ في 01 أفريل 2004 ، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة بوغزول ، الجريدة الرسمية ، العدد 20 ، سنة 2004 .

- المرسوم التنفيذي رقم 04-275 ، المؤرخ في 05 سبتمبر 2004 ، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة سيدي عبد الله ، الجريدة الرسمية ، العدد 56 ، سنة 2004 .

- المرسوم التنفيذي رقم 06-231 ، المؤرخ في 01 جويلية 2006 ، المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز بعض منشات وتجهيزات وهياكل المدينة الجديدة بوعينان ، الجريدة الرسمية ، العدد 45 ، سنة 2006 .

- المرسوم التنفيذي رقم 06-305 ، المؤرخ في 10 سبتمبر 2006 ، المتضمن مهام هيئة المدينة الجديدة سيدي عبد الله ، الجريدة الرسمية ، سنة 2006 .

- المرسوم التنفيذي رقم 06-321 ، المؤرخ في 18 سبتمبر 2006 ، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة حاسي مسعود ، الجريدة الرسمية ،العدد 58 ، سنة 2006 .

ثانيا: قائمة المراجع :

01 – المؤلفات :

- أمال حاج جاب الله ، الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر ، منشورات دار بلقيس ، الجزائر ، طبعة 2014 .

- ميلاد مفتاح الحراشي ، دراسات في السياسة والتنمية والديمقراطية والحقوق في إفريقيا ، دار الكتاب الجامعي ، دولة الإمارات العربية المتحدة الجمهورية اللبنانية ، 2016 .

- سهيلة بوخميس ، التحول نحو الطاقات المتجددة في الجزائر التحديات والرهانات ، مخبر الدراسات القانونية البيئية LejE ، جامعة 8 ماي 1945 ، الجزائر ، 2021 .

- عبد الرزاق محمد الدليمي، الإعلام والتنمية، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة الأردن، د.ط.

- عمر حمدي باشا ، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة ، الطبعة العاشرة ، الجزائر ، 2014 .

- صافية أولد رابح إقلولي، قانون العمران الجزائري ، أهداف حضرية ووسائل قانونية ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر ، 2011.

02- الرسائل العلمية:

أ – أطروحات الدكتوراه:

- سناء روابحي ، الخصائص الاجتماعية والعمرانية للمناطق الحضارية الجديدة ، دراسة ميدانية لمدينة باتنة ، حملة 3 نموذجا ، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه ، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية ، باتنة 1 ، 2019-2020 .

- عبد العزيز عقاقبة ، دور السياسة العمرانية في التنمية المحلية ، حالة الجزائر ، أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في العلوم السياسية ، قسم العلوم السياسية ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة باتنة 1 ، 2016-2017 .

- عربي باي يزيد ، إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري ، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في الحقوق ، قسم الحقوق ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة الحاج لخضر ، باتنة ، 2014-2015 .

- فرحات باهر إسماعيل، تأثير لامركزية الإدارة على التنمية العمرانية في مصر ، رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في قسم التخطيط العمراني ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس القاهرة ، مصر ،2006 .

ب- رسائل الماجستير :

- أحلام طواهرية ، رؤية ببرنامج إستراتيجية تنمية المدن التابع لمنظمة تحالف المدن في تخطيط المدن ، دراسة تحليلية لأليات تفعيل البرنامج في الجزائر ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم السياسية ، قسم العلوم السياسية ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، 2011-2012 .

- أحمد لمخلطي ، التوسع العمراني وأثره على تسيير المدينة ، دراسة حالة مدينة بوسعادة ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، شعبة تسيير المدن ، معهد تسيير التقنيات ، جامعة محمد بوضياف ، المسيلة ، 2008-2009 .

- إيمان غصير ، دور المدن الصغيرة في تحقيق التوازن المحلي حالة خنشلة وإقليمها المجاور ، مذكرة شهادة الماجستير في الجغرافيا وتهيئة الإقليم ، تخصص مدن وأقاليم ، قسم الجغرافيا وتهيئة الإقليم ، معهد علوم الأرض والكون ، جامعة مصطفى بن بولعيد باتنة 2 ، 2017-2018 .

