جامعة 8 ماي 1945 قالمة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم العلوم السياسية

رقم التسجيل: 12/6007544

الرقم التسلسلي:

التخطيط الحضري والسياسات العمرانية في الجزائر: واقع وتحديات

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في العلوم السياسية

تخصص: إدارة الجماعات المحلية

إعداد الطالبة:

حسيبة بورغيدة

إشراف الأستاذ:

أ. نصر الدين لبال

أعضاء لجنة المناقشة:

الأستاذ	الجامعة	الجامعة	الصفة
د. وداد غزلاني	أستاذ محاضر "أ"	8 ماي 1945- قالمة	رئيسا
أ. نصر الدين لبال	أستاذ مساعد "أ"	8 ماي 1945- قالمة	مشرفا ومقررا
أ. اليامين بن سعدون	أستاذة مساعد "أ"	8 ماي 1945- قالمة	عضوا ممتحننا

السنة الجامعية: 2017/2016

اللهم إني أسألك رحمة من عندك تهدي بها قلبي

وتجمع بها أمري وتزكي بها علمي وتلهم بها

رشدي وتعصمني بها من كل سوء .

الشكر والتقدير

الحمد والشكر لله الذي وفقني وقدرني على انجاز هذا العمل

حمدا لا يوافي نعمه عز وجل

كما أتقـــدم بالشـــكر الجزيل إلى أستـــاذي الفاضـــل

الأســتـاذ "عبد الناصر لبال"

الذي أنار لي طريق البحث والمعرفة

جزيل الشكـــر على ما قدمـــه لي من نصـائح

وتوجيهاتـــــه شكرا....

وخالص شكري وامتناني لأعضاء لجنة المناقشة

الذين بمكانتهم العلمية الرفيعة

تقبلوا مناقشة عملي المتواضع

كما لا يفوتني أن أتوجه بخالص شكري وجميل تقديري إلى أساتذتي في ما بعد التدرج

فمن علمني حرفا كنت له عبدا

ألف شكرا...

حسيبة

الإهداء

إلى والدتي وقدوتي –رحمها الله–

إلى الذي سخرت حياتها لأجلي جدتي –حفظها الله–

إلى مثلي الأعلى والدي العزيز

إلى من لهم في القلب محبة أكبر من قلبي إخوتي "أحسن" "منى" "سميحة"

إلى كل من أحظى بمحبتهم وتقديرهم

إلى كل من علمني لو حرفا

إلى كل من ناضل من أجل العلم والمعرفة

أهدي ثمرة جهدي هذا

مقدمة

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي و النظري للتخطيط الحضري

المبحث الأول: ماهية التخطيط الحضري.

المطلب الأول : مفهوم التخطيط الحضري الدلالات المعرفية.

المطلب الثاني: تطور التخطيط الحضري.

المطب الثالث: مبادئ وأسس التخطيط الحضري.

المبحث الثاني: التخطيط الحضري: الأهداف والخصائص والأبعاد والمتطلبات والمراحل.

المطلب الأول: أهداف وخصائص التخطيط الحضري.

المطلب الثاني : أبعاده ومتطلباته.

المطلب الثالث: مراحل التخطيط الحضري.

الفصل الثاني: الإطار المفاهيمي للسياسة العمرانية

المبحث الأول: ماهية السياسة العمرانية.

المطلب الأول: مفهوم السياسة العمرانية.

المطلب الثاني: مراحل تطور السياسة العمرانية في الجزائر.

المطلب الثالث: أشكال السياسة العمرانية.

المبحث الثاني: السياسة العمرانية (الأدوات–الأهداف).

المطلب الأول: أدوات السياسة العمرانية.

المطلب الثاني: أهداف السياسة العمرانية .

الفصل الثالث: واقع التخطيط الحضري والسياسة العمرانية في الجزائر

المبحث الأول: واقع التخطيط الحضري.

المطلب الأول: الإطار القانوني الحضري في الجزائر.

المطلب الثاني: الإطار المؤسسي للسياسة العمرانية.

المبحث الثاني: واقع السياسات العمرانية في الجزائر.

المطلب الأول: الشبكة الحضرية (توزيع المدن والسكان).

المطلب الثاني: العاصمة الجزائرية كنموذج.

المطلب الثالث: المشاكل العمرانية.

خاتمة.

مقدمة

مقـــدمـة:

تعـيش مـدن العـالم فـي هـذه الحقبـة مـن الـزمن نمـوا متسـارعا للسـكان بفعـل الزيـادة الطبيعيـة والتنقـل (الهجـرة) إلـى المـدن حيـث أصـبحت تعـاني مـن مشـاكل عديـدة فرضـتها عوامـل التحضـر والتعميـر الناتجـة أساسـا عـن التطـور العلمـي والتكنولـوجي فـي مختلـف الميـادين وكـذلك الثـورة العلميـة والتقنيـة ومـا رافقهـا مـن جهـود عمليـة، كطـرق البنـاء الحديثـة وغيرهـا، فكانـت المحـرك الرئيسـي للقفـزة الكميـة و النوعيـة فـي مجـال التعميـر والتحضـر، فشـهدنا وثيـرة انجـاز قياسـية بفضـل البنـاءات الجـاهزة والصناعية، وظهرت المدن الحديثة التي تستقطب الملايين من السكان.

لكـن مـع هـذا التقـدم الهائـل ظهـرت تحـديات عديـدة واجهـت القـائمين علـى القطـاع الحضـري نتيجـة الزيـادة الهائلـة فـي عـدد سـكان المنـاطق الحضـرية والتـي وصـلت نسـبة 50% سـنة 2007م والمتوقـع وصـولها 80% فـي حـدود سـنة 2030م وذلـك حسـب تقريـر الأمـم المتحـدة للمسـتوطنات البشـرية، مـن قبيـل اسـتيعاب هـذا العـدد المتزايـد للسـكان فـي المنـاطق الحضـرية ومـا يسـتلزم مـن إمكانيـات ومـوارد تلبـي متطلباتهم دون المساس بالبيئة.

ويتضـح هـذا جليـا مـن خـلال مـا عاشـه المجتمـع الجزائـري منـد الاسـتقلال إلـى يومنـا هـذا مـن مشـاكل اقتصـادية واجتماعيـة حيـت تفاقمـت هـذه الصعوبات، وشـملت جوانـب عديـدة مـن حيـاة الأفـراد والجماعـات مـن أهمهـا جانـب السـكن والإقامـة الـذي يعتبر في حد ذاته قطاع هام ومهيكل للاقتصاد الوطني .

أدى هـذا النمـو الحضـري إلـى تجمـع عـدد كبيـر مـن السـكان فـي المنـاطق الحضـرية، ممـا أدى إلـى ظهـور العشـوائيات والبنـاء الفوضـوي علـى أطـراف المـدن،

ممـا انعكـس سـلبا علـى أداء الخـدمات الواجـب تقـديمها للمـواطنين، إضـافة إلـى بـروز مختلــف المشــاكل الاجتماعيــة فيهــا وخاصــة الجريمــة المنظمــة نتيجــة لعــدم قــدرة السلطات المحلية توفير مناصب الشغل.

هـذا مـا أدى بالقـائمين علـى شـؤون المدينـة بـالتفكير فـي التخطـيط بأسـلوب علمـي للـتحكم فـي النمـو العمرانـي وتوجيهـه لتفـادي المشـكلات الحضـرية الناجمـة عـن التعميـر العفـوي والفوضـوي. لأن حسـن اسـتعمال المجـال واسـتغلاله يجـب أن يـتم وفـق أسـس مبنيــة علــى التخطــيط العلمــي الســليم، بعيــدا عــن العشــوائية. وفــي هــذا الصــدد يمثــل التخطــيط الحضــري عمليــة متداخلــة، يــتم مــن خلالهــا ربــط ودمــج المعطيــات الاقتصــادية والاجتماعيــة والسياســية والإداريــة والقانونيــة مــن أجــل الخــروج بــنمط استعمال معين.

إن تفـاقم الطلـب واحتياجـات السـكان للمسـكن وكـذا ظهـور مختلـف البنـاءات الفوضـوية بمختلـف أنماطهـا علـى أطـراف المـدن، دفـع بالقـائمين علـى قطـاع البنـاء والعمـران فـي الجزائـر إلـى اتخـاذ إجـراءات مـن أجـل التخفيـف مـن حـدة هـذه الأزمـة وتـم فـتح المجـال لمختلـف المؤسسـات للمشـاركة فـي تطـوير الحضـرية السـكنية كمـا ونوعـا، غيـر أن المتصـفح لمـا هـو موجـود فـي الواقـع مـن مشـاريع سـكنية يلاحـظ الغيـاب الفعلـي للالتـزام بمختلـف الضـوابط المؤسسـة و المطابقـة لقـانون التهيئـة العمرانيـة، إذ أنهـا لـم تطبـق بالشـكل الـذي كـان مخططـا لـه ممـا أدى إلـى تـدهور فـي نوعيـة المجتمعات السكنية الحضرية.

فـالنمو الحضـري للمـدن يـدفعنا لدراسـة مثـل هـذه المواضـيع، إذ أن نجـاح أي مشــروع تنمــوي حضــري يــرتبط بمــدى فعاليــة الــتحكم الصــارم فــي تطبيــق وتجســيد القوانين والمقاييس المتعلقة بمجمل آليات التعمير المعتمدة من طرف الدولة.

أهمية الدراسة:

إن لكـل دراسـة أكاديميـة أهميتهـا التـي تـدفع الباحـث لسـبر أغوارهـا، ومحاولـة التوصـل إلـى نتـائج تجيـب علـى تسـاؤلاته، ويكـون طريقـه فـي ذلـك الأدوات المختلفـة للبحث العلمي ومناهجه مع استخدامها بطريقة علمية موضوعية.

فمـن الناحيـة العمليـة فـإن أهميـة الدراسـة تكمـن إبـراز واقـع التخطـيط الحضـري والسياسـة العمرانيـة علـى المسـتوى الـوطني عمومـا وعلـى مسـتوى مدينـة الجزائـر، حيـث نجـد دائمـا فـي مختلـف تصـنيفات المـدن والعواصـم نجـد العاصـمة الجزائريـة ضـمن العشـر مـدن الأوائـل فـي العـالم وذلـك انطلاقـا مـن مؤشـرات رئيسـية مثـل النقـل والصـحة والتعلـيم إضـافة إلـى نسـبة التلـوث، هـذا الواقـع دفـع بنـا إلـى إبـراز التحـديات الرئيسـية لمـدننا مـن خـلال التوجـه إلـى أسـاليب التخطـيط العصـرية للمـدن وذلـك لا يتـوفر إلا مـن خـلال سياسـات يجـب أن تـولي الأهميـة القصـوى للتخطـيط الحضـري لوضـع حـد للفوضـى التـي تعيشـها مـدننا، وهـذا يلاحـظ بـالعين المجـردة وأكدتـه العديـد مـن الدراسـات فـي هـذا المجـال، ومنـه فقـد بـدأت الجزائـر فـي السـنوات بعـد الاسـتقلال فـي إعـادة تنظـيم مجالهـا العمرانـي والحضـري وذلـك بتفعيـل سياسـة إنشـاء المـدن الجديـدة وهذا لمواجهة ظاهرة التحضر وما حملته من أثار ومشاكل حضرية.

أمـا مـن الناحيـة العلميـة فـإن لأهميـة التـي يكتسـها التخطـيط الحضـري بالنسـبة لضـبط وتنظـيم المجـال بالمـدن والتجمعـات العمرانيـة، والـدور الـذي يلعبـه فـي التوجيـه والتنسـيق وتحقيـق الانسـجام بـين أنشـطة المتـدخلين فـي ميـدان التهيئـة والتعميـر تعطـي للتخطـيط الحضـري(العمراني) طـابع الأولويـة والأسـبقية فـي خدمـة المجهـود الـذي تبذلـه السلطات العمومية، قصد تحقيق التنمية الاقتصادية، الاجتماعية والعمرانية.

مبررات اختيار الموضوع :

تعود أسباب اختيار الموضوع إلى أسباب ذاتية و أخرى موضوعية

أسباب الذاتية :

- لقد وقع اختيارنا لهذا الموضوع بالذات لاعتقادنا الكبير بأن أهمية ميدان التخطيط الحضري والسياسات العمرانية أصبحا اليوم محطة اهتمام لا نظير لهما بالنسبة للساسة والفاعلين الاقتصاديين والاجتماعيين، بل إنه مجال حيوي للدراسات الأكاديمية والبحوث المختلفة التي تعنى بالمدينة والحياة داخل الحضر؛
- الموضوع يثير الفضول لعدم وجود دراسات أكاديمية للطلبة و باحثي أقسام العلوم السياسية كما يستدعي جهدا إضافي لإنجازه.

أسباب موضوعية:

إن الموضوع ورغم اشتماله لبعض الدراسات في الفروع الأخرى منها علم الاجتماع الحضري وقسم علم الأرض، في الجزء المتعلق بالسياسة العمرانية فأردنا بذلك أن تكون لنا مساهمة متواضعة في الموضوع.

- سوء وضعية المدن الجزائرية في أغلب المجالات وانعكاس ذلك على الحياة اليومية للمواطن الجزائري؛
- الموضوع يبحث في علاقة بين متغيرين ومن المهم جلاء التداخل الحاصل بين (التخطيط الحضري والسياسة العمرانية)، رغم ما يكتنف ذلك من صعوبة تحديد مواضيع الارتباط وتحديد المشكلة.

أهداف الدراسة :

يهدف البحث إلى محاولة :

- فهـم إلـى أي حـد تـرتبط المتغيـرات (التخطـيط الحضـري و السياسـة العمرانيـة)، أي معرفـة مقـدار نجـاح التخطـيط الحضـري، وعقلانيـة السياسـة العمرانيـة التي تتجسد من خلال المخططات العمرانية؛
- معرفـة كيفيـة تـأثير التخطـيط الحضـري فـي السياسـة العمرانيـة للتوصـل إلـى تقييم النتائج.
- الاطـلاع علـى مجموعـة السياسـات التـي تنتجهـا الدولـة لإدارة الأرض وتـوفير الخدمات، وماهي الأجهزة والقوانين التي تسنها للسيطرة عليها؛
- محاولـة تشـخيص المشـاكل العمرانيـة وكشـف أسـبابها، ثـم المسـاهمة فـي تقييمهـا وإعطاء تصور للآفاق.

مجالات الدراسة:

المجـال المعرفـي: هـذه الدراسـة تنتمـي إلـى مجـال التخصـص الإدارة المحليـة والتنظـيم السياسـي والإداري عمومـا، ويمثـل التخطـيط الحضـري كأحـد الفـروع العلميـة المتشـابكة مـع العديـد مـن العلـوم الأخـرى، والـذي جـاءت بـه العديـد مـن النظريـات العلميـة علـى غـرار نظريـات الموقـع بأنماطهـا (الصـناعية والزراعيـة...)، ونظريـات الـديمغرافيا وانعكاسها على التخطيط الحضري.

المجـال المكـاني: هـذه الدراسـة تحـاول معالجـة ظـاهرة التخطـيط الحضـري وواقـع السياسـات العمرانيـة فـي الجزائـر مـع الأخـذ بنمـوذج احـدى المـدن وهـو الجزائـر العاصمة.

المجـال الزمـاني: ركـزت الدراسـة علـى التخطـيط الحضـري والسياسـات العمرانيـة فـي الجزائر في فترة ما بعد الاستقلال، دون أن تهمل الجانب التاريخي للموضوع.

إشكالية الدراسة:

لقـد مـرت سياسـة التخطـيط فـي الجزائـر بمراحـل عـدة منـد الاسـتقلال حيـث تـم إنشـاء عـدة مخططـات للتهيئـة والتعميـر عرفـت بـأدوات التهيئـة والتعميـر، ومـن أهمهـا مخطـط التـوجيهي للتهيئـة والتعميـر ومخطـط شـغل الأراضـي واللـذان يعتبـران وسـائل للمجـال العمرانـي والحضـري فهـل فعـلا تـم تحقيـق إسـتراتيجية تنمويـة عـن طريـق هـذه الأدوات التعميريـة، كونهـا إطـارا تطبيقيـا لمختلـف المشـاريع والانجـازات العمرانيـة؟ وهـل لا زالـت هـذه الأخيـرة تتماشـى والأوضـاع الاقتصـادية والسياسـية للـبلاد؟ وبعبـارة أخرى كيف يساهم التخطيط الحضري في تحسين السياسة العمرانية في الجزائر؟

التساؤلات الفرعية:

- ماذا نقصد بالتخطيط الحضري ؟
- ما أسس التخطيط الحضري وأهدافه؟
- ماذا تعني السياسة العمرانية وما علاقتها بالتخطيط الحضري؟
- ما هي أدوات السياسة العمرانية؟
- ما هو واقع التخطيط الحضري والسياسة العمرانية في الجزائر؟

الفرضية الرئيسية:

كلمـا كـان التخطـيط الحضـري اسـتراتيجي كلمـا انعكـس ذلـك إيجابـا علـى السياسـات العمرانية في الجزائر.

الفرضيات الفرعية:

- إن تفعيل العمل بالتخطيط كأداة لتحقيق تنمية عمرانية في الجزائر يتطلب تغيرات جوهرية إدارية ومؤسساتية وتشريعية.
- كلما زادت نسبة ترابط القوانين والتشريعات العمرانية مع التخطيط الحضر كلما ولد بيئة عمرانية متوازنة.
- قد تزداد وتعدد المشاكل العمرانية إذا كان التخطيط غير عقلاني.

مناهج الدراسة :

نظرا لتعدد جوانب موضوع الدراسة، وقصد الإحاطة بأبعادها ومضامينها والإجابة على التساؤلات المطروحة، تم توظيف عدة مناهج متكاملة هي : المنهج التاريخي، منهج دراسة حالة.

- **منهج دراسة حالة:**

هي طريقة لدراسة وحدة معينة دراسة تفصيلية، وقد اعتمدنا عليها في دراستنا لواقع ومستقبل التخطيط الحضري والسياسة العمرانية في الجزائر، معتمدين على الوصف التحليلي للظاهرة المدروسة، حيث تم التطرق إلى دراسة واقع التخطيط الحضري والسياسات العمرانية في الجزائر، آخذين نموذج العاصمة الجزائرية، فقمنا بوصف متغيرات الدراسة وهو ما جسد في الإطار المفاهيم للدراسة، وانطلاقا من هذا الوصف حاولنا تحليل واقع الظاهرة في الجزائر آخذين بعين الاعتبار مختلف العوامل المؤثرة فيها.

- **المنهج التاريخي:**

تـم الاعتمـاد علـى هـذا المـنهج مـن خـلال تتبـع مختلـف المراحـل والطـوارئ التـي مـرت بهـا الظـاهرة محـل الدراسـة، باعتبـار التخطـيط الحضـري الـذي يمثـل انعكـاس للسياسـة العمرانيـة والـذي أنـتج لنـا أنماطـا عمرانيـة مختلفـة عبـر مختلـف الفتـرات الزمنيـة، لـذا فهـذا المـنهج يمثـل أكثـر مـن ضـرورة مـن أجـل فهـم وتفسـير الظـاهرة محـل البحـث، وانطلاقـا مـن كـل هـذا، اسـتعنا بـالمنهج التـاريخي باعتبـار أن تجربـة التخطـيط الحضـري ارتبطـت بحـوادث تاريخيـة عديـدة و فتـرات زمنيـة مختلفـة مـا يميـز كـل فتـرة عـن أخـرى، بالإضـافة لمـا مـرت بـه السياسـة العمرانيـة مـن حـوادث تاريخيـة خاصـة المراحـل التـي مـرت بهـا هـذه السياسـة، فضـلا عـن تعاقـب البـرامج التنمويـة خـلال فتـرات زمنيـة عديـدة، ومـا عرفتـه مـن تغيـرات فـلا يمكـن وصـف وتحليـل الحـوادث والوقـائع التاريخيـة، اسـتنباط اسـتنتاجات منطقيـة لفهمها دون توظيف المنهج التاريخي.