- هبة محمد إبراهيم عمارة ، دور المدن الجديدة في التنمية الحضرية في إطار مراحل التنمية الاقتصادية رسالة علمية كمتطلب للحصول على درجة الماجستير في التخطيط الإقليمي والعمراني ، قسم التنمية الإقليمية ، كلية التخطيط الإقليمي والعمراني ، جامعة القاهرة ، 2010-2011 .

– كمال تكوانست ، الأليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة الحاج لخضر ، باتنة ، 2008–2009 .

– كريمة كتاف ، مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون 02–08 ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام ، قسم الحقوق ، كلية الحقوق ، جامعة قسنطينة 1 ، 2012–2013 .

– ليليا حفيظي ، المدن الجديدة الجوارية رقم 07 – المدينة الجديدة علي منجلي – ، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري ، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية ، جامعة منتوري قسنطينة ، 2008–2009 .

– محمد محمود عبد الله يوسف ، أثر الامتداد الصناعي في المدن الجديدة على توطن السكان ، دراسة تطبيقية على مدينتي العاشر من رمضان والسادات ، رسالة مقدمة للحصول على درجة الماجستير ، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية ، جامعة القاهرة 2007–2008 .

– سعيدة رحامنية ، وضعية الخدمات الصحية في الأحياء السكنية ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري ، قسم علم الاجتماع والديموغرافيا ، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإنسانية جامعة منتوري قسنطينة ، 2007–2008 .

– صباح لمزواد ، دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة ، دراسة ميدانية في المدينة علي منجلي مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، قسم الحقوق ، كلية الحقوق ، جامعة قسنطينة ، 2008–2009 .

– رانا جوهر ، متطلبات التطور العمراني للأحياء التاريخية لتحقيق التنمية المستدامة ، أطروحة أعدت لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية ، قسم إعادة تأهيل المدن الإسلامية ، كلية الهندسة المعمارية ، جامعة حلب ، 2006 .

ج– مذكرات الماستر :

– السيد أحمد بورحال ، سياسة المدن الجديدة بين المتطلبات التخطيطية ووقائعها ، دراسة حالة المدينة الجديدة علي منجلي قسنطينة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر ، معهد تسيير التقنيات الجوهرية ، جامعة محمد بوضياف ، المسيلة ، 2019–2020 .

– أسيا ايت الجودي ، وردة أيت عيسى ، المركز القانوني للمدن الجديدة في الجزائر ، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق ، قسم الحقوق ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة عبد الرحمان ميرة ، بجاية ، 2014–2015 .

– أسماء شناح ، التوسع العمراني بين التخطيط والتطبيق ، دراسة حالة مدينة رهسي الوادي ، مذكرة لنيل شهادة ماستر أكاديمي ، قسم تسيير المدينة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية ، جامعة محمد بوضياف المسيلة ، 2016–2017 .

– إيمان بن عثمان ، سهير دشوشة ، إشكالية التوسع العمراني وخيار المدن الجديدة – علي منجلي – ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي ، معهد تسيير التقنيات الحضرية ، جامعة محمد بوضياف الجزائر ، 2020–2021 .

– دامية بلاش ، التسيير الحضري للمدينة في إطار القانون التوجيهي للمدينة 06–06 ، مذكرة تخرج لنيل متطلبات شهادة الماستر في العلوم القانونية ، قسم القانون العام ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة أكلي محمد أولحاج البويرة ، 2019–2020 .

– حسيبة بورغيدة ، التخطيط والسياسات العمرانية في الجزائر ، واقع وتحديات ، مذكرة لنيل شهادة الماستر في العلوم السياسية ، قسم العلوم السياسية ، 2016–2017 .

– محمد جودي ، إعادة الاعتبار للأنسجة العمرانية القديمة في إطار التنمية السياحية المستدامة ، مذكرة لنيل شهادة ماستر ، كلية العلوم التقنية والعلوم الطبيعية والحياة ، جامعة محمد خيضر بسكرة ، 2018–2019 .