الإطار النظري للدراسة:

مقتربات الدراسة:

أما بخصوص المقتربات اعتمدنا:

1. **المقتـــرب المؤسســـي:** لإبـراز المؤسسـات التـي تشـكل الجهـاز المسـؤول عـن تشكيل السياسات العمرانية.
2. **المقتـــرب البنـــائي الـــوظيفي:** لشـرح مختلـف العلاقـات الوظيفيـة بـين مختلـف البنى والتي تشرف على تنفيذ السياسات الحضرية في المخططات العمرانية.

3. **المقتـرب القـانوني:** لتحليـل مختلـف التشـريعات العمرانيـة والحضـرية التـي تضـم هـذه السياسـة ومنهـا علـى الخصـوص سياسـة المدينـة، التشـريعات العقاريـة... ، أدوات التخطيط ...(الخ).

أدبيات الدراسة:

الدراسة الأولى:

هـي رسـالة ماجسـتير تحـت عنـوان "**أدوات التهيئـة والتعميـر وإشـكالية التنميـة الحضـارية مدينـة الحـروش نموذجـا** " مـن إعـداد الطالـب **ريـاض تـومي** تخصـص فـي علم الاجتماع الحضري جامعة منتوري قسنطينة 2006.

إذ حـاول الطالـب إبـراز الحاجـة الملحـة لفهـم مختلـف الجوانـب المتعلقـة بـالتخطيط وإشـكالية التنميـة الحضـارية، وذلـك لأهميـة الكبيـرة لميـدان التعميـر والتخطـيط والسياسـات الحضـرية حتـى أصـبح يكتسـبها علـى المسـتوى الرسـمي ولإعلامـي ولأكـاديمي، وبالتـالي سـعيا منـه إلـى مـدى فعاليـة ونجاعـة أدوات التهيئـة وتعميـر السياسـة الحضـرية، مـن خـلال أبعادهـا السسـيولوجية والحضـرية، حيـث تنقسـم الدراسة إلى سبعة فصول :

يتنـاول الأول الإطـار النظـري والتصـوري للدراسـة، أمـا الفصـل الثـاني فلقـد حـاول مـن خلالـه التعـرف إلـى أهـم المـداخل النظريـة والامبريقيـة لدراسـة التعميـر وأدواتـه فـي علاقتـه بالتنميـة الحضـرية، وحتـى يضـع الخلفيـة النظريـة لمقاربـة الموضـوع، أمـا الفصـل الثالـث فصـب اهتمامـه علـى تنـاول ظـاهرة التعميـر والسياسـات الحضـرية فـي الجزائـر مـن خـلال البعـد التـاريخي لهـا، وجـاء فـي الفصـل الرابـع ليبـين الإطـار المنهجـي المسـتخدم للدراسـة للتعـرض إلـى مجـالات الدراسـة و المـنهج

المستخدم والأدوات المتبعة، أما الفصل الخامس فلقد تطرق إلى خصوصية ظاهرة التعمير والتنمية الحضرية بمجال دراسته مدينة الحروش، ثم يأتي الفصل السادس ليتناول فيه تحليل طبيعة العلاقة بين أدوات التعمير و التنمية الحضرية منذ أن أعتمد هذه الأدوات بالمجال المعني ويجئ الفصل السابع والأخير حاملا نتائج الدراسة التي خلص إليها على ضوء فروض الدراسات والبحوث المشابهة وقد تضمنت الدراسة الفرضيات التالي:

1. **الفرضية الرئيسية:** توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين التطبيق المعقلن لأدوات التهيئة والتعمير وبين طبيعة التنمية الحضرية.

2. **الفرضيات الجزئية:**

- هناك علاقة ارتباطية بين أعداد أدوات التعمير المستندة إلى الحقائق الميدانية وبين طبيعة التنمية الحضرية.
- يرتبط مستوى ووعي الهيئات التنفيذية بمدى تطبيق وفعالية أدوات التهيئة والتعمير.
- هناك علاقة ارتباط بين الرقابة والمتابعة وبين التطبيق البرامج التنموية عبر أدوات التعمير.

ومن خلال هذه الدراسة تبين أن التخطيط الحضري عموما هو المحرك الأساسي لتحقيق التنمية المقصودة، بل إنه القاعدة النموذجية لذلك أن الحقيقة الأساسية بخصوص أدوات التعمير في الجزائر هي ذاتها، أن التنمية الحضرية لا يمكن أن تتحقق إلا من خلال التطبيق الصارم والفعال لأدوات التعمير في الميدان.

الدراسة الثانية:

هـي رسـالة ماجسـتير "**تسـيير السياسـة العمرانيـة** فـي الجزائـر _مدينـة باتنـة نموذجـا_" مـن إعـداد الطالـب "عقاقبـة عبـد العزيـز" تخصـص سياسـات عامـة وحكومات مقارنة_ جامعة باتنة_ لسنة 2010.

حـاول الباحـث دراسـته وتحليـل مختلـف السياسـات القطاعيـة التـي تشـكل السياسـة العمرانيـة فـي الجزائـر خاصـة بمدينـة باتنـة والقيـام بجملـة مـن الإصـلاحات قصـد حـل المشـاكل التـي تعرقـل تطـور العمـران مـن جميـع النـواحي (السـكن، البنـاء غيـر الشـرعي، الخـدمات ...) ويظهـر التقنيـات الحديثـة ذات العلاقـة بالتسـيير العمرانـي (كثـورة المعلومـات، ومـدن المعرفـة...)، ومـدى الاسـتفادة منهـا فـي هـذا المجـال تسـيير السياسـة العمرانيـة قسـمت الدراسـة إلـى ثـلاث فصـول: أول الإطـار المفـاهيمي للدراسـة وذلـك بتقـديم مختلـف المفـاهيم ذات العلاقـة بـالعمران والسياسـة العمرانيـة وتحديـد المـدارس التسـييرية فـي الإدارة العامـة، كـذا إبـراز فواعـل وأسـاليب التسيير السياسة العمرانية.

وثانيـا التطـور التـاريخي للسياسـة العمرانيـة فـي الجزائـر، مـن خـلال التطـرق إلـى سياسـيات التهيئـة العمرانيـة والإسـكان، العقاريـة الفلاحيـة، أمـا ثالثـا تنـاول فيـه تسـير السياسـة العمرانيـة للمدينـة مـن خـلال مخططـات التهيئـة العمرانيـة بالخصـوص بمدينـة باتنة.

وقد تضمنت الدراسة الفرضيات التالية:

- قد تتعدد وتزداد المشاكل العمرانية إذا كان التسيير غير عقلاني.

- التسـيير العمرانـي لمدينـة باتنـة افتقـر منـد البدايـة إلـى عوامـل الفنيـة والمالية والبشرية والعمرانية اللازمة.

وقـد توصـلت الدراسـة إلـى جملـة مـن النتـائج، بـالنظر إلـى جملـة المشـاكل التـي يعـاني منهـا القطـاع العمرانـي فـي الجزائـر فـي جوانبـه المختلفـة، حيـث تـم حصـر العديـد منهـا، أن السياسـة العمرانيـة فشـلت فـي بنـاء مدينـة بالمواصـفات الحديثـة، ويرجـع ذلـك إلـى أسـلوب التسـيير بالدرجـة الأولـى، فـإن تسـيير السياسـة العمرانيـة فـي الجزائـر هـو تسـيير غيـر عقلانـي، مبنـي علـى النوايـا، والمغـالاة، بعيـدا عـن التقليديـة، والأنمـوذج الإداري التقليـدي بمرتكـزات السـلبية، وهـو السـبب المباشـر وراء فشـل السياسـة العمرانيـة مـن خلالهـا السياسـات القطاعيـة المتفرعـة عنهـا، سياسـة التعميـر، التهيئـة الإقليميـة، السياسـة العقاريـة، سياسـة الإسـكان، و سياسـة الفلاحـة، ويسـتبدل ذلـك أيضـا مـن خلال الإحصاءات المتعاقبة و المتكررة، وبالمقابل نلمس نتائج عكسية في الواقع.

ويمكـن ربـط هـذا الفشـل (السياسـة العمرانيـة) أيضـا بانعـدام الاسـتقرار علـى المسـتوى الحكومـات، (تغييـر القـوانين والبـرامج والسياسـات لأسـباب ترتكـز علـى الرغبـات والميـولات ...)، كـل ذلـك أدى إلـى تـدهور وضـعية المدينـة الجزائريـة التـي تفتقر إلى المفاتيح العمرانية العاكسة لنجاحها (السياسة العمرانية).

وبعـد التطـرق لهـذه الدراسـات لنـا أن تتسـاءل: كيـف سـاهمة هـذه الدراسـات فـي بناء موضوع البحث الذي نحن بصدد إعداده؟

فعلـى الـرغم مـن قلـة الدراسـات التـي تحمـل نفـس المسـتوى والتـي يمكـن أن تكمـل نقائصـها أو نسـتفيد مـن صـعوباتها إلا أن هـذه الدراسـات سـاعدتنا كثيـرا علـى بلورة الموضوع من جميع جوانبه.

فالدراســة الأولــى التــي تناولــت **أدوات التهيئـــة والتعميـــر وإشـــكالية التنميـــة الحضـرية _مدينـــة الحـروش نموذجـا_**ضـمن المنظـور السوسـيولوجي التـي اتجهـت إلـى طـرح مسـألة التخطـيط الحضـري كمجـال لفهـم السـلوك الاجتمـاعي داخـل المدينـة باعتبارهـا مجـالا يشـكل مـن خـلال المجـال الحضـري عبـر متغيـرات اجتماعيـة واقتصادية وثقافية وبيئية.

فـالتخطيط الحضـري عبـر أدوات التهيئـة التعميـر هـو المجـال الأنسـب لتشـكيل المدينة ذات الأبعاد الثلاث: الوظيفية و الخدماتية والجمالية.

وهكـذا يتضـح لنـا أهميـة التخطـيط الحضـري تنصـب فـي اتجـاه الـتحكم وتنظـيم المجـال الحضـري مسـتقبلا، بمعنـى أخـر فـإن التخطـيط الحضـري، يهـتم بوضـع نمـاذج تحركها آليات أو ديناميكية اجتماعية.

أمـا الدراسـة الثانيـة التـي تمحـورت حـول " **تســير السياســة العمرانيــة فـــي الجزائـر _ مدينـــة باتنـــة نموذجـا_**" ؛ مـن خـلال لفـت انتبـاه السـلطات لضـرورة العنايـة بالمدينـة، مـن خـلال التعـرف علـى مختلـف السياسـات القطاعيـة، التـي تشـكل السياسـة العمرانيـة فـي الجزائـر عبـر تاريخهـا، أي قبـل فتـرة الاسـتقلال إلـى يومنـا هـذا، فـان أي تغيـر عمرانـي يـؤثر بشـكل كبيـر ويـؤدي إلـى غيـاب إسـتراتيجية واحـدة، هـي مواجهـة مشـاكل العمـران التـي تنقـل المدينـة الجزائريـة خاصـة فـي ضـل غيـاب الرقابـة علـى المسـتوى المحلـي ومـا يـنجم عـن ذلـك مـن تجـاوزات ومشـاكل، ومحاولـة تشـخيص المشاكل العمرانية وكشف أسبابها، ثم المساهمة في تقيمها وإعطاء تصور للأفاق.

صعوبات الدراسة:

- تتمثل صعوبات البحث في قلة الدراسات التي تناولت الموضوع وبالتالي قلة المراجع المتخصصة؛
- التنوع الجغرافي وطبيعة المدن الجزائرية (مدن ساحلية، مدن داخلية، مدن صحراوية) وضعنا أمام صعوبة اختيار الحالة التي تمثل المجتمع الأصلي، ما يصعب تعميم نتائج الدراسة؛
- كون الموضوع مجال لعدة فروع عملية تتطلب التعامل بحذر، مع ما توفر من كم من المراجع، حتى يتم انجاز الدراسة من منظور سياسي وليس اجتماعي أو قانوني.

تفصيل الدراسة:

بناءا على الإشكالية والفرضيات المقترحة وسعيا منا للوصول إلى الهدف المسطر، وضعنا خطة تتضمن ثلاثة فصول _إضافة إلى مقدمة وخاتمة وملخص_ تناول الفصل الأول، والذي يشكل الإطار المفاهيمي والنظري للتخطيط الحضري، وينقسم إلى مبحثين، يتناول المبحث الأول ماهية التخطيط الحضري وينقسم إلى ثلاث مطالب، ويتحدث المبحث الثاني عن التخطيط الحضري: الأهداف والخصائص والأبعاد والمتطلبات والمراحل وينقسم بدوره إلى ثلاثة مطالب.

ويعالج الفصل الثاني، الإطار المفاهيمي للسياسة العمرانية إذ يتناول المبحث الأول ماهية السياسة العمرانية، أما المبحث الثاني السياسة العمرانية: الأدوات والأهداف.

وفــي الفصــل الثالــث والأخيــر، تطرقــت الدراســة إلــى واقــع التخطــيط الحضــري والسياســة العمرانيــة فــي الجزائــر مــن خــلال مــدخل التخطــيط الحضــري، تطرقنــا فــي المبحـث الأول إلـى واقـع التخطـيط الحضـري أمـا المبحـث الثـاني والأخيـر تضـمن واقـع السياسة العمرانية في الجزائر، كما عمدنا إلى تثبيت خلاصة ونتائج لكل فصل.

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي و النظري للتخطيط الحضري

يعالج هذا الفصل التخطيط الحضري:

الإطـار المفـاهيمي والنظـري الـذي يتضـمن مفـض وتحليـل الفصـول اللاحقـة، تبـرز أهميـة الدراسـة فـي معرفـة التخطـيط الحضـري، حيـث قسـمنا هـذا الفصـل إلـي مبحثـين يعـالج المبحـث الأول ماهيـة التخطـيط الحضـري المتمثلـة فـي التعريفـات التـي قـدمت للتخطـيط الحضـري والمفـاهيم المرتبطـة بيـه، بالإضـافة للمبـادئ والأسـس، واهـم أهدافـه وخصائصـه؛ أمـا فيمـا يخـص المبحـث الثـاني فقـد تنولنـا فيـه أبعـاد ومتطلبـات التخطـيط الحضري بالإضافة إلي المراحل التي يقوم عليها التخطيط الحضري.

المبحث الأول: ماهية التخطيط الحضري

إن التخطيط هو المجهود الذي يبدل لتطبيق المعرفة العلمية واستغلال الإمكانيات المادية والبشرية من اجل القضاء على مظاهر التخلف والارتقاء بالمجتمع إلى أفضل المراكز.

وسنحاول في هذا المبحث التعرض لمفهوم التخطيط الحضري وأهم مبادئه والأسس الذي يعتمد عليها بالإضافة إلى خصائصه وأهدافه.

المطلب الأول : مفهوم التخطيط الحضري الدلالات المعرفية

عرف مفهوم التخطيط الحضري تغيرات مستمرة تبعا لتطور النظرية في تناول ظاهرة النمو الحضري والعوامل المرتبطة به وقد تبلور هذا المفهوم كعلم مستقل بذاته في العلوم الاجتماعية بداية من النصف الثاني من القرن الماضي، وقد كان علم الاقتصاد أسرع في التعامل معه ليشكل مادة بحث بعده علم الاجتماع ثم علم النفس لذلك تنوعت التعريفات التي تناولت مفهوم التخطيط الحضري. [1]

نذكر أهمها:

التعريف الذي وضعه "**لويس كابل lowis keeble**" حيث يذهب إلى التخطيط الحضري عبارة عن علم وفن يتجلى في أسلوب استخدام الأرض وإقامة المباني

[1] السيد عبد الماضي السيد، علم الاجتماع الحضري (دون بلد النشر، دار المعرفة الجامعية، 2004) ، 222.

وشـق الطـرق وتسـيير المواصـلات كـل ذلـك بطريقـة تكفـل تحقيـق، الحـد الأقصـى فـي جوانب الاقتصاد الملائمة والجمال.[1]

وهنـاك مـن يـرى أن المقصـود بـالتخطيط الحضـري هـو الإسـتراتيجية أو مجموعـة الاسـتراتيجيات التـي تتبعهـا مراكـز اتخـاذ القـرارات التنميـة والتوجيـه وضـبط نمـو وتوسـع البيئـات الحضـرية بحيـث يتـاح للأنشـطة والخـدمات الحضـرية أفضـل توزيـع جغرافـي وللسكان اكبر الفوائد من هذه الأنشطة.[2]

ومـن هنـا فـالتخطيط الحضـري هـو تحسـين ظـروف البيئـة الطبيعيـة بوضـع خطـة عمـل متكاملـة الجوانـب لمواجهـة أحـوال وأحـداث مرتقبـة وتحقيـق أهـداف معينـة فـي فتـرة زمنيـة محـددة بحيـث تتـوفر لهـذه الخطـة المرونـة الكافيـة لتناسـق مـع ديناميكيـة الحياة.

وهـو عبـارة عـن توجـه لنمـو المنـاطق الحضـرية كالعواصـم والمـدن والتجمعـات الحضـرية والأقـاليم لـذلك فانـه يسـعى لإنجـاز شـكل خـاص مـن الأهـداف الاجتماعيـة والاقتصـادية التـي تتعـدى الوجـه الطبيعـي المـرتبط بالأبنيـة والشـوارع والمتنزهـات والأسواق العامة وما يتطلب من المكونات الحيوية للبيئة الحضرية.[3]

[1] رياض تومي، أدوات التهيئة والتعمير وإشكالية التنمية الحضرية ، مدينة الحروش نموذجا (رسالة الماجستير، جامعة قسنطينة، 2006)، 60.

[2] مدني شايب ذراع، واقع سياسة التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة الاجتماعية–مدينة بسكرة نموذجا (أطروحة دكتوراه، جامعة بسكرة، 2004، 15.

[3] ليليا حفيظي، المدن الجديدة ومشكلة الإسكان الحضري دراسة ميدانية بالوحدة الجوارية رقم07 المدينة الجديدة علي منجلي(رسالة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2009)، 24.

ومن خلال ما تقدم نلاحظ أن مفهوم التخطيط يتضمن وجهات نظر مختلفة سواء تتعلق بجوانب تركيزه أو مستواه أو نطاقه وهذا ما يعكس السيرورة التاريخية لتطور المفهوم في حد ذاته؛ فمن حيث التركيز، يمكن التركيز بين نمطين أساسين:

1-**نمط التخطيط المادي (الفيزيائي):** والذي يعكس تلك الموازن التقليدية التي اقتصرت على الجوانب المادية والنضرة الاقتصادية في توزيع المسيرات الحضرية المادية والعلاقة فيما بينهما.