– نادية وناس ، رؤية مستقبلية للجيل الجديد من المدن الجديدة لاقتراح إنشاء مدينة مستدامة ، مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضارية ، تخصص تسيير المدن والتنمية المستدامة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية ، جامعة العربي بن مهيدي ، أم البواقي ، 2014–2015 .

– سلمى مزغاش ، التوسع العمراني وأثره على العقار ، دراسة حالة مدينة المسيلة ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي ، قسم تسيير المدينة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد بوضياف المسيلة ، 2016–2017 .

– عبد الغاني حمادة ، التوسع العمراني للمدينة الصحراوية ، واقع وأفاق ، دراسة حالة مدينة غرداية ، مذكرة لنيل شهادة الماستر ، قسم علوم الأرض والكون ، كلية العلوم الدقيقة والطبيعية والحياة ، جامعة محمد خيضر بسكرة ، 2019–2020 .

– فرحاتي بلخضر ، التوسع الفوضوي وأثره على النسيج الحضري ، دراسة حالة حي مخلوفي ، مدينة الشريعة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر تخصص مدن ومشروع حضري ، معهد تسيير التقنيات الحضرية ، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي ، 2017–2018 .

– صورية بوزيدة ، وردة لطرش ، المدن الجديدة بين التصور والتجسيد ، دراسة المدينة الجديدة بباتنة ، مذكرة شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية ، كلية علوم الأرض والكون ، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي ، 2014–2015 .

– خولة لوصيف ، الضبط الإداري للسلطات والضوابط ، مذكرة لنيل شهادة ماستر قانون إداري ، قسم الحقوق ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد خيضر بسكرة ، 2014–2015 .

03 – المقالات العلمية:

– أشواق زهدور ، الحماية الجزائية للعقار الفلاحي ، مجلة القانون العقاري والبيئة ، المجلد الثالث ، العدد 01 ، سنة 2015 .

– جميلة دوار ، دور المدن الجديدة في التشريع الجزائري ، مجلة التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون ، العدد 38 ، جوان 2014 .

– هدى الحربي ، المدن الصحية تعني حياة أفضل ، جريدة الرياض ، العدد 13548 ، 28 يوليو 2005 .

– وداد عطري ، عيسى حداد ، تسوية البناء الفوضوي في ظل القانون رقم 08–15 ، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية ، المجلد 05 .، العدد 02 ، 2020 .

– وهيبة عيساوة ، عيسى يونسي ، واقع النمو الحضري في العالم العربي ، مجلة دفاتر المخبر ، المجلد 15 ، العدد 02 ، 2020 .

– زكرياء حرفاس ، دور المدن الجديدة في الحد من التعمير بالمراكز الداخلية ، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية ، المجلد الثامن ، العدد الثاني ، سنة 2019 .

– حليمة سليمة ، ساسية خضراوي ، واقع وأفاق التنمية المستدامة في الجزائر ، مجلة دفاتر بوادكس ، العدد 06 ، 2016 .

– حميدة شباب ، الإطار التشريعي للمدن الجديدة بالجزائر : مدينة سيدي عبد الله نموذجا ، مجلة التعمير والبناء ، المجلد 4 ، العدد 01 ، الجزائر ، 2020 .

– حسينة عواس ، دور التخطيط العمراني في حماية البيئة ، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني ،عدد خاص 7–20 .

– محمد الأمين كمال ، الإطار التشريعي لتشييد المدن الذكية المستدامة ، مجلة الحقوق ، المجلد 16 ، العدد 2 ، الجزائر .

قائمة المصادر والمراجع:

– محمد الأمين جربو ، استغلال الطاقات المتجددة في الجزائر – حتمية لا بد منها – مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية ، العدد الثالث عشر .