2-**نمط التخطيط السلوكي:** وهي وجهات النظر التي تنطق من الواقع الاجتماعي بمكوناته السلوكية وقيمه والتي تأثر في مختلف المواقف والاتجاهات والرغبات والميول الفردية والجماعية كأسس يجب الاحتكام إليها، قبل صياغة القرارات التخطيطية.

أما فيما يخص مستويات التخطيط فيمكن التمييز بين ثلاث مستويات:

- **المستوى المحلي للبيئة الحضرية:** يركز على مكان واحد وموقع واحد سواء كان مدينة أو جزء منها مثل: مخططات البلدية.

- **المستوى الإقليمي الحضري:** يشمل رقعة جغرافية واسعة ويهتم بربط عملية التفاعل بين عدة مناطق مثل: المخططات الولائية.

- **المستوى الشامل (الوطني):** مثل المخطط الوطني والذي يعكس السياسة العامة للدولة وتراعي فيه مختلف الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والمادية.[1]

[1] عمر صدوق، الطبعة القانونية المخطط الوطني (الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعة الجزائرية، 1992)، 5-12.

- بعض المفاهيم المرتبطة بالتخطيط الحضري:

أ- **التحضـر:** هـو عمليـة تبـدل أو تحـول الثقافـة أو عمليـة تحـديث حـين تسـتبدل الثقافـة تقليديـة أو بدويـة أو قرويـة، بثقافـة أخـرى حضـرية و هـو يعنـي أيضـا العمليـة التـي بمقتضاها تحتشد نسبة متزايدة من السكان أحد المجتمعات في المدن.[1]

كمـا يعـرف علـى أنـه ظـاهرة عالميـة تعنـي الاتجـاه المتزايـد لـدى سـكان الريـف الإقامـة فـي المـدن (الحضـر) لـذلك تـرتبط ظـاهر التحضـر بهجـرة السـكان مـن الريـف إلى المدينة ويشير هذا المفهوم إلى عملية من عمليات التغير الاجتماعي. [2]

ب- التخطـيط الإقليمـي: يعـرف علـى أنـه دراسـة المـوارد البشـرية والطبيعيـة المسـتغلة وغيـر مسـتغلة فـي منطقـة محـدودة مـن الأرض تتميـز بمميـزات خاصـة، وتواجـه مشـاكل متميـزة. بهـدف معرفـة إمكانـات هـذا الإقلـيم الـذي غالبـا مـا تصـل أجـزاءه لاسـتثمار هـذه الإمكانـات فـي النهـوض بـالإقليم والارتقـاء بـه وبسـكانه لتحقيـق أهـداف خـاص والتخطـيط الإقليمـي فـي جـوهره جـزء مـن التخطـيط القـومي ولا تعـارض بينهمـا بينمـا يـرتبط التخطـيط الإقليمـي إلـى حـد كبيـر بـالحكم المحلـي واللامركزيـة، وارتبـاط التخطيط القومي بالمركزية أمر طبيعي.[3]

أمّـا" **لوكـان Logan**" فينظـر إلـى التخطـيط الإقليمـي علـى أنـه أسـلوب تخطـيط تنمـوي ينصـب الاهتمـام بـه علـى إقلـيم معـين بهـدف التوزيـع العـادل لمكاسـب التنميـة

[1] محمد إسماعيل تباري، علم الاجتماع الحضري مشكلات التهجير والتغيير والتنمية (الإسكندرية: منشأة المعارف)، 50.

[2] التحضر، اطلع عليه بتاريخ 27 مارس www.marefa.org2017

[3] حميدان محمد رفيق، التخطيط الإقليمي والتنمية الريفية (منشورات جامعة القدس المفتوحة، 2001)، 63.

الاقتصادية وإشباع الحاجات الأساسية للسكان وتفعيل دورهم في عملية التنمية وتعزيز اعتمادهم على الذات، ورفع مستوى معيشتهم وصيانة البيئة.[1]

ج- التخطيط العمراني: يقصد به المنهج الذي يتم بمقتضاه تهيئة البلاد من أجل توزيع البشر ومواردهم توزيعا جغرافيا محكما وبمعنى آخر، يؤثر التخطيط العمراني بشكل فعّال في التوزيع والترتيب المكاني للأهداف والوظائف والبرامج، وأصبح هذا النوع من الأساليب التقليدية في التخطيط، أي ممارسة إجراءات الضبط في استخدام الأرض في المدينة والريف، بهدف تحقيق العدالة في مجالات الإسكان والصحة والخدمات العامة الترفيهية مع ضمان التنسيق والتكامل.[2]

يعرفه "**بالدوين Baldwin**" بأنه أسلوب لاستخدام الموارد المتاحة في المجتمع لما يحقق له الحصول على أقصى اتساع ممكن.

ويعتبر هذا المصطلح من الأدوات القانونية التي تستعمل لممارسة التهيئة والتعمير مما يعني أنه تعبير عن السياسة المتبعة في تهيئة المجال.[3]

[1] ثائر مطلق محمد عياضرة، التخطيط الإقليمي دراسة نظرية وتطبيقية (عمان: دار حامد، 2009)، 101.

[2] فائق جمعة المنديل، سياسات التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة والشاملة للمجتمعات العربية (الأردن: عمان، 2008)، 06.

[3] بلعليقي نوال، البعد الإيكولوجي في التخطيط العمراني بالمدينة الصحراوية بلدية الزاوية العابدية أنموذج- دراسة ميدانية بمدينة تقرت، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، عدد خاص بالملتقى الدولي تحولات المدينة الصحراوية، جامعة قسنطينة 2، 228.

المطلب الثاني: تطور التخطيط الحضري

عرفت كل المستوطنات الحضرية والمدن الذي ظهرت عبر مر التاريخ الإنساني شكلا من أشكال التخطيط وتنظيم المجال الحضري لذلك ففكرة التخطيط كفكرة إنسانية لها جذور تاريخية قديمة، لقد أشار إلى ذلك –**ابن خلدون**– في مقدمته الشهيرة إلى ضرورة توسيع المجال الحضري للمدن، واعتبر العمران مؤشرا على التطور الحضري للمجتمعات وسنشير إلى المراحل التاريخية التي مر بها التخطيط الحضري كما يلي:

1-التخطيط الحضري في العصر اليوناني:

لقد وضع الفيلسوف "**هيودامـوس**" وهومن مدينة ميليتيس، نظرية لتخطيط المدن وقد اعتمد النظام الشبكي، وتعامل مع المدينة تعاملا هندسيا، وذلك بتنظيم الوحدات السكانية بشكل يسمح الوصول إليها لتحقيق الربط العضوي، تتكون المدينة اليونانية من:

- المعبد والذي يعتبر الجانب الروحي للشعب اليوناني؛
- الساحات والتي ازدهرت في اليونان كساحة أمريكس وايرون وكاريسكاكي وهي أساس في تخطيط المدينة؛

  الثولوس وهومقر القبائل والتي تتجمع فيه؛
- تمارس فيه الحريات السياسية وتناقل الأخبار؛
- المسارح بأشكالها الدائرية المبنية من الرخام؛

الشوارع اليونانية كانت أكثر انحدارا وتم خطها وفق دراسات حول اتجاه الرياح والشمس. [1]

2-التخطيط الحضري في العصر الروماني:

لم تكن المدن الرومانية مرتبطة بالمقاييس الإنسانية، فنمط المدن تقرره السلطات العسكرية لتعزيز سلطة الحاكم والأغراض العسكرية البحتة، من هنا لم تشبع المدن الرومانية متطلبات الحركة التجارية اللاحقة، وهي تنظيم يعلق الارتباطات الاجتماعية ففي العصر الروماني بلغ عدد سكان مدينة روما حوالي مليون نسمة وزخرت روما بالقصور والنصب التذكارية، وظهرت فيها الأحياء المختلفة. وقد امتاز الرومان بإنشاء شبكات الصرف الصحي، وشبكات الماء داخل المدن والذي كان معدوما خارجيا.[2]

وتم استخدام النظام الشبكي لنظام المدينة والتي كانت واسعة مقارنة باليونان لمرور العربات العسكرية، واستخدموا مبدأ التدرج الهرمي للشوارع الرئيسية إلى الثانوية وتم تقسيم المدينة إلى أربعة أقسام وهذا من نظرة عسكرية، ثم بعدها بدأ يظهر نظام الطوابق لتوفير وحدات سكنية جديدة.[3]

---

[1] عبد الهادي محمود والي، التخطيط الحضري، تحليل نظري وملاحظات واقعية (الإسكندرية: دار المعرفة الجامعية، 1983)، 27.

[2] حسين عبد الحميد أحمد رشوان، التخطيط الحضري، دراسة في علم الاجتماع (الإسكندرية: مركز الإسكندرية للكتاب، 2005)، 08.

[3] عمرو باسم أحمد تفاحة، "أثر الأنظمة والقوانين على البيئة العمرانية في فلسطين حالة دراسية-المباني السكنية في مدينة نابلس" (رسالة ماجستير، جامعة فلسطين، 2009)،22.

3-التخطيط الحضري في العصر الوسيط:

بدأت العصور الوسطى منذ بداية القرن الرابع ميلادي حتى نهاية القرن الخامس ميلادي، باعتراف الإمبراطور قسطنطين الأول بالمسحية في 313 ق.م، وهذا التحول الديني السياسي انعكس على المدينة، فبعد سقوط أراضي الإمبراطورية الرومانية بأيادي البرابرة الجرمان شكلوا فيها مماليك كمملكة الفرنجة والقوط الغربية والقوط الشرقية، ليشكل انهيار الدولة الرومانية تطور المدينة الأوروبية وذلك لتحررهم من الحضارة الرومانية التي عكست نفيها في بناء المدن، لدى ظهرت نماذج جديدة تماشيا مع النظام الإقطاعي الذي خلق ملكا لكل أرض عكس لكل منه شخصيته عليها، ولزيادة التنافس بين الإقطاعيين وتحوله إلى حروب زاد من تشييد القلاع التي بنيت على المرتفعات مما جعل المدينة تضحي بجزء منها خارجا.[1]

4-التخطيط الحضري في عصر النهضة:

يمتاز التخطيط في عصر النهضة بالخصائص التالية:

- الاعتماد على النسب والنظريات الرياضية والهندسية وخاصة الفيثاغورية؛
- الاعتماد على نسب جسم إنسان بمثابة المفتاح لفك لغز التناسب الأمثل.

كما تبين خصائص العمارة من خلال مدينة فلورنسا التي تعتبر حالة متميزة لعمارة عصر النهضة التي تأثرت بالأوضاع السياسية والاقتصادية والتي تميزت بأشكال متنوعة ومفاهيم ومعايير مبنية من خلال المنظور الذي اعتمدته

[1] نعيم فرح، الحضارة الأوروبية في العصور الوسطى (دمشق: منشورات جامعة دمشق، 2000)، 7-9.

الدراسة الفنية في تلك الفترة في أعمالها بإظهار الفن التشكيلي واستخدامه في لغة التعبير المعماري، استخدام السطوح المستوية في الفضاءات الخارجية، استخدام الصخور كمادة إنسانية...إلخ.[1]

5-التخطيط الحضري في العصر الإسلامي:

على عكس ما حصل في أوروبا بعد سيطرة المسيحية على مختلف مناصب الحياة، كانت الديانة الإسلامية بداية انبثاق حضارة عمّرت أكثر من سبعة قرون، عرفت تطورا في كافة المجالات العمرانية والتجارية والاقتصادية والسياسية، وتمثل المدن التي بناها المسلمون صورة صادقة للحضارة الإسلامية، مازلنا نراها إلى يومنا هذا في العديد

من المدن الإسلامية مثل: بوخاري وسمرقند في الشرق الإسلامي إلى فارس ومراكش في غرب العالم الإسلامي، حيث بدأت نشأة المدينة الإسلامية من يثرب بعد هجرة الرسول صلى الله عليه وسلم إليها فحوّلها إلى مدينة مفهومها الحضاري الواضح وانسحب إلى تسميتها مدينة.[2]

إن النمط الذي أنشأه الرسول محمد عليه الصلاة والسلام والذي تواصل في البصرة والكوفة، ومدينة واسط وغيرها، لم يبقى حبيس نفس التعاملات بل أضافت الشعوب التي وصلها الإسلام في العالم الإسلامي لمستها لتبلور في

[1] حسام جبار عباس، عمارة عصر النهضة، كلية الهندسة القسم المعماري، جامعة بابل، 2014، 29-30.

[2] محمد عبد الستار عثمان، المدينة الإسلامية (الكويت: المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، 1988)، 47.

الأخير مظهرا تخطيطيا للمدينة الإسلامية والذي تمثل في المساجد والساحات والشوارع التجارية والأسواق.[1]

المطب الثالث: مبادئ وأسس التخطيط الحضري

عند وضع الخطط يجب علينا الاسترشاد بالمبادئ الأساسية للتخطيط والتي يمكن تلخيصها في النقاط التالية:

1- الواقعية: أن تكون الخطة على أسس عملية، طبقا لواقع المجتمع وإلاّ كانت غير مجدية ومعرضة للفشل.

2- الشمول: من الواجب أن تكون الخطة شاملة لكل نواحي الحياة في المدينة اقتصاديا واجتماعيا وعمرانيا، ومرتبطة مع بعضها البعض موحدة، أي لا يقتصر التخطيط على جانب دون جانب آخر.

3- التكامل: ضرورة التكامل بين احتياجات ومشكلات المجتمعات على المستويات المحلية والقومية كي لا يحدث تضارب بالإضافة إلى تكامل مكونات الخطة.

4- المرونة: ضرورة القدرة على مواجهة وقوع أي مشكلة طارئة لم يتنبأ بها المخططون، ولم تكن في حسابهم مما ييسر عملية تنفيذ الخطة، ويقتضي ذلك وجود احتياطات مالية وبشرية تساعد على مواجهة أي احتمال لوقوع مثل تلك المشكلات الطارئة، بمعنى أن توضع في عين الاعتبار كل الاحتمالات الممكن وقوعها ووضع الاحتياط لها.[2]

[1] عبد الستار، المدينة الاسلامية، 60.

[2] ذراع، واقع التهيئة الاقليمية، 66.

5- الاتـــزان: يجـب الاهتمـام بكـل عنصـر مـن عناصـر التخطـيط حسـب أهميتـه بالنسـبة للمجتمـع أي الاهتمـام بعناصـر التخطـيط المختلفـة ولا يعطـى أهميـة لعنصـر على حساب عنصر آخر.

6- التعـاون والتنسـيق: يجـب العمـل والتنسـيق بـين الأهـداف التـي ترمـي الخطـة إلـى تطبيقهـا، وبـين الوسـائل التـي يمكـن اسـتخدامها لتحقيـق هـذه الأهـداف، أي تنسـيق الجهود بحيث تعمل الوسائل المستخدمة على تحقيق أهداف الخطة.

7- إثـراء التقـدم فـي الخطـة: أي التجديـد فـي الخطـة أو التخطـيط والنهـوض بمسـتواه بصـفة دائمـة ومسـتمرة لكـي لا تتكـرر الخطـط التـي سـبق تنفيـذها حتـى لا يعـزف عليهـا السكان.[1]

[1] المرجع نفسه، 67.

المبحث الثاني: التخطيط الحضري: الأهداف والخصائص والأبعاد والمتطلبات والمراحل

المطلب الأول: أهداف وخصائص التخطيط الحضري

أولا: الأهداف

يسعى التخطيط الحضري إلى تحقيق جملة من الأهداف، التي تكون عبارة عن ترجمة حرفية للاحتياجات الاجتماعية والاقتصادية كالمرونة والواقعية والسهولة في التنفيذ، كما ترتبط بالموارد المالية والبشرية للمستقرات الحضرية وهي كالآتي:

- تحسين البيئة الطبيعية للمجتمع المحلي، وجعلها صحية ومريحة لتوجيه عملية التنمية الحضرية لتحسين الصحة العامة والأمن والراحة والاقتصاد وتوفير الخدمات العامة للسكان جميعهم؛
- تنظيم العلاقات بين الاستعمالات المختلفة للبيئة الحضرية وتقسيمه؛
- تحسين المنفعة العامة لسكان البيئة الحضرية كافة وتنميتها؛
- توسيع القاعدة الاقتصادية للبيئة الحضرية المحلية وتقويتها؛[1]
- التنسيق بين السياسة العامة التي يضعها مجلس المدينة وعمليات التنمية التي يقوم بها الأفراد.

[1] رولا أحمد ميا، "التخطيط الحضري في سورية والتوجهات المعاصرة نحو التنمية الحضرية المستدامة"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية 1 (2010): 276- 278.

- توفير المعلومات الفنية، وجعلها توجه عملية اتخاذ القرارات الخاصة بالتنمية الحضرية؛
- ربط عملية التنمية الخاصة على المدى الطويل بعمليات التنمية الخاصة على المدى القصير.

ثانيا: الخصائص

- ضرورة تقسيم العمل والتخصص وتنفيذ ذلك على مختلف مستويات الدولة بما يخفف عن كاهلها الأعباء الإدارية بإسناد جزء منها إلى هيئات وسلطات محلية حضارية مستقلة.
- العمل على تكافؤ الأعباء المالية على البيئات المختلفة مع الخدمات التي تتلقاها وتتوفر العدالة لها حتى لا تستأثر بينها أومدن بالنصيب الأعلى من الخدمات على حساب الأجزاء الأخرى؛
- التغلب على مساوئ الروتين الإداري المركزي فعن وحدة نمط ورتابة الأسلوب الإدارية لا يجعله أي التخطيط كفؤا لمواجهة الاحتياجات المحلية التي تتطلب تنوعا في الشكل وتعددا في الطريقة والأسلوب بما يتناسب مع حاجات الحضر، وإمكانياته وظروفه؛
- ضرورة وأهمية مساهمة ومشاركة أهل الحضر في إدارة شؤون مدنهم مسألة لا تتطلب الروح الديمقراطية فحسب بل تتطلبها أيضا قواعد الإدارة الناجحة لأنها طريق الحرية والمسؤولية في نفس الوقت؛[1]

[1] هاشم عبود الموسوي وحيدر صلاح يعقوب، التخطيط والتصميم الحضري دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية (عمان: مكتبة الحامد، 2006)، 29-30.

- تدعيم البناء الاقتصادي والاجتماعي للدولة عن طريق تعزيز القوى الكامنة في البيئات المحلية ومحاربة روح السلبية واللامبالاة التي تظهر وتصاحب الأسلوب المركزي في إدارة وتخطيط البيئات الحضرية؛
- تشجيع التنافس البناء بين المدن وإيجاد الحوافز للنهوض بالمجتمع القومي واعتبار التخطيط الحضري وسيلة تنظيمية وإدارية للتدبير والتقدير والتنبؤ بمستقبل البيئة الحضارية الواحدة في إطار البيئة الاجتماعية العامة.

المطلب الثاني : أبعاده ومتطلباته

إن تخطيط المدن في كافة صوره سواء كانت لتنمية المدن القائمة وحل مشاكلها أو إقامة المدن الجديدة لابد له من متطلبات ومستلزمات أساسية ترتبط بشكل وثيق بعدة عوامل وأبعاد يكون لها الأثر الكبير في تحقيق أهداف التخطيط الحضري:

أولا: البعد الطبيعي والعمراني

1- البعد الطبيعي والجغرافي: الخصائص الطبيعية للموقع والموضوع

يحتل البعد الجغرافي المتمثل بمجموعة[1] الخصائص الطبيعية للموقع المرتبة الأولى من حيث الأهمية ضمن أبعاد التخطيط الحضري وذلك من خلال أهمية الخصائص في تخطيط وتصميم الأبنية ويتجلى ذلك في عدة عوامل يجب مراعاتها وهي:

[1] محمد حميدان قديد ورشيد عباس الجزراوي، التخطيط الحضري ودور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية (الأردن: مركز الكتاب الأكاديمي، 2015)، 39.

1-1 طبوغرافيا الأرض: حيث يكون للتضاريس مواقع المدن الأثر المباشر في تحديد اتجاهات التنمية ونوعية وإمكانية التوسع أفقيا أو عموديا وكيفية توزيع استعمالات الأراضي والنشطة المختلفة في المدينة، والعمليات الجيومورفولوجية السائدة في المنطقة المقترحة لتوسيع المدينة والمتوقعة الحدوث مستقبلا وآثارها على العمران حاضرا ومستقبلا وعوامل التعرية ودرجة الرطوبة والجفاف...، نوعية التربة في المنطقة وتحديد مدى صلاحيتها للعمران، ومعرفة قوة تحملها وتركيبها أيضا اتصال الموقع جغرافيا بالمسطحات المائية، حيث تكون إيجابية وسلبية كما تؤثر درجات الحرارة ونسبة الرطوبة والرياح وتعرض الشواطئ البحرية لعوامل التعرية[1].

1-2 الوضع الجيولوجي والهيدرولوجي للمنطقة: الذي يحدد بنية الطبقات الصخرية وما تتضمنه من فوارق وانكسارات وطبيعة النشاط الزلزالي والبركاني للمنطقة، وطبيعة المياه السطحية والجوفية ومنسوبها والتي تؤثر في إضعاف التربة وقوة تحملها وأثر ذلك على خصائص المواد المستخدمة في البناء...إلخ

1-3 طبيعة المناخ السائد في المنطقة: حيث يوجد تفاعل مزدوج أو متبادل بين المناخ وتخطيط المدن ويرتبطان بجوانب عديدة، حيث تؤثر العوامل المناخية بتخطيط المدن من خلال عدة اعتبارات أهمها:

- المعدل السنوي لدرجات الحرارة العليا والدنيا؛
- معدل الرطوبة؛
- نظام الرياح السائد؛
- معدلات هطول الأمطار والثلوج السنوية بالمنطقة.

[1] نفس المرجع، 40.

2- البعد العمراني: الخصائص العمرانية للمدينة

إن عملية التخطيط الحضري تتطلب اهتماما كبيرا بالعناصر الرئيسية المؤلفة للنسيج العمراني للمدينة، وذلك مع اختلاف طبيعة بعض تلك العناصر من مدينة لأخرى، وذلك على النحو التالي:

2-1- طبيعة توزيع استعمالات الأراضي على عموم المدينة: والمقصود هنا عملية الاستعمالات العامة للأراضي المشكلة لمناطق المدينة وتوزيع الأنشطة والخدمات ضمن هذه المناطق بما يحقق التجانس والعدالة؛ بحيث يخدم كل سكان المدينة وبشكل متكافئ.

2-2- مورفلوجية المدينة: وتعني المظهر العام للمدينة والذي يتغير من فترة لأخرى عبر تاريخها الطويل، والمدن عموما تمر بمراحل مورفلوجية عديدة، ولكل مرحلة خصائص ونماذج وأشكال معمارية تميزها من مرحلة إلى أخرى. [1]

2-3- الحالة العمرانية للأبنية: إن المدن القائمة التي تعاني من مشكلات تخطيطية تحتاج إلى دراسة الوضع العمراني الراهن الذي يعكس حالة الأبنية القديمة، ويتم ذلك من خلال إعداد الخرائط التفصيلية المستندة إلى المسح الميداني، وتلك المعلومات في استمارات تحديد المناطق التي تحتاج إلى معالجات من خلال تطويرها أو إعادة تأهيلها أو إزالتها وإقامة أبنية جديدة مكانها.

2-4- البنية التاريخية والحضارية: في غالب الأحيان يكون تباين الطراز المعماري للمدينة واضحا وخاصة في المدن ذات الجذور التاريخية القديمة، وبالتالي تظهر بأنماط تخطيطية ومعمارية مختلفة، ويكون للأبنية المتميزة معماريا فيها

[1] نفس المرجع، 41.

مكانة كبيرة في نفوس السكان كونها من المعالم التي تعبر عن حضارتهم وثقافتهم، لذلك يتم تحديد مواقع تلك الأبنية بغرض الحفاظ عليها وإظهارها ضمن النسيج العمراني للمدينة.

2-5- المناطق العشوائية: من المشكلات الكبيرة التي تواجه مخططي المدن ظاهرة وجود المناطق العشوائية المتناثرة حول أطراف المدن، خاصة الكبيرة والقديمة منها والتي تسكنها أعدادا كبيرة من البسطاء والمهاجرين.[1]

ثانيا: البعد الاقتصادي والسكاني

1-البعد الاقتصادي:

تعتبر الدراسات الاقتصادية من المتطلبات الأساسية في تحليل البعد الاقتصادي، الذي يعد من المداخلات الهامة في عملية التخطيط الحضري، حيث تتباين المدن في نشاطها الاقتصادي والنوعية من مكان لآخر، حيث يعتبر وجود البيئة الاقتصادية القوية من أهم عوامل الجذب السكاني، وفي بعض الأحيان تحمل المدينة اسم النشاط الاقتصادي الغالب على الأنشطة الأخرى فتكون مدينة صناعية أو تجارية... إلخ وبالتالي يجب عند تخطيط المدن الجديدة التعرف على الإمكانات الاقتصادية المتاحة في المدينة وفي محيطها الإقليم.

2-البعد السكاني:

تعتبر الزيادة السكانية من أهم المشكلات التي تواجهها الدول عموما، المتقدمة منها أو المتخلفة (النامية) على حد سواء وبالتالي فإن تخطيط المدن الجديدة أو توسع المدن القائمة لا يتم إلاّ من خلال الدراسات السكانية التي تعتبر قاسما

[1] نفسه المرجع.

مشـتركا لأي دراسـة تهـدف إلـى التطـوير والتنميـة الحضـرية وتلعـب دورا هامـا فـي وضـع الخطـط والبـرامج التـي يقـوم عليهـا التخطـيط الحضـري حيـث يعتبـر عـدد السـكان وتوزيعـه الجغرافـي وكثـافتهم ومسـتواهم الحضـاري والمعيشـي عمـالا مـؤثرا فـي التخطـيط العمراني.[1]

ثالثا: البعد البيئي والتشريعي

1. البعد البيئي:

تعتبـر المـدن أحـد المسـتهلكين للمـوارد الطبيعيـة كـالأرض والمـوارد الطبيعيـة والميـاه والطاقـة كمـا ينـتج عـن عمليـات البنـاء الكبيـرة والمعقـدة كميـات كبيـرة مـن الضـجيج والتلـوث والمخلفـات الصـلبة، واسـتهلاك المجـال الطبيعـي الـذي يعـد رئـة الأرض كلهـا، وهـذا مـا دلـت عليـه الدراسـات التـي تشـير إلـى معـدلات اسـتهلاك المـوارد الطبيعيـة والآثار البيئية الناتجة عن المدن الصناعية الكبرى في العالم.

ومـن خـلال ذلـك يمكـن القـول أن عمليـة التنميـة العمرانيـة وتلبيـة احتياجـات السـكان ضـرورية لكـن لا يمكـن أن تكـون علـى حسـاب مسـتقبل الأجيـال القادمـة، والتـالي تعتبـر البيئـة كمركـب عـام جـدا فـي أي عمليـة تنميـة عمرانيـة مهمـا كانـت حجمهـا الزمنـي أو المكـاني، كمـا أنـه لـم يعـد ينظـر إلـى البعـد البيئـي علـى أنـه ينصـب علـى عمليـة خفـض التلـوث والضـجيج والـتخلص مـن النفايـات والملوثـات الضـارة داخـل المحـيط الحضـاري وحسـب بـل تعـدى ذلـك إلـى مـا يسـمى بـالتخطيط الحضـري والمبـاني الخضـراء، والتعامـل مـع المجـال الحضـاري والتـي تـؤدي إلـى التقليـل مـن

[1] بوزغاية باية، توسع المجال الحضري ومشروعات التنمية المستدامة "مدينة بسكرة أنموذج" (أطروحة دكتوراه، جامعة بسكرة، 2016)، 212-213.

التكاليف البيئية والحد من ظاهرة استهلاك الطاقة والاعتماد على الطاقات البديلة والطاقات المتجددة. وكل ذلك يعتبر من التحديات الكبيرة الواجب على المخطط الحضري التعامل معها أثناء تنقي عملية التخطيط الحضري.[1]

2. البعد التشريعي أو القانوني:

لا يمكن للتخطيط العمراني أن يحقق أهدافه، ولا يمكن أن يكون أداة تغيير وتحسين وإصلاح البيئة العمرانية والحضارية والريفية إلاّ إذا استند إلى تشريعات وقوانين ملزمة وحاسمة تضعه موضع التنفيذ.

إن التشريعات التخطيطية، تعتبر اليوم عنصرا أساسيا وهاما ضمن خطط وبرامج التخطيط العمراني وإحدى أهم أدوات التوسع العمراني، إن قانون التخطيط الحضري يعتبر أحد فروع القانون العام الداخلي؛ حيث يحتوي على مجموعة من القواعد التي تضبط وتحكم عملية التخطيط العمراني، وتنظم علاقة السلطة العامة المختصة (بصفتها صاحبة السيادة) بالأطراف الأخرى المرتبطة بعمليات التخطيط العمراني من أفراد وهيئات أو واستشاريين...

وتتجلى أهمية تصنيف قانون التخطيط العمراني بين القانون العام والخاص في إبراز ما يمنحه القانون للسلطة العامة من الصلاحيات والميزات التي لا تخولها للأفراد، ومن أبرز تلك الصلاحيات وضع الخطط والبرامج التنفيذية، وفرض التكاليف العامة أو الخاصة والرسوم على الأفراد، واتخاذ القرارات بنزع الملكية للمنفعة العامة، وتحديد الإجراءات اللازمة لإنجاز المهام التخطيطية...إلخ.

[1] حميدان والجزراوي، التخطيط الحضري، 46.

إن الجهة التنفيذية المختصة بالتخطيط العمراني، هي شخصية معنوية عامة، تقوم بوظيفتها الإدارية وتباشرها بواسطة جهازها الفني والإداري، كسلطة عامة صاحبة سيادة ولا تقوم بذلك على أنها فرد من الأفراد.[1]

المطلب الثالث: مراحل التخطيط الحضري

تمثل المدينة اليوم مكانا مركزيا لإقليم معين يرتبط وظيفيا بها مما يسهم في تشكيل حياة الإقليم، وفي هذه الحالة تحتل المدينة المركز الأول بالنسبة لمراحل التخطيط الحضري.

المرحلة الأولى:

تتمثل هذه المرحلة في تجميل المدينة، إذ تعتمد العملية التخطيطية على:

تخطيط المدينة نفسها والاعتماد على الجوانب التجميلية بهيكل المدينة أي الاهتمام بنظام الشوارع المتعامدة.

ظهور المجالس البلدية؛

ظهور المكاتب الاستشارية؛

ظهور الهيئات التخطيطية؛[2]

ظهور مقاييس جديدة للعملية التخطيطية والاعتماد على نظام الشوارع المتعامدة.

[1] نفس المرجع، 47.

[2] عبد الرزاق أحمد سعيد صعب،" التخطيط الحضري للمدينة بين التطبيق والنسيان"، الدراسات التربوية 7 (2009): pdf171 .

المرحلة الثانية:

تتمثل هذه المرحلة في ظهور الجانب التخطيطي في الهيكل البنائي للمدينة من ناحية

استعمالات الأرض، هذه المرحلة أكدت على إيجاد نظم لتحديد البناء من حيث الشكل والطراز والارتفاع والكثافة ونوع الاستعمال وهذا بدوره أدّى إلى:

- ظهور قوانين وأنظمة تتعلق بتحديد أنظمة البناء واستعمالات الأرض في المدينة.
- سيطرة القطاع العام على القطاع الخاص؛[1]
- ظهور مؤسسات تخطيطية مختصة في تخطيط المدينة (الهندسة المعمارية للمدينة)؛
- ظهور جانب جديد من العلوم يتمثل في دراسة التخطيط الحضري للمدينة في الجامعات؛
- ظهور التشريعات القانونية لوضع تصاميم أساسية للمدينة معتمدة على أسس تخطيطية حضرية حديثة وتعيين المؤسسات التخطيطية التي تشرف على تنميته وتطويره.

المرحلة الثالثة:

تتمثل هذه المرحلة في الأزمة الاقتصادية التي مرّت بها المدينة والتي أدّت إلى :

[1] المرجع نفسه، الصفحة نفسها.

- ظهور ما يسمى بتدخّل الدولة وتقديم الدعم لأجهزة التخطيط؛
- ربط العملية التخطيطية للمدينة بالسياسة العامة للدولة ظهور جمعيات خاصة لمخطّطي المدن.[1]

المرحلة الرابعة:

تتمثل هذه المرحلة في ظهور التخطيط العلمي للمدينة أي تطبيق الجانب العلمي القائم على أسس تخطيطية حديثة وأجزاء البحوث المستمرّة خلال عملية التخطيط من أجل الوصول إلى تحقيق الأهداف المنشودة لعملية التخطيط الحضري للمدينة.[2]

[1] محمد علي الشناوي، التخطيط الإقليمي ودوره في التنمية الشاملة، معهد التخطيط القومي، 1978، 113.
[2] صعب، التخطيط الحضري، 172.

خلاصة الفصل:

من خلال دراستنا لهذا الفصل والذي تطرقنا فيه إلى مختلف المفاهيم الأساسية لتخطيط الحضري توصلنا في ما يلي:

_ التخطيط الحضري هو وضع إستراتيجية محددة لتنمية البيئات الحضرية وتوجيهها وضبط نموها وتوسيعها، بهدف الوصول إلى أفضل توزيع النشاطات والخدمات تتحقق معه أقصى فوائد السكان.

_ يحقق التوازن بين السياسة العامة للدولة ومتطلبات المجتمع.

_يحسن البيئة الطبيعية للمجتمع المحلي وجعلها صحية ومريحة بتوجيه عملية التنمية الحضرية.

_يحقق التوازن ما بين الإرث الحضري للمدينة ومشكلاتها الحالية واحتياجاتها المستقبلية.

_يستند إلى قوانين وأسس تشريعية تؤمنها الدولة لتدعيم المنفذين في تحقيق أهداف التخطيط.

الفصل الثاني

الإطار المفاهيمي للسياسة العمرانية

لقد تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين خصص الأول لماهية السياسة العمرانية والثاني لأدوات وأهداف السياسية العمرانية.

المبحث الأول: ماهية السياسة العمرانية

إنّ الغوص في موضوع السياسة العمرانية يستوجب في البداية تعريف السياسة العامة كخطوة أولى، ثم التطرق إلى مفهوم السياسة العمرانية كأحد أنماطها، وذلك عبر تقسيم هذا المبحث إلى ثلاث مطالب، خصص الأول لمفهوم السياسة العمرانية، أما المطلب الثاني خصص لتطور السياسة العمرانية، بينما المطلب الثالث تم تناول فيه أشكال السياسة العمرانية.

المطلب الأول: مفهوم السياسة العمرانية

أولا: تعريف السياسة العامة

لقد صيغت العديد من التعريفات للسياسة العامة ويمكن ذكر بعض منها فيما يلي:

يعرّفها "**ريشارد ورز Richard rose** ": "بأنها سلسلة من الأنشطة المترابطة قليلا أو كثيرا وأن نتائجها تؤثر على من تهمهم مستقبلا وليست قرارات منفصلة ."[1]

من خلال هذا التعريف نستنتج أنه يتضمن فكرة أن السياسة العامة ليست قرارا بفعل شيء، وإنما برنامج أو نسق من الأنشطة غير محددة.

[1] جيمس أندرسون، صنع السياسات العامة، ترجمة عامر ألكبسي (عمّان، دار المسير للنشر والتوزيع، 1999)، 14.

بينما عرّفها "**دي كوسيولاس**" **koussilacou** بأنها: "تلك القرارات والخطط التي تضعها الهيئات الحكومية من أجل معالجة القضايا العامة في المجتمع. "[1]

ويمكن إعطاء تعريف شامل يجمع بين التعريفات السابقة على النحو التالي:

السياسة العامة هي كل عمل أو تعهّد بالقيام بعمل أو امتناع مقصود عن القيام بالعمل أو التعبير عن موقف تقوم به الحكومة بشكل مباشر أو غير مباشر، يهدف لمعالجة مشكلة عامة متوخية بذلك الوصول لحلول تخدم المصلحة العامة، وذلك يعتمد طرق علمية ووسائل أفضل ضمن الظروف البيئية المحيطة بها.[2]

ثانيا: تعريف السياسة العمرانية

تعرف السياسة العمرانية بأنها " الإستراتيجية التي تعدها الدولة للتحكم في العمران."[3] وتعد من السياسة العامة التي تحضي باهتمام جماهيري واسع وتجذب إليها شرائح كبيرة من المجتمع واشتراك الأقطاب المتعددة فيها، كالأحزاب السياسية وأعضاء البرلمان، والإدارة الحكومية ووسائل الإعلام وجماعات المصالح بالشكل الذي يعبر فيه كل منهم عن موقفه.

وتتميز السياسات العامة الكلية من:

1- الوضوح النسبي لموضوعاتها؛

2- تعدد الجهات الرسمية الحكومية الداخلية في مناقشتها؛

---

[1] فهمي خليفة الفهداوي، السياسة العامة ، منظور كلي في البنية والتحليل (عمّان: دار الميسرة للنشر والتوزيع والطباعة، 2001)، 35.

[2] محمد قاسم القيريوني، رسم وتنفيذ وتقييم وتحليل السياسة العامة (عمان: دائرة المكتبة الوطنية، 2006)، 30.

[3] عبد العزيز عقاقبة، تسيير السياسة العمرانية في الجزائر-مدينة باتنة نموذجا-(رسالة ماجستير، جامعة باتنة، 2010)، 105.

3- أنها سياسات عامة تتطلب التوفيق بين الخيار العام الذي يمثل توجه غالبية شرائح المجتمع من جهة، وخيار السياسة الذي يمثل توجهات صانعي السياسة العامة بوصفه الخيار المتوقع من حيث نتائجه لطرفي التعامل مع القضايا الخلافية بطريقة تبرز الاستفادة من الجهود والمصادر المتاحة، وتحليل انعكاساتها بصورة منظمة استنادا إلى النتائج المتوقعة عن ذلك الخيار.[1]

تشكل مختلف هذه سياسات: سياسة التهيئة والتعمير، السياسة العقارية، سياسة الإسكان، والسياسة الفلاحية ما يصطلح علية بالسياسة العمرانية، وتكمل كل منها الأخرى حيث تشكل سياسة التهيئة والتعمير العنصر الرابط بينها.

المصطلحات المتداخلات معها

1-العمران:

حسب "بفورد Beford: العمران هو علم وفن لتصحيح أخطاء المجال التي ارتكبت في الماضي بواسطة مهيّئات مناسبة للمجال، كما أن مجال هذا الاختصاص يعني جميع المستعملين المتدخلين في آن واحد.[2]

2-المدينة:

لقد اختلفت التعاريف التي تتناول المدينة باختلاف الحضارات التي وجدت فيها واختلاف البعد الذي ارتكزت عليه.