– محمد عشاشي ، الانتقال الطاقوي في الجزائر بين ضرورات التنمية ومتطلبات حماية البيئة ، مجلة أبحاث قانونية وسياسية ، المجلد 6 ، العدد02 ، ديسمبر ، الجزائر ، 2021 .

– محي الدين بريبج ، رخصة الهدم في النظام القانوني الجزائري ، مجلة تشريعات التعمير والبناء ، العدد الخامس ، 2018 .

– محمد محمود أحمد عبد الغفار ، التصميم العمراني والبعد الرابع ، مجلة البحوث الحضرية ، مجلد 12 12 أفريل 2014 .

– محمد خيري ، أليات تسيير المدن الجديدة في الجزائر ،مجلة الدراسات القانونية ، المجلد الخامس ، العدد الأول ، جامعة المدية ، 2019 .

– مصطفى عوفي ، سناء روابحي ، المدن الجديدة حلم الأمس وأزمة المستقبل ، مجلة الباحث في العلوم الإنسانية والاجتماعية ، المجلد 11 ، العدد 01 .

– مراد بلكعيبات ، يوبا قيشو ، الإطار القانوني لمخلفات التهيئة والتعمير في الجزائر ، مجلة تشريعات التعمير والبناء ، العدد الثاني ،2017 .

– نجوى علام زيد المال ، المدن الجديدة في الجزائر الواقع والأفاق ، مجلة متون ، سعيدة ، 2017 .

– نور الدين الشيخ ، رابح بوعراب ، واقع وأفاق تطور الطاقات المتجددة في البلدان المغاربية (الجزائر ، تونس ، المغرب) ، مجلة العلوم الإدارية والمالية ، المجلد 05 ، العدد 02 ، 2021 .

– نور الدين ساليمي ، تدبير ضواحي المدن الواحية ، بين إكراهات التوسع العمراني وإشكالية التخطيط الحضري حالة مدينة ورزازات – المغرب – ، مجلة التعمير والبناء ، المجلد 04 ، العدد 02 ، 2020 .

– سنوسي بن عبدو ، سعيدة طيب ، إستراتيجية التحول الطاقوي وفق برنامج الطاقات المتجددة 2030 ، مجلة مدارات سياسية ، المجلد 2 ، العدد 7 ، الجزائر ، 2018 .

– عايدة مصطفاوي ، المدن الجديدة ، المدن الجديدة ألية جديدة لتنظيم التوسع الحضري وتوجيهه ، مجلة الدراسات القانونية ، مخبر السيادة والعولمة ، العدد الثاني ، 2017 .

– عبد اللطيف قابوش ، تحديد مفهوم المدن المتوسطة في الجزائر – حالة شمال شرق الجزائر – ، مجلة العلوم الإنسانية ، العدد 23 ، 2005 .

قائمة المصادر والمراجع:

– عبد العزيز العايش ، شهيناز قب ، مستقبل المدن الجديدة بالجزائر في ظل سياسة التوسع الحضري ، مجلة مفاهيم الدراسات الفلسفية والإنسانية المعمقة ، العدد الرابع ، ديسمبر 2018 .

– عزة الأزهر ، سارة ميسي ، محمد الأمين ميرة ، البنى التحتية : مفاهيم وأساسيات ، مجلة المنهل الاقتصادي ، المجلد الأول ، العدد الثاني ، ديسمبر 2008 .

– علي بهدنة ، سليم بوهيدل ، دور الطاقات المتجددة في تعزيز ضمان الأمن الطاقوي في الجزائر : دراسة تحليلية للفترة 2009– 2018 ، مجلة اقتصادات الأعمال والتجارة ، المجلد 06 ، العدد 02 ، 2021 .

– فاطمة نزعي ، الطيب هاشمي ، ظاهرة الهجرة الريفية ، وأسباب انتشارها وأثارها ، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية ، – دراسات اقتصادية – ، العدد 2 .

– فوزي بودقة ، دراسة تحليلية لفكرة المدن الجديدة في الجزائر على ضوء بعض التجارب العالمية ، علوم تكنولوجيا D ، العدد 26 ، 2009 .

– فوزي مشنان أحمد بوذراع ، التخصصات السكنية واقعها وأثارها على النسيج العمراني لمدينة باتنة ، دراسة ميدانية لتخصيص الرياض ، مجلة علوم الإنسان والمجتمع ، المجلد 10 ، العدد 2 ، 2021 .

– فرج عبد القادر بن جيلاني ، مونية خليفة ، التحول الطاقوي من الطاقة التقليدية إلى الطاقة المتجددة لتحقيق أبعاد التنمية المستدامة ، مجلة الدراسات التجارية والاقتصادية المعاصرة ، المجلد 03 ، العدد 02 – عدد خاص – ، الجزائر ، 2020 .

– رابح هزيلي ، إستراتيجية التنمية المستدامة في تخطيط المدن الجديدة ، الجزائر نموذجا ، مجلة العلوم الاجتماعية ، العدد 21 ، 2015 .

– راضية بن مبارك ، الإطار المفاهيمي للمدن الجديدة ، مجلة القانون العقاري ، العدد 3 ، 2018 .

– شهرا زاد عوايد ، الضبط العمراني بين القانون والواقع ، مجلة الباحث للدراسات الأكادمية ، العدد 8 ، 2016 .

– خديجة حجاج ،عبد القادر زرقين ، أساليب الضبط الإداري في حماية النظام العام الخلقي ، المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية ، المجلد 06 ، العدد 1 ، 2021.

04- ملتقيات:

- أحمد فنيدس ، تأثير القرارات الفردية العمرانية على الحق في السكن اللائق ، مداخلة ألقيت في الملتقى الوطني الافتراضي المنعقد بتاريخ 23 أفريل 2022 ، بجامعة 8 ماي 1945 قالمة .

- إيمان بوشارب ، سارة بن صالح ، التوسع العمراني بين المضمون والدوافع وإشكاليات التطبيق ، مداخلة ألقيت في الملتقى الوطني الافتراضي حول الحق في السكن في ظل الضوابط القانونية للتوسع العمراني ، المنعقد بتاريخ 23 أفريل 2022 ، بجامعة 8 ماي 1945 قالمة .

- مونة مقلاتي، التوسع العمراني على حساب المناطق الزراعية أي حماية قانونية ، مداخلة ألقيت في الملتقى الوطني الافتراضي ، حول الحق في السكن في ظل الضوابط القانونية للتوسع العمراني ، المنعقد يوم 23 أفريل 2022 بجامعة معتمدة .

- مونة مقلاتي ، راضية مشري ، إدراج البعد البيئي في تخطيط وإنجاز المدن الجديدة في الجزائر ، ورقة بحثية مقدمة ضمن اليوم الدراسي : ضوابط حماية البيئة في المعاملات التجارية الإلكترونية ، جامعة 8 ماي 1945 قالمة ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، مخبر الدراسات القانونية البيئية ، قالمة .

- ربيعة فراح ، المدن الجديدة بين التنمية العمرانية وأفاق تطوير المدن الذكية ، مداخلة ألقيت في الملتقى الافتراضي حول الحق في السكن في ظل الضوابط القانونية للتوسع العمراني المنعقد يوم 23 أفريل 2002. .

- عمر الشيهاني، المدن الجديدة في الجزائر بين المشروع والتطبيق، دراسة حالة الحزام الأول، ملتقى وطني تحت عنوان المدينة الجديدة، يوم 23 ماي 2001، مخبر التهيئة العمرانية زواغي قسنطينة ، 2001 .

- فوزي بودقة ، فائزة عباس ، العمران والنقل الحضري في الجزائر ، التحديات و البدائل ، حالة مدينة الجزائر ، Cahiers Geographique de Ouest 13-12-2017 ، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا ، كلية علوم الأرض والجغرافيا والتهيئة العمرانية .

- عبد الفتاح أحمد نصر الله، زكي عبد المعطي أبو زيادة، دور البنية التحتية في تحقيق النمو الاقتصادي في فلسطين، المؤتمر الثاني المحكم لكلية الاقتصاد والعلوم الاجتماعية بعنوان: نحو رؤية شاملة لتعزيز البنية التحتية الاقتصادية في فلسطين، فبراير، 2018، فلسطين.