من الناحية اللغوية المدينة جمعها مدن ومدائن؛ وهي مجتمع من البيوت يزيد عن بيوت القرية.

[1] فهمي خليفة الفهداوي، المرجع السابق، 59-60.

[2] خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة (الجزائر: دار الهدى للطباعة، 2005)، 5-11.

أما اصطلاحا المدينة هي كل ما يختلف عن الريف من حيث الاتساع وعدد السكان وطراز المباني، وهي مجال لتركيز الأشخاص ومنطقة الحكم ومركز إداري كما إنها مجال منظم ومتقن لحياة الأفراد وملكياتهم. [1]

وهي نظم ومكونات مادية واقتصادية واجتماعية وعمرانية، وأخرى لا مادية أخلاقية وثقافية وتاريخية متلاحمتين فيما بينها كما أنها تعتبر مركزا لتلبية المصالح وقضاء الحاجات والأغراض المتنوعة للسكان.[2]

ويعرفها "**صلاح البسيوني**" على أنها ذلك المجتمع المحلي المتحدث الذي يتم إنشاءه بناءا على أسس تخطيطية شاملة ومتكاملة، بكل الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والتنظيمية ويلي ذلك نقل العناصر البشرية المختارة بشروط للعينة، وذلك بهدف تحقيق وضع اجتماعي واقتصادي متطور عن الوضع السابق في المدن التقليدية السابقة، ويكون الهدف منه تنمية وتطوير الموارد البشرية والاقتصادية ورفع المستوى الاجتماعي.

ويعرفها البعض الآخر على أنها عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية، هندسية وفلسفية إيديولوجية ورمزية، وهي تعبر عن تطور الفن المعماري، الذي حاول على مر العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس والتي تعبر على سلطة وقوة الحكم وتفوقه في مختلف الشؤون[3].

[1] لطرش سارة، تأثير النمو السكاني في تغير مفرولوجية المدينة دراسة ميدانية بمدينة سطيف (مذكرة ماجستير، سطيف)، 18.

[2] خلف الله بوجمعة، نفس المرجع، 66.

[3] كاتف ريمة، مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون 08/02 (رسالة ماجيستر، جامعة قسنطينة، 2013)، 19.

المطلب الثاني: مراحل تطور السياسة العمرانية في الجزائر

يمكن تقييم تطور السياسة العمرانية من حيث التشريعات إلى ما يلي:

أولا: ما قبل الاستقلال

1. العهد العثماني

خلال هذه الفترة كان باي الجزائر هومن يتولى سلطة وقيادة المجتمع، إذ أن جميع الأراضي تنسب إلى هاته الأخيرة (السلطة) ملكية جماعية وقد تم تقسيم هاته الأراضي إلى:

- **أراضي البيلك:** وتعود ملكية هاته الأراضي إلى الوصي أي الباي الذي يحدد استخدام الأرض وكذلك مؤسسات الدولة العثمانية، أما الاستغلال فيعود على الفلاحين العاملين بها.

- **أراضي العزل:** هي الأراضي التي يصادرها الباي من القبائل ويتنازل عنها لصالح كبار موظفي الباي وأفراد المزارعين الذين يدفعون الإتاوات المفروضة عليهم عليها.

- **أراضي العرش:** هي أراضي تملكها القبائل ويتولى زعمائها توزيعها على أرباب العائلات حسب المقدرة. [1]

[1] قماس زينب، المجتمعات السكنية الحضرية بمدينة قسنطينة واقعها ومتطلبات تخطيطها(رسالة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2006)، 29-30.

- **أراضـــي الملـــك:** وهـي ملكيـة الأفـراد للأراضـي عـن طريـق حجـج مكتوبـة وهـي تعـود إلـى العـائلات والقبائـل أمثـال النظـام المنتشـر فـي القبائـل الكبـرى والصـغرى ولا يمكـن لأحد التصرف فيها إلاّ بموافقة كل أفراد العائلة.

- **أراضـــي الأوقـــاف والحبـــوس:** وهـي الأراضـي التـي تهبهـا القبائـل والعـائلات إلـى المسـاجد أو الجمعيـات الدينيـة أو الخيريـة، وبمجـرد أن تتحـول الملكيـة تصـبح فـي أيدي من يرعى هاته الأخيرة.

-العهد الاستعماري:

حـدثت فـي هـذه الفتـرة تغيـرات جذريـة فـي طبيعـة الأراضـي الجزائريـة حيـث غيـرت مـن صـورتها وأنمـاط حيازتهـا وأشـكالها حيـث تقلصـت ملكيـة أراضـي الجزائـريين واتسـعت سـلطة المعمـرين وقـد تـم خـلال هاتـه المرحلـة إصـدار قـوانين فرنسـية تسـهل لهـم مصـادرة الأراضـي والعقـارات فـي الأول بطريقـة تعسـفية ثـم انتقلـت إلـى الصـيغة القانونية.

3-عهد ما بعد الاستقلال:

فـي غـد الاسـتقلال لـم تمتلـك الجزائـر علـى أيـة سياسـة لتهيئـة الاسـتقلال، فالتهيئـة العمرانية كانت عبارة عن أعمال تطوعية لأفراد أو جماعات.

إن التقيـيم الإداري للجزائـر وضـع منـد 1848 مـن طـرف الاسـتعمار الفرنسـي حيـث تـم خلـق 631 منطقـة اسـتعمارية، وكـذا إنجـاز 475 قريـة للأوروبيـين القـادمين مـن خـارج الـوطن، أمـا بالنسـبة للجزائـريين فقـد كـان نصـيبهم مـن هـذا المشـروع مـا يسـمى بالـدوار وهـذه الإسـتراتيجية اسـتعملها المعمـر مـن أجـل تمكنـه مـن مراقبـة البلـد وامتلاكهـا وبعـد اسـتعادة الجزائـر لسـيادتها الوطنيـة، اسـترجعت بعـض الوثـائق

والمستندات التي تخص أملاك الدولة وأملاك الخواص حيث تم استرجاع حوالي 8873364 هكتار منها 4694214 هكتار ملك للدولة، و4179150 هكتار ملك للبلديات[1].

أهم ما يميز هذه المرحلة هو تطبيق أسلوب التسيير الذاتي وتطبيق الثورة الزراعية ففي غياب أدوات التهيئة كان التعمير يتم بطريقة عشوائية، مما أدى بالدولة الجزائرية بالأخذ بعين الاعتبار بهذه المشكلة حيث تم في عام 1980 تأسيس وزارة التخطيط وكذلك إنشاء الوكالة الوطنية لتهيئة الإقليم للقيام بالدراسات بالإضافة إلى مديريات التهيئة بكل ولاية، وفي عام 1986 أنشأ على المستوى الوطني لتهيئة الإقليم وعلى المستوى الجهوي المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم، أما لكل ولاية على حدا فقد أنشأ ما يعرف بمخطط تهيئة الولاية بالإضافة إلى مخطط تنمية البلدية أو مخطط تهيئة البلدية، إلاّ أن هذا لم يكن كافيا لتطوير وتحديث قطاع التهيئة والتعمير بكل ما يحمله من مشاريع مما دعا الدولة الجزائرية إلى إنشاء مخططين جديدين وفقا لأحكام القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 وهما:

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (pda)
- مخطط شغل الأراضي (pos)

ويمكن تقسيم هاته المرحلة إلى 3 فترات متفاوتة نلخصها في :

[1] قماس زينب، نفس المرجع، 31.

أ- فترة ما بين 1962-1978 سياسة التوازن الجهوي

اتسمت هاته المرحلة بظهور المخططين الرباعيين (1970-1973) (1974-1977) والذي اهتم بإعادة التوازن الجهوي وتنفيذ المشاريع الصناعية الكبرى، وكذا برمجة عمليات على المستوى المحلي: المخططات الولائية، المخططات البلدية للتنمية ومخططات التجديد العمراني، وقد أعطت في الحقيقة هاته النشاطات والعمليات نتائج إيجابية كالتقليص من الفوارق في ميدان الشغل، في ميدان التربية وتنمية الهياكل الأساسية والتجهيزات والكهرباء وتطوير المدن الصغرى والمتوسطة.[1]

ب- فترة ما بين 1978-1986 الاستعمال الجديد للتهيئة العمرانية

تم خلال هاته الفترة وبالضبط عام 1980 إنشاء أول وزارة للتخطيط والتهيئة العمرانية ثم جاءت بعدها وفي سنة 1981 الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية والتي اهتمت على الخصوص بإعداد خطط على المستوى الوطني للتهيئة العمرانية، وفي سنة 1981 صدر قانون وضع وحدد أدوات التهيئة العمرانية لهاته الأخيرة على المستويين الوطني والجهوي.

وقد كان تطبيق أحكام القرارات في إطار سياسة التهيئة العمرانية محدودا جدا للأسباب التالية:

- السباق التأسيسي من جهة وإجراءات التخطيط المطبوعة بثقل القرار المركزي والتي أحال ضرورات التهيئة العمرانية إلى درجة ثانية من جهة أخرى؛

[1] نفس المرجع، 32.

– عدم استقرار مهمة التهيئة العمرانية وعمليات ربطها المتعاقبة بعدة سلطات وزارية، وزارة التخطيط ووزارة الإسكان؛

– تفضيل التنمية الإقطاعية على حساب الجانب المجاني يؤدي إلى التضحية بنظرة طويلة الأمد لتحقيق النتائج ذات الأمد القصير؛

– التخطيط الذي يعطي أولوية للنظرة القطاعية دون أن يولي اهتمام بواجب التناسق إزاء التوجيهات المحلية.[1]

ج- فترة ما بين 1986-2001

خلال هذه الفترة صدر القانون 86-07 ب 1986/03/04 الخاص بالترقية العقارية والذي تزامن مع الوضع المزرى للظروف الاقتصادية التي مرت بها البلاد بسبب انخفاض سعر البترول الشيء الذي أدى بالدولة إلى التخلّي عن جزء كبير من عمليات التهيئة العمرانية.

أما سنة 1988 فقد صدرت قوانين متعلقة باستقلالية المؤسسات وتخلي الدولة عن مسؤوليتها التنموية وتسييرها للقطاع العام، دون التخلي عن دورها كمنظم عن طريق هيئات مختلفة كوكالة تحسين وتطوير المسكن، والوكالات المحلية للتسيير والتنظيم العقاري.

أما المرحلة ما بعد التسعينات فقد تميزت بتكفل الدولة التام بالبرامج والمشاريع السكنية ومختلف عمليات التهيئة العمرانية، ولم يكن هذا بالأمر الهيّن، فضخامة المشاريع الموضوعة وقلة الخبرة ونقص المواد الأولية التي كان جزء معتبرا منها مستوردا، كانت عوائق أتعبت كاهل الخزينة العمومية، ومن هذا ارتأت

[1] نفس المرجع، 33.

الدولة تغيير النظام وفتح الباب أمام المستشرفين الخواص والعموميين من أجل المساهمة البنّاءة في تسيير المجال الحضري والعمراني والتحكم فيه.

المرحلة الثانية: بعد الاستقلال

المرحلة الأولى: 1962-1990

وتميزت في البداية بمرحلة العمل بالقوانين العقارية بموجب الأمر 57-62 حتى حدود أول نص تشريعي المتمثل في الأمر 09-75 ثم تلتها عدة تشريعات، وقد جاءت لعلاج المسائل المتعلقة بالبناء أمام ظاهرة النمو الديمغرافي الكبير والتوسع العمراني الضخم والبناء الغير شرعي (الفوضوي).

المرحلة الثانية: 1990-2009

وفي ظل الإصلاحات العامة التي شرع فيها تطبيقا للدستور 1990، عرفت التشريعات في مجال التهيئة والتعمير تحوّلا كبيرا، حيث صدر القانون 90-50 المؤرخ في 18.11.1990 المتعلق بالتوجه العقاري، والذي وضع الأحكام التي تنضم الإطار العام للتحكم في العقار الحضري، ثم القانون 10-90 الذي يعد بداية لمرحلة جديدة حاسمة توضحه آليات للرقابة وتقنين أدوات التهيئة والتعمير.

غير أن الأزمة الأمنية التي عاشتها البلاد حالت دون الاستمرار في تطبيق السياسة العمرانية الجديدة، خاصة القوانين المتعلقة بالرقابة البعدية وضبط قواعد البناء في المناطق المحمية.[1]

[1] عبد العزيز عقاقبة، المرجع السابق، 119-120.

المرحلة الثالثة: التهيئة الإقليمية

إن التهيئة الإقليمية تتدرج ضمن التهيئة العمرانية والغرض منها شمولية التهيئة العمرانية لكامل تراب الدولة على أساس توزيع الثروة والمشاريع وتحقيق التنمية وفقا للقانون 20-01 المؤرخ في 11.12.2001 يتشكل التراب الجزائري من 09 أقاليم هي:

_ **الإقليم الشمالي الغربي**، ويضم ولايات: وهران، مستغانم، عين تيموشنت، معسكر، سدي بلعباس، تلمسان، غليزان.

_**الإقليم الشمالي الأوسط**، ويضم ولايات: الشلف، عين الدفلة، البليدة، تيبازة، الجزائر، بومرداس، تيزي وزو، بجاية، البويرة، المدية.

_**الإقليم الشمالي الشرقي**، ويضم ولايات: جيجل، سكيكدة، عنابة، الطارف، ميلة، قسنطينة، قالمة، سوق أهراس.

_**إقليم الهضاب العليا غرب**، ويضم ولايات: سعيدة، تيارت، تسمسيلت، النعامة، البيض.

_**إقليم وسط الهضاب العليا**، ويضم ولايات: المسيلة، الجلفة، الاغواط.

_**إقليم شرق الهضاب العليا**، ويضم ولايات: برج بوعريريج، سطيف، باتنة، أم لبواقي، تبسه، خنشلة.

_**إقليم الجنوب الغربي**، ويضم ولايات: تندوف، بشار، ادرار.

_**إقليم الجنوب الشرقي**، ويضم ولايات: بسكرة، غرداية، ورقلة، الوادي.

_إقليم أقصى الجنوب، ويضم ولايات: تمنراست، اليزي.[1]

المطلب الثالث: أشكال السياسة العمرانية

أولا: المناطق السكانية الحضرية الجديدة

قد استخدمت هذه الوسيلة العمرانية في الجزائر من عام 1978 بهدف التحكم في التوسع العمراني وخلق مستوطنات حضرية جديدة، من أجل توفير السكن لأعداد السكان المتزايد.

وحسب التوجيهات التشريعية العمرانية الجزائرية يمكن للمناطق السكانية الحضرية أن تنشأ بشكل إجباري عندما يتطلب المشروع المعماري إنشاء 1000 سكن أو أكثر.[2]

وقد جاءت هذه المنطقة بناءا على التعليمة التي وردت ضمن القوانين التشريعية السارية المفعول.

وتعتبر هذه الوسيلة العمرانية إحدى السبل التي تنتهجها الدولة الجزائرية من أجل التحكم في المجال الحضري من جهة ومن جهة أخرى الحد من أزمة السكن التي تعيشها البلاد، والمناطق السكنية الحضرية الجديدة عبارة عن تجمعات سكنية تتمتع باكتفاء ذاتي وموجهة بقاعدة وظيفية مستقلة تخفف عن كاهل المدينة الأم أعباء المتطلبات السياسية.

[1] عبد العزيز عقاقبة، المرجع السابق، 18.

[2] ا لجريدة الرسمية، القانون 90-29 الصادر في 01.12.1990 القسم الثالث والمتعلق بمخطط شغل الأرض.

ثانيا: المدن الجديدة (المدن التوابع)

تبنت الحكومة الجزائرية إستراتيجية المدن الجديدة لمواجهة التحضر السريع في الجزائر خاصة عبر الشريط الساحلي والتل أين وصل التشبع الحضري أقصاه في المدن الكبرى والمتوسطة الحجم وما ينتج منه من انعكاسات خطيرة على الوسط الطبيعي وبالأخص تراجع مساحات الأرض الفلاحية بسبب التوسع العمراني سواء كان ذلك التوسع العمراني منظما في إطار المخططات العمرانية أو عشوائيا، على شكل أحياء قصديرية تنقصها التجهيزات والهياكل السياسية الضرورية للحياة الحضارية.

وقد صادقت الحكومة الجزائرية على عدة مشاريع مدن جديدة والمتمثلة في الناصرية والعفرون ومشاريع مماثلة بمدينة وهران وقسنطينة كمشروع المدينة الجديدة – علي منجلي – ومدن مماثلة في الهضاب العليا كمشروع مدينة بوغزول، فمعظم هذه المشاريع الغرض منها هو تحقيق التوازن في التشكيلة الحضرية وتخفيف أزمة السكن والقضاء على الأحياء القصديرية، زيادة على كل ذلك بعث التنمية الاقتصادية في الهضاب العليا والجنوب من أجل استقطاب الفائض السكاني الموجود شمال الجزائر.

وبمقتضى القانون 08-02 المؤرخ في 25 صفر عام 1423هـ الموافق ل 8 ماي 2002.[1] والذي يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها حسب تصريح رئيس الجمهورية وضعت شروط إنشاء المدينة الجديدة وفق ما يلي:

[1] الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 34-05 المؤرخ يوم 14.05.2002 قوانين خاصة بالتعمير، 4-5-6.

– إن المدن الجديدة هو كل تجمع بشري ذي طابع اجتماعي حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة وهي تشكل مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري بما يوفر من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز.

– يندرج إنشاء المدن الجديدة ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تنمية الإقليم والتنمية المستدامة من أجل إعادة توازن البنية العمرانية التي تهدف إليها أدوات التهيئة الإقليمية وفق التشريع المعمول به.[1]

[1] نفس المرجع.

المبحث الثاني: السياسة العمرانية (الأدوات-الأهداف)

تم تقسيم هذا المبحث إلى ثلاث مطالب، حيث تناولنا في المطلب الأول أدوات السياسة العمرانية، أمّا المطلب الثاني تطرقنا فيه إلى أهم أهداف السياسة العمرانية وأخيرا نتطرق إلى مضمون مراحل السياسة العمرانية.

المطلب الأول: أدوات السياسة العمرانية

أمام هذه التحولات التي عرفها المجال العمراني نظرا لنمو المجتمع والتغيرات التي تعتنقه على أصعدة مختلفة، تحاول السياسة العمرانية أن ترسم معالم جديدة لصورة المدينة وكيفية التعامل مع مختلف الفاعلين في عملية نموها وإعطائها ديناميكية جديدة، ويأتي المرسوم 90-29 الذي يهدف لتكريس نظرة جديدة لتسيير واستغلال المجال، ومن ثم أصبح التفكير في أدوات أخرى تأخذ العقار وتتعامل معه بجدية باعتباره محل مناقشة كبرى في المدينة، وتطرح هذه النظرة أداة هامة لتنظيم المدينة عوض الأدوات التي تنظم المدينة.

- المخطط التوجيهي للتهيئة والعمران:

يتخذ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير صيغة أوسع من سابقيه (pud) في تهيئة المجال على مستوى أكبر، كونه لا يهتم بالتهيئة والعمرانية داخل حدود المخطط العمراني للتجمع الحضري فقط، بقدر ما يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والإقليمي، ويراعي جوانب الانسجام والتناسق بينه وبين جميع

المراكز الحضرية المجاورة، فإنه يرسم ويحدد آفاق توسعه وعلاقته الوسيطة مستقبلا أجزاء من الكل على مستوى الإقليمي.[1]

- مخطط شغل الأراضي:

فهو ينظم استخدام الأراضي والمجال، تلتقي هذه الأدوات العمرانية على مستوى أصغر (أجزاء من المدينة)، وتكون توجهاته متطابقة مع المخطط التوجيهي للهيئة والتعمير وغير متضاربة معه، وقد أصبح إلزاميا لكل بلدية عبر التراب الوطني بفضل القانون 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر 1990.[2] وتعتبر بمثابة قانون بعد المصادقة عليه خاصة في مجال تحديد وحماية المناطق واستخداماتها، كما تهدف النظرة الجديدة إلى تحقيق عمران تشاركي يضمن إلى حد ما إطّلاع المواطنين وإشراكهم في أخذ القرار بغية الوصول لتعامل جماعي مع المجال المدني باعتبار العمران مشكلة الجميع.

الشكل رقم 01: خلاصة أدوات التهيئة والتعمير

أدوات التهيئة والتعمير	مجال التطبيق
المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	المدينة أو مجموعة من البلديات
مخطط شغل الأراضي	مناطق متجانسة، جزء من مجال المدينة أو البلدية أو قطاع أوحي

المصدر: إنجاز الباحث

[1] سعدان رابح، الحياة الاجتماعية في الفضاءات العمرانية الجديدة، المنطقة الحضرية البوني-عنابة- نموذجا (الرسالة ماجيستر، جامعة عنابة، 2006)، 156.

[2] الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، قانون رقم 90-29 المؤرخ في 1990/12/1، المتعلق بالتهيئة والتعمير.

المطلب الثاني: أهداف السياسة العمرانية

تسعى السياسة العمرانية لتحقيق أهداف واضحة ومحددة متمثلة في:

1- تحقيق التوازن في التوزيع الجغرافي للسكان من ناحية والتقليل من التباين التنموي بين الأقاليم وبين المناطق داخل الإقليم 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 للموارد المتاحة في الأقاليم وتوجيه نوع التنمية بما ويتلاءم والطاقات المحلية من موارد بشرية والثروات؛

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

5- تخفيف الضغط على المدن الكبرى الناتج أساسا عن الهجرة الريفية وتخفيف الفوارق بين الريف والحضر كنتيجة لتنمية أقاليم الدولة وتوزيع الاستثمارات والخدمات بكل متوازن وعادل؛

6- الحد من المشكلات التي تعاني منها المراكز الحضرية؛

7- إنشاء نظام إداري لا مركزي، بحيث يصبح للإقليم دورا أساسيا في توجيه وقيادة عملية التنمية المحلية؛

8- إشراك السكان في عمليات إعداد وتنفيذ ومتابعة خطط التنمية الإقليمية.[1]

[1] التهيئة العمرانية، اطلع عليه في 2017/03/25، أنظر الموقع
https ://digiurbs.blogspot.com

خلاصة الفصل:

من خلال دراستنا لهذا الفصل تطرقنا إلى التعرف إلى ظاهرة السياسة العمرانية وبعض المفاهيم ذات الصلة بها ثم استعرضنا تطورها التاريخي وأشكالها وفي الأخير تطرقنا إلى أدوات وأهداف ومراحل السياسة العمرانية. ومن هذا تبين لنا جملة من الاستنتاجات نوجزها فيما يلي:

- إذ نجد السياسة العمرانية بأنها إستراتيجية تعدها الدولة، والملاحظ أن تطور السياسة العمرانية في الجزائر بلغ مستويات متقدمة من النضج والتطور لاعتماد السلطة المركزية على سياسات الدول المتقدمة.
- كما أن مراحل السياسة العمرانية تركت موروثا له أثر مباشر على السياسة الحالية.

الفصل الثالث

واقـــع التخطـــيط الحضـــري والسياســـة العمرانيـــة فـــي الجزائـــــــــــــــــــــــــــــــر

في هذا الفصل سيتم توضيح واقع التخطيط الحضري والسياسات العمرانية في الجزائر، حيت تم تقسيمه إلى مبحثين المبحث تطرقنا فيه لواقع التخطيط الحضري، أما المبحث الثاني خصص لواقع السياسة العمرانية في الجزائر، وذلك من خلال جهود الدولة في مجال التهيئة العمرانية، في سن قوانين فعالة تكمن في تحديث وتطوير المخططات العمرانية وتفعيل أدواتها.

المبحث الأول: واقع التخطيط الحضري

سنحاول في هذا المبحث التطرق إلى الإطار القانوني للتخطيط الحضري في الجزائر. أما في المطلب الثاني نتناول الإطار المؤسساتي للتخطيط الحضري.

المطلب الأول: الإطار القانوني الحضري في الجزائر

تعاني المدن الجزائرية من عدة اختلالات في مختلف المجالات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية وغيرها، حيث عدم تكافؤ الفرص في المدن الجزائرية أدى إلى اختلال في الكثافات السكانية من الشمال إلى الجنوب وزاد من هجرة السكان فأدى ذلك إلى خلق الفوضى فيها، وانتشار العمران الفوضوي رغم وجود قوانين تتعلق بالمدينة وضوابطها.

جاء القانون التوجيهي للمدينة (رقم:06/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006) الذي يمثل إستراتيجية في تخطيط المدن لإيجاد حلول للمشاكل والاختلال التي تعاني منها المدن الجزائرية، جاء هذا القانون لاستكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتنميتها وترقيتها، ويقوم على عدد من المبادئ والاعتبارات تتمثل في:[1]

- وضع إطار تشريعي منسجم يضمن ترقية المدينة؛
- تكريس مبدأ التشاور والتكامل في إطار إستراتيجية المتعلقة بسياسة المدينة؛
- الإسهام في إنجاح وترقية الاقتصاد الحضري والتنمية المستدامة؛
- تجسيد مهام المراقبة متابعة كافة النشاطات المتعلقة بالمدينة؛

[1] القانون التوجيهي للمدينة، اطلع عليه بتاريخ ، 2017/5/29.
https :digurbs.blogspos.com/2012/12/.html9253

– تدعيم وتطوير التجهيزات الحضرية.

حدد القانون التوجيهي للمدينة إطارا مؤسساتيا وتنظيميا لتسيير المدينة واعتماد قواعد التدخل والاستشارة التي تقوم على مبادئ والشراكة حيث قسم هذا المطلب إلى جزئيين في الأول تناولنا القواعد المركزية للسياسة العمرانية.

أولا: مضمون القانون التوجيهي للمدينة

يحتوي هذا القانون على تسع وعشرين مادة مقسمة إلى 6 فصول:

المادة الأولى: وتتضمن أهداف القانون التوجيهي للمدينة وهي مادة مستقلة عن الفصول.

الفصل الأول: ويتعلق بالمبادئ العامة لسياسة المدينة والمدرجة في المادة الثانية وتضم المبادئ العامة لسياسة المدينة وهي:

- التنسيق والتشاور؛
- اللاتمركز؛
- اللامركزية؛
- التسيير الجواري؛[1]
- التنمية البشرية؛
- التنمية المستدامة؛
- الحكم الراشد؛
- الإعلام؛
- الثقافة؛
- المحافظة؛

[1] الجريدة الرسمية الجزائرية رقم: 15 الصادرة في: 12 مارس 2006 تتضمن القانون رقم: 06 –06 المؤرخ في: 12 محرم 1427 الموافق 20 فيفري سنة 2006، والمتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

- الإنصاف الاجتماعي؛

الفصل الثاني: ويتعلق بالتعاريف والتصنيف ويضم 3مواد:

المادة الثالثة: وتضم مفهوم كل من:

- المدينة؛
- الاقتصاد الحضري؛
- عقد تطور المدينة؛

الفصل الثالث: ويضم الإطار والأهداف التي تطبق من اجلها سياسة المدينة ويضم سبع مواد:

المادة السادسة: ويضم أهداف سياسة المدينة ومن أهمها:

تقليص، الرقي بالسكن، التحكم، التدعيم، الخدمة العمومية، حماية البيئة الوقائية والاندماج.

المادة الثامنة: وتضم أهداف التنمية المستدامة والاقتصاد الحضري.

المادة التاسعة: وتضم أهداف المجال الاجتماعي والثقافي (تفاعل مكونات المجال الحضري).

المادة العاشرة: وتضم أهداف المجال الاجتماعي (الحياة الاجتماعية).

المادة الحادية عشرة: وتضم أهداف مجال التسيير إلى ترقية الحكم الراشد.

المادة الثانية عشرة: وتضم أهداف المجال المؤسساتي.[1]

الفصل الرابع: ويتعلق بالفاعلين والصلاحيات التي تترتب عن هذا القانون ويضم خمسة مواد:

[1] نفس المرجع.

المدة الثالثة عشرة: وتتضمن سلطة الدولة في إدارة سياسة المدينة.

المادة الرابعة عشرة: وتتضمن طرق التي تحدد بها السلطات العمومية سياسة المدينة.

المادة الرابعة: وتضم تصنيف التجمعات السكانية إلى:

المدينة المتوسطة(50.000 إلى 100000)

المدينة الصغيرة(20.000إلى 50.000)

التجمع الحضري(على5.000)

الحي(جزء من المدينة)

المادة الخامسة: وتضم معايير إضافة لتصنيف التجمعات السكانية كالوظيفة والتاريخ...

المادة الخامسة عشرة: وتتضمن مهام الجماعات الإقليمية التي يتوجب عليها التكفل بتسيير

المدن التابعة إليها وتحقيق الأهداف المسطرة المرجوة.

المادة السادسة عشرة: وتتضمن إلزام المستثمرين والمتعاملين الاقتصاديين في المساهمة في تحقيق الأهداف المسطرة لقانون المدينة.

المادة السابعة عشرة: وتتضمن الإشراك الفعلي للمواطن في البرامج المتعلقة بالتسيير.

الفصل الخامس ويتضمن الأدوات والهيئات، وتندرج تحت هذا الفصل ست أقسام مكونة من تسع مواد.

القسم الأول: أدوات التخطيط المجالي والحضري

المادة التاسعة عشرة: وتتضمن تحديد أدوات التخطيط المجالي والحضري.

القسم الثاني:أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية

المـــادة عشـــرون: وتتضـمن انتهـاج التشـاور والتنسـيق لضـمان التطبيـق النـاجح لأدوات التخطيط والتوجيه القطاعية على المستوى المدينة.

القسم الثالث: أدوات الشراكة

المـــادة واحـــد وعشـــرين: وتتضـمن وضـع البـرامج والنشـطات حيـز التنفيـذ عـن طريـق الاكتتاب مع الجماعات الإقليمية، والشركاء الاقتصاديين، والاجتماعيين.

المـــادة الثانيـــة والعشـــرين: وتتضـمن إمكانيـة الشـراكة بـين المـدن فـي إنجـاز التجهيـزات والمنشآت.

القسم الرابع: أدوات الإعلام والمتابعة والتقييم

المـــادة الثالثـــة والعشـــريين: وتتضـمن وجـوب تحديـد أدوات التقيـيم، والإعـلام ووضـعها حيز التطبيق في إطار سياسة المدينة.

المـــادة الرابعـــة والعشـــريين: وتتضـمن تخصـيص يـوم وطنـي للمدينـة واسـتحداث جـائزة أحسن مدينة.

القسم الخامس: أدوات التمويل

المادة الخامسة والعشرين: وتتضمن تمويل الدراسات والنشطات.[1]

القسم السادس: المرصد الوطني للمدينة

المادة السادسة والعشريين: وتتضمن إنشاء مرصد وطني للمدينة ومهامه.

الفصـــــل الســـــادس: ويتضـــمن الأحكـــام النهائيـــة ويتكـــون مـــن ثـــلاث مـــواد:

المـــادة الســـابعة والعشـــريين: وتتضـمن تخصـيص الحضـارة الكبـرى لمدينـة الجزائـر مـن تدابير خاصة تتخذها الحكومة.

المـــادة الثامنـــة والعشـــرين : وتتضـمن إمكانيـة اتخـاذ إجـراءات تحفيزيـة خاصـة لفائـدة المدن.

[1]– الجريدة الرسمية الجزائرية رقم: 15 الصادرة في 12–مارس 2006 تتضمن القانون رقم: 06 –06المؤرخ في: 12 محرم 1427 الموافق ل20 فيفري سنة 2006، والمتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

المـــادة التاســـعة والعشـــرين: وتتضـمن إشـهار هـذا القـانون فـي الجريـدة الرسـمية.

ثانيا: تقييم القانون التوجيهي للمدينة

يشكل القانون رقم:06/06 تقنينا لمرجعيات ومنهجيات علمية من ذلك مثلا تصنيف التجمعات السكانية بالاعتماد على مرجعيات علمية، كما أنه تطرق إلى المبادئ العامة لسياسة المدينة من اجل تلبية أغراض عملية لتخطيط العمراني بشكل متكامل وشامل، واتسم بالمرونة إذ أن هذا القانون منح صلاحيات وقواعد ثابتة ومهمة للفاعلين في المدينة للقيام بمهامهم.

ومـن جهـة أخـرى اتسـم بالملائمـة ومواكبـة كافـة التطـورات والمسـتجدات الزمنيـة والمكانيـة، ويتضـح ذلـك مـن خـلال الفصـل الثالـث الـذي يضـم الـربط بـين سياسـة المدينة، والتنمية المستدامة وأهداف المجال الحضري والثقافي والاجتماعي.

ومـن حيـث الوضـوح والشـفافية نجـد أن نصـوص هـذا القـانون تتميـز بالوضـوح ولا يتخللها أي غموض يمكن أن يعطل تنفيذه.

أن الاهتمـام بالمدينـة مـن خـلال تخصـيص يـوم وطنـي لهـا يعـد مـن أفضـل الطـرق الحضـارية لتحقيـق التنميـة وهـذا مـن خـلال تسـطير برنـامج تنمويـة شـاملة تضـع فـي اعتبارهـا منهجـا جديـدا فـي تسـيير البلـديات وإصـلاح الجبايـة المحليـة، والبحـث عـن مصـادر الاسـتثمار المحلـي حسـبما يـنص عليـه القـانون التـوجيهي للمدينـة، خاصـة إن المـدن الجزائريـة تتميـز بثـراء تـاريخي وعمرانـي وثقـافي مميـز، ولكـن يجـب إصـدار قـوانين تكـون كـأداة علميـة ملموسـة، يـتم مـن خلالهـا إشـراك للمـواطن فـي حمايـة المحـيط، وتحمـل مسـؤولية صـياغة المرافـق العموميـة والحفـاظ عـل الطـابع الجمـالي للأحياء، والمشاركة في عملية التنمية المحلية. [1]

[1] عبد لعزيز عقاقبة، دور السياسة العمرانية في التنمية المحلية حالة الجزائر مدينة بسكرة نموذجا2000-2014(أطروحة دكتوراه، جامعة باتنة 2016)،33.

المطلب الثاني: الإطار المؤسسي للسياسة العمرانية

1- وزارة التهيئة والتعمير والبيئة

تنظيم الإدارة المركزية في وزارة تهيئة الإقليم هي مديرية ترقية المدينة، كلفت بالمساهمة في توفير الظروف التي تسمح بالتحكم في توجيه تطور المدن، إلى جانب تطوير سياسة نوعية للمدينة، وعلى هذا قسمت إلى مديريتين فرعيتين هما:

أ – المديرية الفرعية للمنظومات الحضرية: التي تسهر على:

- التكفل بمواصفات تهيئة الإقليم، المقررة بموجب أدوات تهيئة الإقليم.

- ترقية المدينة الجديدة وتحديد مواقع ملائمة لها.

ب- المديرية الفرعية تنمية النوعية للمدينة: التي كلفت ب:

- المساهمة في تنفيذ سياسة نوعية لتطوير المدينة؛

- المشاركة في تحديد شروط عصرنة تسيير المدن؛

- المشاركة في إعداد النصوص القانونية والمواصفات التقنية الرامية إلى تقنين التدخلات والحفاظ على نوعية إطار حياة المواطنين وتحسينها؛

- المساهمة في الأعمال الرامية إلى ترقية الإطار المدني، وتطوير المساحات الخضراء... إلخ[1]

وبالرجوع إلى تاريخ صدور هذا المرسوم التنفيذي والمتمثل في 14 جانفي 2001 يلاحظ أنه سبق كل النصوص القانونية التي اعترفت بالمفهوم القانوني للمدينة، لا سيما القانون 10-20، المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة الصادر

[1] الجريدة الرسمية رقم 04 الصادرة في: 19 شوال عام1441الموافق ل 14 جانفي 2001.

في 12 ديسمبر 2001 وهو ما يعكس الممارسة القانونية السائدة لدى السلطات العمومية التي تهتم بالإطار المؤسسي على حساب الإطار القانوني للموضوع محل التقنين.

غير أنه صدر في 2006 المرسوم الرئاسي رقم 06-176 المؤرخ في 27 ربيع الثاني 1427 الموافق ل25 ماي 2006 المتضمن تعيين أعضاء الحكومة وترجم هذا التوجه على المستوى المؤسساتي، حيث تم إنشاء منصب وزير منتدب لدى وزير التهيئة العمرانية والبيئة، مكلفا بالمدينة لكن تم التخلي عنه مع التعديل الحكومي الذي جرى سنة 2007.

هذه الوضعية التي تبرر عدم ترقية الاهتمام بالمدينة على مستوى وزارة الهيئة العمرانية، حيث لم يجر أي تعديل على مستوى المديرية المكلفة بالمدينة بالرغم من مختلف التعديلات التي مرت على تنظيم الإدارة المركزية لهذه الوزارة.

2_مديرية سياسة المدينة

هذه المؤسسة مكلفة بتحديد أدوات تأطير المدينة بالتشاور مع القطاعات المعنية إلى جانب تحضير الشروط التي تسمح بالتحكم وتوجيه تطور المدن، في إطار تنفيذ ومتابعة برامج سياسة المدينة ومن أجل ذلك فهي تضم مديريتين فرعيتين:

- المديرية الفرعية لأدوات تأطير المدينة.

- المديرية الفرعية لتنسيق برامج سياسة المدينة ما بين القطاعات.

3_ مديرية ترقية المدينة

التي تسهر على وضع وتنفيذ برامج تحسين الإطار المعيشي للمواطن لا سيما من خلال عصرنة آليات التسيير والتحكم في المدن، وكذا ترقية الشراكة.

والتعاون ما بين المدن إلى جانب التنسيق مع مختلف الهيئات المكلفة بتسيير المدن ومن أجل ذلك فهي تضم مديريتين فرعيتين:

- مديرية الفرعية لتوعية الإطار المعيشي.

- المديرية الفرعية للمدن الجديدة.

4- مديرية برمجة ومتابعة وتقييم أعمال تحسين وضعية المدينة

تتكلف بتحديد المناطق المؤهلة للاستفادة من برامج أعمال تحسين وضعية المدينة، كما تسهر على تنفيذ هذه البرامج وتقييمها مع القطاعات المعنية ومن أجل ذلك تضم مديريتين فرعيتين:

- المديرية الفرعية لبرامج تحسين وضعية المدينة.

- المديرية الفرعية لمتابعة وتقييم عمل تحسين وضعية المدينة.