– فرج بو بكر المبروك ، أهمية البعد البيئي لتخطيط التجمعات العمرانية الجديدة ، ورقة مقدمة ضمن ورشة عمل حول إسكان الأزمة في مدينة بنغازي ، كلية الهندسة ، جامعة بنغازي ليبيا ، 2016.

05 – المحاضرات :

– أسيا عبدة، السياسة الحضرية وأدوات التعمير في الجزائر، المحاضرة الرابعة والخامسة، ملقاة على طلبة سنة أولى ليسانس، معهد تسيير التقنيات الحضرية ، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي .

– حازم محمد حامد عويس ، مقدمة وتعريف علم التصميم العمراني ، محاضرة قدمت ضمن مبادئ التصميم العمراني ، المستوى الخامس بكالوريوس العمارة وعلوم البناء ، قسم العمارة وعلوم البناء ، كلية العمارة والتخطيط ، جامعة الملك سعود ، السعودية ، 2022 .

– محمد كمال أبو ، مهام التصميم الحضري وعلاقته التكاملية مع التخصصات المشكلة للبيئة المشيدة ، محاضرة ضمن مقرر التجديد والارتقاء الحضري ، قسم العمارة ، كلية الهندسة ، جامعة المينا مصر ،2021 –2022 .

– مصطفى مدوكي ، محاضرة للسنة الثالثة ليسانس لمادة ورشة العمران التخطيط والتهيئة ، قسم الهندسة المعمارية ، كلية العلوم والتكنولوجيا ، جامعة محمد خيضر بسكرة ، 2013–2014 .

–صلاح هاشم الأسدي ، تقييم كفاءة خدمات البنية التحتية في مدينة الزبير ، دراسة في جغرافية المدن ، قسم الجغرافيا ، كلية التربية للعلوم الإنسانية.

06 – المواقع الإلكترونية :

– أحمد نجيب عبد الحكيم القاضي ، محمد إبراهيم العراقي ، خصائص المدن الذكية ودورها في التحول إلى استدامة المدينة المصرية ، المجلة الدولية في : العمارة والهندسة والتكنولوجيا ، منشورة على الموقع http://www.irek.com/press .

– طاهر عبد السلام حامد ، أحمد محمود يسرى ، رشدي رضوان ، انعكاسات مدخل المدن الذكية على المدن الجديدة في مصر ، من الموقع jur. Journals . ekb . eg .

– علي فلاق ، رشيد سالمي ، الطاقات المتجددة كمدخل لتحقيق التنمية المستدامة ، مع الإشارة لحالة الجزائر وبعض الدول العربية ، من الموقع majalat.www.enssea.net .

الفهرس

مقدمة: 1

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للمدن الجديدة والضبط العمراني 7

المبحث الأول: ماهية المدن الجديدة 8

المطلب الأول: تعريف المدن الجديدة 8

الفرع الأول: تعريف المدينة 9

الفرع الثاني: تعريف المدينة الجديدة 12

المطلب الثاني: أنواع المدن الجديدة 15

الفرع الأول: المدن الجديدة المستقلة 15

الفرع الثاني: المدينة الجديدة التابعة 17

الفرع الثالث: المدينة الجديدة التوأم 17

المبحث الثاني: المفاهيم المؤطرة للمجال العمراني 18

المطلب الأول: مفهوم التصميم العمراني 18

الفرع الأول: تعريف التصميم العمراني 18

الفرع الثاني: مستويات مشاريع التصميم العمراني 19

المطلب الثاني: مفهوم النسيج العمراني 20

الفرع الأول:تعريف النسيج العمراني 20

المطلب الثالث: مفهوم السياسية والتنمية العمرانية 24

الفرع الأول: تعريف السياسية العمرانية 24

الفرع الثاني: مفهوم التنمية العمرانية 25

المبحث الثالث: الضبط الإداري والقضائي للمجال العمراني 27

المطلب الأول: الضبط الإداري العمراني 27

الفرع الأول: تعريف الضبط الإداري العمراني 27
الفرع الثاني: الوسائل القانونية للضبط الإداري 28
المطلب الثاني: الضبط القضائي العمراني 32
الفرع الأول: تعريف الضبط القضائي العمراني 32
الفرع الثاني: تمييز الضبط القضائي العمراني عن الضبط الإداري العمراني..... 33
خلاصة الفصل الأول 34
الفصل الثاني: أبعاد الضبط العمراني في استراتيجية المدن الجديدة..... 36
المبحث الأول : البعد البيئي في تخطيط و إنجاز المدن الجديدة 37
المطلب الأول: البعد البيئي في تخطيط المدن الجديدة 37
الفرع الأول : المقصود بالتخطيط البيئي للمدن الجديدة 37
الفرع الثاني: العوامل الواجب توفرها في التخطيط البيئي 39
المطلب الثاني: البعد البيئي في إنجاز المدن الجديدة. 40
الفرع الأول : التعمير المراقب كألية للتحكم في تنظيم المدن الجديدة 40
الفرع الثاني : المدن الصحية 42
الفرع الثالث : الإدارة الرشيدة للمصادر الطاقوية في المدن الجديدة 42
المبحث الثاني : البعد الخدماتي في تسيير المدن الجديدة 43
المطلب الأول : البنى التحتية و النقل في المدن الجديدة 43
الفرع الأول : البنى التحتية في المدن الجديدة 43
الفرع الثاني : النقل في المدن الجديدة 46
المطلب الثاني : الخدمات الصحية و التعليمية في المدن الجديدة 47
الفرع الأول : الخدمات الصحية في المدن الجديدة 47
الفرع الثاني : الخدمات التعليمية في المدن الجديدة 48
المبحث الثالث : البعد التنموي للمدن الجديدة 49

المطلب الأول : قدرات الإنتقال الطاقوي للمدن الجديدة 49
الفرع الأول : المقصود بالإنتقال الطاقوي للمدن الجديدة. 49
الفرع الثاني : الطاقة المتجددة كإستراتيجية للإنتقال الطاقوي في المدن الجديدة 50
المطلب الثاني : قدرات تحول المدن الجديدة إلى مدن ذكية 52
الفرع الأول : تعريف المدن الذكية 53
الفرع الثاني : كيفية إنتقال المدن الجديدة إلى مدن ذكية 53
خلاصة الفصل: 55
الفصل الثالث: التأطير القانوني لإرتباط المدن الجديدة بالضبط العمراني في الجزائر. 57
المبحث الأول: مجال العمران والدن الجديدة بالجزائر. 57
المطلب الأول: تطور الإستراتيجية العمرانية في الجزائر منذ الاستقلال. 57
الفرع الأول: تطور السياسة العمرانية بالجزائر من 1962 إلى 1990. 57
المطلب الثاني: أنواع المدن الجزائرية وتوزيعها في الجزائر. 59
الفرع الأول: أنواع المدن الجزائرية. 59
الفرع الثاني: توزيع المدن الجديدة في الجزائر. 62
المبحث الثاني: شروط إنجاز المدن الجديدة و تهيئتها في الجزائر. 67
المطلب الأول: شروط إنجاز المدن الجديدة في الجزائر 67
الفرع الأول: الموقع 67
الفرع الثاني: العقار. 68
الفرع الثالث: الإجراء. 69
المطلب الثاني: أدوات تهيئة المدن الجديدة في الجزائر 71
الفرع الأول: تهيئة المدينة الجديدة. 71
الفرع الثاني: مخطط تهيئة المدينة الجديدة. 72
المبحث الثالث : رهانات المشرع الجزائري في اعتماد المدن الجديدة كألية للضبط العمراني 72