إلى جانب هذا الهيكل الإداري المندرج ضمن الإدارة المركزية للوزارة المكلفة بالمدينة. فقد أنشأ القانون التوجيهي للمدينة هيئة مؤسساتية أخرى مكلفة بتسيير المدينة، ممثلة في المرصد الوطني للمدينة. [1]

[1] عقاقبة عبد العزيز، المرجع السابق، 37.

المبحث الثالث: واقع السياسات العمرانية في الجزائر

تم تقسيم هذا المبحث إلى ثلاث مطالب تناولنا في المطلب الأول توزيع المدن والسكان، أما المطلب الثاني تناولنا فيه واقع العاصمة الجزائرية، أما فيما يخص المطلب الثالث تطرقنا إلى المشاكل العمرانية التي تعاني منها المدينة الجزائرية.

المطلب الأول: الشبكة الحضرية (توزيع المدن والسكان)

تفيد الإحصائيات لسنة 1987 أن 11 من عدد التجمعات الحضرية البالغ عددها 747 تجمعا تعد مدنا صغيرة جدا يتراوح عدد السكان في كل منها 2000 و5000 نسمة وقد ارتفعت هذه المدن الصغيرة إلى صف تجمع حضري .بفضل مهامها الإدارية إذ أصبحت مراكز البلديات والدوائر والولايات في التقسيم الإداري الذي تم 1985، ثم النمط الثاني من التجمعات الحضرية الصغرى من 5000 و10000 نسمة في التجمع الواحد، وهذا النمط الأكثر انتشارا، وبعدها المدن التي يتراوح السكان فيها ما بين 10000 و100000 نسمة وعددها 197 مدينة وتحتل 44% من حجم الشبكة الحضرية الكلي في الجزائر.

ويلاحظ على الشبكة الحضرية في الجزائر يغلب عليها طابع المدن الصغرى والمتوسطة وتحتل 96% من مجموع عدد التجمعات الحضرية والمدن الكبرى بنسبة 4 % وخلال سنة 1998 أصبحت عدد المدن والمراكز الحضرية 597 مركزا حضريا فيما بينها 32 مدينة يزيد عدد سكانها عن 100000 نسمة.[1]

[1] جريدة الشروق اليومي: نتائج الإحصاء العام لسكان، الصادرة في :2008/6/1

وبخصوص توزيع سكان المدن فأهم الملامح تتمثل في التفاوت الحاد في انتشارهم بين الأقاليم الجغرافية، فوسط الجزائر أعلى المناطق بنسبة 44 % تليه المنطقة الغربية بنحو 37% والمنطقة الشرقية بنحو 31 % وتعد الولايات الساحلية أكثر تحضرا (العاصمة، وهران، عنابة) فتنظم مجتمعة نحو 25% من جل حضر الجزائر، وسبب هذا التباين يتمثل في الظروف التاريخية والتوجيهات الاقتصادية المختلفة، التي عملت على التباين بين المناطق الساحلية والداخلية في البلاد حيث تبلغ الكثافة السكانية من 50-200 ن/كم^2.

وتزايد في الساحل عن 400ن/كم^2 وما ترتب عليه انعدام التكافؤ في توزيع السكان والمدن والموارد الاقتصادية، ويضم 65% من جملة السكان، وهذا راجع إلى توفر الظروف الطبيعية الملائمة إضافة إلى تجمع مختلف الأنشطة الصناعية والتجارية والخدماتية، والبنية التحتية المتطورة.

أما بالنسبة لإقليم الجنوب فتتدنى به الكثافة إلى 1ن/كم^2 بسبب قسوة المناخ ويقيم به 141 من سكان الجزائر مع أن مساحته 87 % من المساحة الإجمالية.[1]

أما ما يتعلق بخصائص التحضر في الجزائر فحسب الإحصاء السكاني لسنة 2008 فان عدد السكان في الجزائر بلغ 34.8 مليون نسمة، 3 مليون في العاصمة، وأن 71% من الأسر العادية الجماعية موزعين على التجمعات الحضرية الرئيسية و15.7% في تجمعات حضرية ثانوية و13% من المناطق المبعثرة.[2]

[1] عقاقبة عبد العزيز، المرجع السابق، 38.

[2] جريدة الشروق اليومي: نتائج الإحصاء العام للسكان، الصادرة في: 2008/6/1.

المطلب الثاني: العاصمة الجزائرية كنموذج.

تم التناول في هذا المطلب، التنظيم الإداري كعنصر أول والثاني الوضع العام للعاصمة بينما خصص الجزء الثالث للآفاق.

أولا: أسلوب التسيير.

مدينة الجزائر العاصمة لها تنظيم إداري سن بموجب القرار 79-15 المؤرخ في 24 محرم 1418، الموافق ل31 ماي 1991 ماي 1997 يحدد القانون الأساسي الخاص بمحافظة الجزائر الكبرى.[1]

وبالنسبة لنظام مدينة الجزائر (التنظيم الإقليمي والتسيير الإداري) فقد تخللت سلسلة من التعديلات المتكررة وهو التعديل السادس وكان أول نص قانوني بعد الاستقلال 1967، وقد كان للتعديل الذي تضمنه نظام محافظة الجزائر الكبرى بموجب الأمرين رقم 14-97 ورقم 15-97 الأثر البالغ على نمط تنظيم وتسيير المؤسسة على المركزية المشددة.

وبحلول سنة 2000 الغي القانون الأساسي الخاص بالمحافظة وحل محله نظام الولاية بموجب الأمر 01-2000 في ظل سياسة متميزة بالإصلاحات السياسية والاقتصادية والإدارية.

وأهم ما ميز هذا التنظيم الإداري التركيبة البشرية النوعية لبعض المواطنين ومنهم الولاة والمنتدبين المشرفين على الدوائر الإدارية كهيئات تتوسط ولاية الجزائر، ومجموع البلديات الموجودة على إقليمها بدلا من الدوائر التي كان معمول بها قبل

[1] الجريدة الرسمية الجزائرية العدد 38 الصادرة في: 31 ماي 1997، المتضمن القانون الأساسي لمحافظة الجزائر الكبرى.

نظام المحافظة يعملون تحت سلطة الوزير محافظ الجزائر الكبرى، هذه السلطة تحولت إلى والي ولاية الجزائر حاليا.[1]

وبخصوص المهام التي يتمتع بها الوالي المنتدب، فقد تراجعت وانتقلت معظمها لصالح رؤساء المشاريع والمكلفين بالدراسات على مستوى الدائرة الإدارية، بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 25-08-1998 وهذا ما أثر على دوره في ممارسة صلاحياته التي كانت واسعة قبل صدور القرار المذكور.

ثانيا: الوضع العام

مدينة الجزائر هي العاصمة الإدارية والسياسية والاقتصادية للجمهورية الجزائرية يبلغ عدد سكانها ثلاثة (03) ملايين نسمة تتركز بها جميع مباني الوزارات والمصالح والهيئات التابعة، وكذا السفارات والمقرات الأساسية لجمعيات المجتمع المدني، والشركات الوطنية والأجنبية، مما يحملها عبئ التمركز الكلي والشديد، وما يترتب على كل ذلك من نتائج سلبية خاصة في الاستحواذ على أحسن الأراضي وتحولها إلى مقرات، وتعاني العاصمة من مشاكل عديدة مرتبطة بتمركز الأنشطة الاقتصادية والسياسية بها أيضا، ما فتح المجال أمام وضع خطط لمشاريع نقلها في المستقبل.[2]

يتميز التطور العمراني لإقليم العاصمة ب:

[1] لحسن بن أمزال، النظام القانوني للوالي المنتخب في القانون الإداري الجزائري (رسالة ماجستير، جامعة الجزائر، 2005)، 30.

[2] عبد العزيز عقاقبة، المرجع السابق، 147.

1- التطـــور الســـريع للتنميـــة العمرانيـــة: حيـث شـهدت الـبلاد ضـواحي جديـدة لا شـرعية كمـا شـهدت توسـعا فـي التنميـة الصـناعية، وكـان لهـذا النمـو والتطـور السـريع أثره على محاور الحركة المتجهة لقلب المدينة.

2- صـــعوبة الحركـــة المروريـــة: وهـي مشـاكل عامـة علـى مسـتوى جميـع الأحيـاء ويرجع ذلك إلى العديد من العوامل أهمها:

- ارتفاع عدد السكان في إقليم العاصمة؛

- تمركز الجزء الأكبر من الأنشطة الاقتصادية والخدمية بها؛

- المركزية في الإدارة والخدمات؛

وعلـى مسـتوى المدينـة هنـاك عـدد مـن العوامـل التـي تـؤثر سـلبا علـى حركـة المـرور منها:

- مشكلة النقل الجماعي التي لا توفر وسائط عصرية للنقل السريع والمنظم؛

- انعدام نظم مرور متطورة وفعالة؛

- استخدام جوانب الطرق لتعويض النقص في أماكن الانتظار؛

- ارتبـاط المـرور الـرحلات اليوميـة المتجهـة إلـى منطقـة القلـب، وهـي نـوعين مـن الـرحلات الخاصـة بـالموظفين والخاصـة بـالمواطنين نتيجـة إتبـاع سياسـية المركزيـة فـي اتخـاذ القـرار، مـا يحـتم علـيهم التوجـه إلـى العاصـمة لقضـاء حـوائجهم، مـن الهيئـات والوزارات المتمركزة في قلب المدينة[1].

[1] عبد العزيز عقاقبة، المرجع السابق، 148.

3_ تدهور الحالة العمرانية وهذا نتيجة:

- هجرة الطبقات العليا والمتوسطة إلى المدن والتجمعات الجديدة على الأطراف للبحث عن بيئة عمرانية جيدة؛

- عدم الصيانة الدورية للمباني القديمة؛

- انتشار الأسواق العشوائية؛

- الكثافة البنائية المرتفعة وعدم وجود مناطق مفتوحة؛

- التغير من استعمالات المباني من السكني إلى التجاري والحرفي.

أما هذه المشاكل المؤثرة على كافة جوانب الحياة بالعاصمة كان لابد من التفكير في إستراتيجية تؤدي إلي إيجاد حل شامل لهذه الوضعية، وتكون كفيلة لجعلها عاصمة ترقى فيها مظاهر الحياة إلى مصاف العواصم العالمية.

ثالثا: الأفاق

بالنظر إلى المشاكل المذكورة تم ترشيح المدينة الجديدة بوقزول لتحويلها إلى عاصمة سياسية وهي تبعد ب160كم جنوب مدينة الجزائر، ولعل أهم النتائج الايجابية لهذه الخطوة هي حماية سهول متيجة من مزيد من الاستنزاف بسب التوسع العمراني للعاصمة، كما إن أراضي التي خصصت لمدينة بوقزول ليست أراضي زراعية وإنما أراضي سهلية، ويطمح أن تكون العاصمة الجديدة على شكلية العاصمة لبرازيلية برازيليا وعاصمة نيجيريا أبوجا، وكان الرئيس هواري بومدين أول من رشحها لتكون بديلا لها لكن المشروع تبخر بعد وفاته، وسنة 2004 صدر المرسوم التنفيذي لإنجاز المدينة الجديدة بوقزول وخصصت لها ميزانية 49مليار دينار، حيت أنجزت مختلف الدراسات اللازمة لإنجاز مدينة عصرية تنافس كبيرات

العواصم العالمية بداية من 2005 وتمتد على مساحة 22000 هكتار مقسمة إلى 11قطعة تستخدم فيها أخر التكنولوجيا في بناء المدينة الجديدة.[1]

المطلب الثالث: المشاكل العمرانية

تتجلى هذه المشاكل بشكل واضح خاصة في المدينة وهي نتيجة لسوء التسيير الإداري للعمران، لذلك سنتناول في هدا المطلب أسباب سوء التسيير ثم التطرق غالى النتائج سوء التسيير وأخيرا سنحاول عرض أسلوب معالجة الدولة للمشاكل العمرانية.

أولا: أسباب سوء التسيير

في دراسة **لكلو شالان** "**CLAUDE CHALINE**" أستاذ بمعهد العمران بجامعة باريس بعنوان "**الجزائر التحديات العمرانية الجديدة** " عرض جملة من هذه الأسباب تتمثل في :

1. **ضعف في صياغة وتنفيذ المخططات التهيئة العمرانية**

حيث أن بطأ إنجاز هذه المخططات يؤدي إلى الإطالة في الوقت وهو ما يؤثر على الإجراءات المتخذة والتطور في الميدان، كما أن الدراسات المنجزة في مكاتب الدراسات التابعة للدولة تنقصها الصرامة في احترام قواعد العقد أو الاتفاق للمشاريع، خاصة متعلق بالأجيال .

كذلك انجاز المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية عبر عدة مراحل يستغرق وقتا طويلا حتى يتم انجاز مخطط شغل الأراضي، وطريقة التعمير غير الشرعي حيت تضاف البناءات العمرانية المنجزة بوتيرة سريعة، وتؤدي إلى الانحراف عن أهداف المخططات، ما يجعل من الصعب تنفيذ مخطط شغل الأراضي حسب التوجهات التي ترد في المخطط التوجيهي للتهيئة العمراني.

ويمكن إرجاع ضعف صياغة وتنفيذ مخططات التهيئة العمرانية إلى ما يلي:

[1] عبد العزيز عقاقبة، المرجع السابق، 150.

1_أسباب ضعف صياغة مخططات التهيئة العمرانية

- عدم وجود مراصد حضرية توفر معلومات وإحصاءات علمية دقيقة لكل ولاية؛
- غياب التنسيق بين لجان الهيئات المحلية (لجنة التهيئة والتعمير)، والجامعة متمثلة في الأساتذة والباحثين المختصين في المجال.

2_أسباب ضعف تنفيذ مخططات العمرانية

إن التنظيم الجيد للنسيج العمراني يتطلب من السلطة الإدارية وضع نظام صارم احترام أسس العمران الحضري ويتوجب على الأشخاص الطبيعية والمعنوية الامتثال لهذا النظام ويتحقق ذلك من خلال الهيئات التي تسهر على تنفيذ السياسة العمرانية المتمثلة في البلدية والولاية (من خلال رئيس المجلس الشعبي البلدي و الولائي في بعض الحالات) حسب الرخصة، وطلب رأي المديريات الولائية للعمران بخصوص منح أو رفض وثائق التعمير المتمثلة في :

_الرخص المتعلقة ب:البناء، الهدم، التجزئة.

_ الشهادة المتعلقة ب:التعمير، التقسيم، المطابقة.[1]

فأخذ الأسباب الرئيسية في ضعف تنفيذ مخططات التهيئة العمرانية وبالتالي السياسية العمرانية، هو تعطيل وغياب الصرامة في تنفيذ وثائق التعمير المذكورة، بالإضافة إلى ضعف كفاءة الموظف التابع للهيئات المحلية، وعدم فهم وتحويل القوانين إلى أدوات التدخل على المستوى المحلي، لذا وجب تفعيل المتدخلين في النسيج العمراني بما في ذلك الجمعيات.

[1]القانون رقم90/29 المتعلق بالتهيئة والتعمير مؤرخ في 1/12/1990، المواد:75.60.57.52.

2_ظهور تقليد البناءات غير الشرعية وسوق العقار الموازية

إن عدم فعالية الجهاز الإداري والتقني المكلف بالتسيير العمراني يضاف له العجز في الشكل بشكل متزايد، ولد ضغطا اجتماعيا أدى إلى اللجوء إلى البناءات الفوضوية من جهة ومن جهة أخرى إلى إحداث تغيرات داخلية وخارجية على البناءات لتوسيع المسكن مما أدى إلى تغيير واجهات العمارات مما اثر ذلك على جمال العمران.

كما أدى الفرق المتزايد بين العرض والطلب على السكن إلى ظهور سوق موازية للعقار غير شرعية أدت إلى تسارع وتيرة البناء الغير شرعي أمام مرأى الإدارة المكلفة بالتسيير العمراني .

كما أن عجز السلطة العمومية المحلية في توفير السكن أدى إلى تكوين شبكات غير شرعية في التعاملات بخصوص الأملاك العقارية لدولة .

3_ضعف الجماعات المحلية في تسيير العمران

إن ما يقلق الجماعات المحلية في تقليل احتجاجات السكان من خلال تحقيق حدة الطلب على السكن، و الخدمات من تجهيزات، ونقل وهي تخطئ حين تفكر في مشاريع ذات طابع ترفيهي، بدل مشاريع لعصرنة العمران ذات مرودية تؤدي إلى إيجاد طرق لتمويل الاجتماعية والثقافية وتجسيد التطور الحقيقي، لأنه في غياب المصادر المالية يلجا المسيرين إلى ميزانية الدولة وتسجيل المشاريع في إطار المخطط التنموي الممول من طرف الولاية، وفي مداولات تقسيم ميزانية فإن مجلس الشعب الولائي لا يقبل إلا بعض من المشاريع البلدية، فيزداد عددها من

سنة إلى أخرى على حساب الميزانية المركزية وينتج عنه تأخر متزايد للمشاريع مما يجعلها تتراكم [1].

ثانيا: نتائج سوء التسيير

لقد نتج عن القرارات التي تتخذها إدارة الحضرية في تسيير المجال العمراني والتنمية، بعيدا عن الواقع ودون ربط تخيط المدن بالتخطيط الإقليمي في الجزائر الكثير من المشاكل ومن هذه المشاكل التي نجسدها نتيجة للتسيير غير الراشد لسياسة العمرانية:

1 التحضر السريع:

التحضر هو التحول السكاني في أقاليم تجمعات ريفية تعاني الحرمان إلى تجمع بالمدن وضواحيها في ظروف لا تقل عن ظروفهم الأولى التي كانوا يعشونها في الريف، كما تشهد المدن الصحراوية نموا سريعا بسبب عمليات استغلال النفط وتحويل اهتمام التنمية إلى الجنوب، بالإضافة لما تشهده أقاليم الوسط من تحضرا سريعا وذلك بسبب الهجرة كسبب لتحضر والتكتل الصناعي باعتبار أن معظم الصناعات ترتكز على الشريط الساحلي .[2]

2استنزاف الأراضي الزراعية:

يعد هذا المشكل من نتائج سوء تسيير السياسة العمرانية وذلك للمشاكل التي خلفها نذكر منها:

[1] نفس المرجع.

[2] عبد العزيز عقاقبة، المرجع السابق،156.

_ لقد فقد قطاع الفلاحة منذ الاستقلال ما يقدر 200الف هكتار عبر التراب الوطني مابين(1962 /1986) .

يمكن إرجاع هذا الاستنزاف إلى:

1 الزيادة في عدد السكان: وهذا من خلال الزيادة الطبيعية للمواليد والهجرة بسبب الصناعة الغير خاضعة للتخطيط والمراقبة.

2 اهمال القطاع ألفلاحي لصالح الصناعة: وذلك بإهمال مخططات التنمية، وتغيير الاتجاه في الاستثمارات بالإضافة إلى عدم المساواة في توزيع الدخل والامتيازات بين الزراعة والصناعة.[1]

3 أزمة السكن والبناء غير الشرعي: لقد كانت أزمة السكن سببا في انتشار البناء الفوضوي الذي اثر على الأراضي الفلاحية .

4 الملكية العقارية: وذلك من خلال الأراضي التابعة للبلدية، ظهور الثروة الزراعية.

ثالثا: التدهور في مستوى تجهيز المدن بالمرافق والخدمات

وذلك بسبب اختناق المدن الكبرى بحركة المرور نتيجة تضخم الحظيرة الوطنية بعدد كبير من السيارات.

[1] المرجع نفسه،157.