المطلب الأول : الاستيعاب السكاني و التوسع العمراني 73

الفرع الأول: الزيادة السكانية و التوسع العمراني 73

الفرع الثـاني : دور المدن الجديدة في الحد من التوسع العمراني : 74

المطلب الثاني : حماية العقار الفلاحي و الحفاظ على البيئة 75

الفرع الأول : حماية العقار الفلاحي 75

الفرع الثاني: الحفاظ على البيئة...... 78

المطلب الثالث : تحقيق التنمية المستدامة ضمن المجال العمراني 79

الفرع الأول : تعريف التنمية المستدامة 79

الفرع الثاني : دور المدن الجديدة في تحقيق التنمية المستدامة ضمن المجال العمراني 80

خلاصة الفصل:..... 82

الخاتمة:..... 84

قائمة المصادر والمراجع..... 88

الفهرس..... 98

الملخص:.....102

الملخص:

تهدف هذه الدراسة إلى التعرف أكثر على سياسة المدن الجديدة التي تعد من أهم السياسات المعتمدة لضبط وتنظيم العمران كما توفر لسكانها جميع المرافق والخدمات التي هم بحاجة إليها، كما أن لهذه الأخيرة أنواع عديدة فهناك مدن جديدة مستقلة أي مستقلة اقتصاديا، ومدن جديدة تابعة للمدينة الأم، وكذلك مدن جديدة توأميه، كما تهدف إلى التعرف إلى أهم المفاهيم المؤطرة للمجال العمراني من تصميم، نسيج وتوسع عمرانيين، والسياسة والتنمية العمرانية، ولضبطها أخذ المشرع بوسيلتين تتمثل في الضبط الإداري والضبط القضائي.

وقد أخذ في تخطيط المدن بالبعد البيئي بعدما نتج عن التخطيط التقليدي غير البيئي مشاكل عدة. أما فيما يخصتسييرها أعتمد على البعد الخدماتي وذلك بتوفير البنى التحتية ، نقل والخدمات الصحية والتعليمية ، كما لعب البعد التنموي دورا هاما داخل المدن الجديدة من خلال استغلال أهم الطاقات المتجددة من بينها الطاقة الشمسية ، طاقة الرياح وغيرها . وبتطوير قطاعات وخدمات المدن الجديدة يمكن تحولها إلى مدن ذكية التي تسعى أغلبية الدول للوصول إليها.

وفي الأخير يمكن القول أن المدن الجديدة إستراتيجية ظهرت لبلوغ أهداف ولحل مشاكل عدة والمتمثلة في الحد من التوسع العمراني الذي سببه الزيادة الكبيرة في النمو الديمغرافي، وحماية العقار الفلاحي من الاستنزاف كذلك الحفاظ على البيئة، وذلك بفرض جزاءات في حالة التعرض لها، وكذلك تحقيق التنمية المستدامة بها وخاصة في مناطق الهضاب العليا وجنوب الجزائر.

الكلمات المفتاحية: المدن الجديدة – المجال العمراني – التنمية الستدامة – توسع العمراني.

Summary:

This study aims to learn more about the New Cities Policy, which is one of the most important policies adopted for the regulation and regulation of urbanization and provides its residents with all the facilities and services they need And the latter has many kinds of new, independent cities, that is, economically independent, New cities belonging to the mother city, as well as new twin cities, It also aims to learn about the most important concepts framed for the urban field of design Policy and Urban Development ", and to control the introduction of two means of administrative and judicial control by the legislature.

The environmental dimension of city planning has been taken into account after many problems arising from traditional non-environmental planning. With regard to its management, I rely on the service dimension by providing infrastructure, transportation and health and education services. The development dimension also played an important role within the new cities by exploiting the most important renewable energies, including solar, wind and other energy. By developing new city sectors and services, they can be transformed into smart cities to which the majority of States seek access.

Finally, it can be said that the new cities have emerged as a strategy for achieving the goals and solving the many problems of limiting the urbanization caused by the substantial increase in demographic growth, protecting the agricultural estate from depletion as well as preserving the environment by imposing sanctions in the event of exposure, as well as achieving sustainable development, especially in the Hague regions and southern Algeria.

Keywords: new cities - urban space - sustainable development - urban expansion.