_ عجز وسائل النقل الحضري على تلبية احتياجات نقل السكان في رحلاتهم اليومية خاصة اتجاه فترات العمل في المدن الكبرى.[1]

رابعا: البناء غير الشرعي(الأحياء المتخلفة)

تعرف بأنها مجموعة من المساكن المزدحمة بالسكان، بنيت بطريقة غير مخططة من صفائح القصدير أو الخشب أو الطين، ما تظهره من تشوهات عمرانية، وغالبا توجد في أماكن معزولة أو في ضواحي المدن، وتظهر نتيجة للهجرة الريفية، وتتميز بعدم تجهيزها بالمرافق الضرورية وكثرت المشاكل كالفقر، البطالة، الآفات الاجتماعية.[2]

ثالثا: سياسة الدولة في مواجهة المشاكل العمرانية

بخصوص تسارع النمو الديمغرافي وانتشار البناء غير الشرعي الذي أدى إلى نشوء مدن فوضوية انتهجت الدولة لحل هذا الإشكال، إنشاء مدن جديدة، وأقطاب سكانية مثل المدينة الجديدة بحاسي مسعود التي قدرت تكاليف إنشائها ب 90مليار دينار جزائري، ومدينة علي منجلي بقسنطينة، بالإضافة إلى مشروع مليون سكن، غير أنه شهد تأخر بسبب عدم توفر المقاولين، ومواد البناء، وتعقيد الإجراءات للمنظومة المالية، أما بخصوص البناءات الفوضوية فتعاد هيكلتها والقصديرية تزال.

أما عدم التوازن في الكثافة السكانية عبر الأقاليم فقد تبنت الدولة خيار الهضاب العليا، أي اعمار إقليم الهضاب العليا من خلال إستراتيجية التهيئة

[1] فتيحة الطويل، السياسة الحضرية ومشكلاتها الاجتماعية في المناطق الصحراوية دراسة ميدانية في بسكرة (رسالة ماجستير، جامعة بسكرة، 2005)، 73.

[2] فتيحة الطويل، المرجع السابق، 75 .

العمرانية التي أعطيت الأولوية لهّا الإقليم بتطوير البنية التحتية و التصنيع، والمرافق، وقد خصص الصندوق لذلك يسمى صندوق الهضاب العليا.[1]

فيما يتعلق بالنقل وشبكة الطرقات تبنت الدولة سياسة المشاريع الكبرى ومنها الطريق سيار شرق غرب، تسريع إنجاز مترو العاصمة لتخفيف من حدة مشاكل النقل للمدن، خطوط التيليفيريك بقسنطينة، عنابة، سكيكدة وتوسيع الطرق الرابطة بين الولايات وتهيئتها لتصبح من صنف طريق مزدوج وهذا لتخفيف الضغط على المدن الكبرى وتحفيز التنمية في المدن الصغرى.

أما بخصوص استنزاف الأراضي الزراعية باعتبارها ثروة غير متجددة، لجأت الدولة إلى سن قانون التوجيه العقاري الذي يحمي ويصنف الأراضي الصالحة للبناء والأراضي الزراعية(25/90) المؤرخ في 1990/11/18قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

وبصفة عامة الدولة تعتمد المحاور التالية:

_ ديمومة الثروات الطبيعية؛

_ضمان توازن الساحل؛

_تحسين جاذبية وتنافسية الأقاليم عن طريق تحديث وتنسيق منشأة النقل والتجهيز والاتصال والترقية المدن الكبرى: العاصمة، وهران، قسنطينة، وعنابة إلى مستوى المدن العالمية.[2]

[1] عبد العزيز عقاقبة، المرجع السابق ، 166.

[2] عبد العزيز عقاقبة ، المرجع نفسه، 167 .

_ المساواة الاجتماعية في مجال العمران من خلال تجديد النسيج العمراني وسياسة المدينة وتجديد الريف وإعادة تنشيط المناطق الريفية وتأهيل مجموع مناطق التراب الوطني.

خلاصة الفصل:

من خلال دراستنا لهذا الفصل توصلنا إلى ما يلي:

يعتبر غياب تصور حضري، إداري، قانوني، واضح لمدينة الجزائرية، وضعف تنفيذ التخطيط الحضري من العوامل الكبرى، التي جعلت المجال الحضري دون شخصية متميزة وجعلته يتميز بمجموعة من المظاهر العشوائية .

بالرغم من الجهود المستمرة للدولة في مجال تطوير وترقية مجتمعينا ومشاريعنا السكنية، إلا أن مدينة الجزائر مثلها مثل باقي المدن الجزائرية تعتبر جزء من هذا الفضاء الحضري الواسع الذي نمى نتيجة عامل الاستعمار والحرب دون توجيه أو تخطيط، فهي تعرف نموا سكانيا بسبب الزيادة الطبيعية من جهة والهجرة والنزوح من جهة أخرى بالإضافة لعدد النازحين سواء من الداخل أو الخارج .

خاتمة:

مـن خـلال بحثنـا فـي موضـوع التخطـيط الحضـري والسياسـة العمرانيـة فـي الجزائـر واقـع وتحـديات، اسـتنتجنا أنـه مـن المواضـيع العلميـة الأكثـر ارتباطـا بمختلـف العلـوم الأخـرى وخاصـة الاجتماعيـة والانسـانية وحتـى التقنيـة منهـا، وحتـى مـن الناحيـة العمليـة فهـو موضـوع أكثـر اتسـاعا وتـداخلا بـين أطرافـه، ذلـك أن التخطـيط الحضـري ذاتـه حسـبما توصـلنا إليـه يعـد جـزء مـن التغيـر الاجتمـاعي المتعـدد الأبعـاد، والـذي يتوقـف علـى التحـولات الحاصـلة فـي الجوانـب الأخـرى(الاقتصـادية، والاجتماعيـة، والبيئية...) للمجتمع بأسره.

وعليـه وبنـاء علـى الاشـكالية التـي تـم طرحهـا يمكـن القـول أن عمليـة التخطـيط الحضـري هـي الركيـزة الأساسـية لأي سياسـية عمرانيـة ناجحـة، ومنـه نؤكـد علـى صـحة فرضياتنا التي تم وضعها.

وعليـه فـإن التخطـيط العمرانـي يمثـل محـورا لعمليـة بنـاء المـدن، حيـث يـتم الانتقـال التـدريجي مـن التقليـد إلـى الحـديث ضـمن محـورين أساسـيين متـداخلين همـا: أدوات التهيئـة والتعميـر والمحـور الأخـر هـو المجتمـع بكـل أبعـاده، لـذا فعلاقـة التـأثير المتبـادل بـين المحـورين تكـون جليـة وواضـحة أثنـاء إعـداد السياسـات العمرانيـة لمـا لهـا من انعكاسات سوسيو ثقافية على المجتمع.

وعمومـا نخلـص مـن خـلال هـذه الدراسـة إلـى جملـة مـن الاسـتنتاجات نبرزهـا فيما يلي:

- ✓ يعتبـر التخطـيط الحضـري أحـد فـروع التخطـيط، ويعـرف بأنـه جملـة الإجـراءات والتـدابير والخطـوات التـي تمكننـا مـن الـتحكم فـي النمـو العمرانـي للمـدن وتوجيهـه، وتشـترك فـي إعـداده خططـه العديـد مـن التخصصـات العلميـة ومـن بينهـا علـم

الاجتمـاع الحضـري الـذي يركـز علـى الأبعـاد الاجتماعيـة والثقافيـة للمجتمعـات الحضـرية، وتـأثير المتغيـرات الاجتماعيـة علـى الأبعـاد العمرانيـة والأطـر الماديـة للمدن .

- ✓ التخطـيط الحضـري إذا تناولنـاه فـي أبسـط تعريـف علـى أنـه: محاولـة تنظـيم المجـال الحضـري للمـدن والمسـتقرات الحضـرية، فأننـا نجـد إن كـل الحضـارات القديمـة مـن الناحيـة التاريخيـة عرفـت نوعـا مـن التخطـيط المكـاني، وسـعى القـائمون علـى شـؤون المدن فيها تنظيم مجالها الحضري، وحاولوا توفير بعض الخدمات .
- ✓ يسـعى التخطـيط الحضـري إلـى تحقيـق جملـة مـن الأهـداف تتمثـل فـي الـتحكم فـي النمـو الحضـري و حـل المشـكلات الحضـرية، والتـي يسـعا المخططـون إلـى توسـيعها فـي المسـتقبل لتسـتوعب الزيـادة السـكانية وتلبـي حاجـات المجتمـع الحضـري، وقـد يكـون مـن أهـداف التخطـيط الحضـري تخطـيط مـدن جديـدة وفـق أسس حديثة.
- ✓ كمـا يخضـع إلـى جملـة مـن المبـادئ والأسـس، حيـث أصـبح علمـا قائمـا بذاتـه، ويسـهم فـي إعـداد الخطـط الحضـرية العديـد مـن التخصصـات العلميـة، وظهـرت الكثيـر مـن الأفكـار التخطيطيـة وحصـل تطـور علـى مسـتوى الممارسـات والتشريعات وأصبحت تشرف عليها أجهزة إدارية ومؤسسات.
- ✓ عمليـة التخطـيط الحضـري هـي دراسـة لجميـع أنـواع المـوارد والإمكانـات المتـوفرة بالمدينـة لتحديـد كيفيـة اسـتخدامها واسـتغلالها بطـرق علميـة فـي إطـار مـنظم خـالي من التبذير في العقارات والتشوهات في المناظر الجمالية.
- ✓ السياسـة العمرانيـة فـي الجزائـر تنشـد عمومـا إلـى تحقيـق الراحـة الجماليـة لمسـتعملي الحـي والمدينـة ككـل غيـر أن الأزمـة السـكنية الخانقـة التـي تعيشـها شـغلتها عـن تطبيق لبعض من الضوابط الأساسية في انجاز مختلف المشاريع السكنية.

التوصيات:

- ✓ ضـرورة وضـع الأسـس والضـوابط المتينـة مـن خـلال مخطـط التـوجيهي للتهيئـة والتعميـر الـذي تـتم فيـه ممارسـة التخطـيط الحضـري علـى المسـتوى المحلـي، اعتمـادا علـى منهجيـة متسلسـلة مترابطـة، بتشـخيص الوضـع الـراهن ومـن تـم تحديـد الأهـداف والقضـايا ومعـايير التحليـل مـع التركيـز علـى وضـع فرضـيات تنظيميـة، بغية اختيار التنظيم الأكثر ملائمة.
- ✓ التوسـع فـي مخططـات المـدن والقـرى النائمـة بالاسـتفادة مـن الأراضـي المتاحـة للمخططـات والتـي يثبـت عـدم صـلاحياتها للزراعـة وإمكانيـة اسـتثمارها فـي البنـاء، والتي تمثل امتداد حقيقي لتلك المخططات.
- ✓ يجـب تحسـين الحيـاة الريفيـة كوسـيلة لإزالـة الحـافز علـى الهجـرة مـن الريـف إلـى المدينة، لأن منع الهجرة بالطرق الأخرى لم يكن عمليا.
- ✓ تكـوين المهندسـين فـي مجـال البيئـة، لكـونهم الأدوات الفاعلـة التـي تسـتطيع توظيـف التقنيـات الحديثـة، وتأصـيلها كممارسـات مهنيـة أثنـاء تصـميم المشـاريع العمرانيـة، والإشراف على تسييرها وتنفيذها.
- ✓ ضـرورة الاعتمـاد علـى الطاقـات الوطنيـة فـي مجـال التخطـيط والتخلـي عـن الاسـتيراد المتواصـل لنمـاذج جـاهزة لا تتطبـق مـع المجتمـع المحلـي والحقـائق المرتبطة به.

قائمة المصادر

قائمة المصادر

1. الجرائد الرسمية

1. الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، قانون 90/29 المؤرخ في 1/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير.
2. الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، القانون 90/29 الصادر في 1/12/1990 القسم الثالث و المتعلق بمخطط شغل الأرض.
3. الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد:38الصادرة في 31 ماي 1997 المنظمة للقانون الأساسي لمحافظة الجزائر الكبرى.
4. الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية رقم: 04 الصادرة في 19 شوال عام 1421 الموافق ل 14جانفى سنة 2001.
5. الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد، 34/05 المؤرخ يوم 14/05/2002 قوانين خاصة بالتعمير.
6. الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية رقم:15 الصادرة في 12 مارس 2006 تتضمن القانون 06/06 المؤرخ في 12محرم 1427 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.
7. جريدة الشروق اليومي، نتائج الإحصاء العام للسكان، الصادرة في 1/06/2008.

2. القوانين

1- القانون رقم: 90- 29 مؤرخ في: 01 . 12. 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير.

3. كتب

1. أندرسن، جيمس. صنع السياسة العامة. ترجمة عامر الكبسي. عمان: دار المسير للنشر والتوزيع، 1999.
2. بوجمعة، خلف الله. العمران والمدينة. الجزائر: دار الهدى للطباعة، 2005.
3. تباري، محمد إسماعيل، علم الاجتماع الحضري مشكلات التهجير والتغيير والتنمية. الإسكندرية: منشأة المعارف.
4. رشوان، حسين عبد الحميد أحمد. التخطيط الحضري دراسة في علم الاجتماع. الإسكندرية: مركز الإسكندرية للكتاب، 2005.
5. السيد، عبد الماضي السيد.علم الاجتماع الحضري. دون بلد نشر: دار المعرفة، 2004.
6. الشناوي، محمد علي. التخطيط الإقليمي ودوره في التنمية الشاملة. معهد التخطيط القومي، 1978.

7. عثمان، محمد عبد الستار. المدينة الإسلامية. الكويت: المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، 1988.
8. عمرو، صدوق. الطبعة القانونية لمخطط الجامعة. الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، 1992.
9. عياضرة، ثائر مطلق محمد. التخطيط الإقليمي دراسة نظرية وتطبيقية. عمان: دار حامد، 2009.
10. فرح، نعيم. الحضارة الأوروبية في العصور الوسطى. دمشق: منشورات جامعة دمشق، 2000.
11. الفهداوي، فهمي خليفة. منظور كلي في البنية و التحليل. عمان: دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، 2001.
12. قديد، محمد حميدان، الجزراوي رشيد عباس. التخطيط الحضري ودور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية. الأردن: مركز الكتاب الأكاديمي، 2015.
13. القريوتي، محمد القاسم. رسم وتنفيذ السياسة العامة. عمان: دار المكتبة الوطنية، 2006.
14. المنديل، فائق جمعة. سياسة التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة والشاملة للمجتمعات العربية. الأردن: عمان، 2008.
15. الموسوي، هشام عبود،حيدر صلاح يعقوب. التخطيط والتصميم الحضري دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية. عمان: مكتبة الحماد، 2006.
16. والي، عبد الهادي محمود. التخطيط الحضري تحليل نظري وملاحظات واقعية. الإسكندرية: دار المعرفة الجامعية، 1983.

4. المجلات والدوريات

1- صعب، عبد الرزاق أحمد علي."التخطيط الحضري للمدينة بين التطبيق والنسيان". الدراسات التربوية، العدد7،(تموز 2009):161-178،PDF

2- ميا، رولا أحمد." التخطيط الحضري في سورية والتوجهات المعاصرة نحو التنمية الحضرية المستدامة." مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، العدد1،(2010): 295،PDF

5. الرسائل الجامعية

أ- أطروحة الدكتوراه

1- بوزغاية، باية."توسيع المجال الحضري ومشروعات التنمية المستدامة –مدينة بسكرة نموذجا-." أطروحة دكتوراه، جامعة بسكرة، 2016.

2- ذراع، مدني شايب. "واقع سياسة التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة الاجتماعية-مدينة بسكرة نموذجا-". أطروحة دكتوراه، جامعة بسكرة، 2014.

3- عقاقبة، عبد العزيز."دور السياسة العمرانية في التنمية المحلية حالة الجزائر-مدينة بسكرة نموذجا-2000-2014." أطروحة دكتوراه، جامعة باتنة، 2014.

ب-رسائل الماجستير

1. الطويل، فتيحة. "السياسة الحضرية ومشكلاتها الاجتماعية في المناطق الصحراوية-دراسة ميدانية في مدينة بسكرة". رسالة ماجستير، جامعة بسكرة، 2005.
2. بن أمزال، لحسن."النظام لقانوني للوالي المنتخب في القانون الإداري الجزائري." رسالة ماجستير، جامعة الجزائر، 2005.
3. تفاحة، عمرو باسم أحمد."أثر الأنظمة و القوانين على البيئة العمرانية في فلسطين حالة دراسة." رسالة ماجستير، جامعة فلسطين، 2009.
4. تومي، رياض."أدوات التهيئة والتعمير وإشكالية التنمية الحضرية –مدينة الحروش نموذجا-." رسالة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2006.
5. حفيظي، ليليا."المدينة الجديدة و مشكلة الإسكان الحضري دراسة ميدانية بالوحدة الجوارية رقم 07 المدينة الجديدة علي منجلي."رسالة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2009.
6. سعدان، رابح."الحياة الاجتماعية في الفضاءات العمرانية الجديدة المنطقة الحضرية البوني-عنابة نموذجا-".رسالة ماجستير، جامعة عنابة، 2006.
7. عقاقبة، عبد العزيز."تسيير السياسة العمرانية في الجزائر-مدينة باتنة نموذجا-." رسالة ماجستير، جامعة باتنة، 2010.
8. قماس، زينب."المجتمعات السكنية الحضرية بمدينة قسنطينة واقيعها ومتطلبات تخطيطها." رسالة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2006.

9. كاتف، ريمة."مفهوم المدينة الجديدة من خلال القانون 08/02."رسالة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2013.

10. لطرش، سارة."تأثير النمو السكاني في تغيير مفرولوجية المدينة –دراسة ميدانية بمدينة سطيف–." رسالة ماجستير، جامعة سطيف، دون سنة نشر.

6. المحاضرات

1- عباس، حسام جابر.عمارة عصر النهضة، كلية الهندسة القسم المعماري، جامعة بابل، 2014.

7. مواقع الانترنت

1-"التحضر". اطلع عليه بتاريخ 27 مارس 2017،

www .marefa.org.

1-"التهيئة العمرانية"اطلع عليه بتاريخ 2017/3/25.

Pttps ://Digurbs.blospost.com.

2-"القانون التوجيهي للمدينة".اطلع عليه بتاريخ 2017/5/29،

Pttps:// digurbs.blospost.com.//2/20/9253 html.

	الصفحة
الشكر	
الإهداء	
مقدمة	2
الفصل الأول: الإطار المفاهيمي والنظري للتخطيط الحضري	**18**
المبحث الأول: ماهية التخطيط الحضري	**19**
المطلب الأول: مفهوم التخطيط الحضري: الدلالات المعرفية	**19**
المطلب الثاني: تطور التخطيط الحضري	**24**
المطلب الثالث: مبادئ و أسس التخطيط الحضري	**28**
المبحث الثاني: التخطيط الحضري(الأهداف والخصائص_ الأبعاد والمتطلبات _والمراحل)	**30**
المطلب الأول: أهداف وخصائص التخطيط الحضري	**30**
أولا: الأهداف	**30**
ثانيا: الخصائص	**31**
المطلب الثاني: أبعاد ومتطلبات التخطيط الحضري	**32**
أولا: البعد الطبيعي والعمراني	**32**
ثانيا: البعد الاقتصادي و السكاني	**35**
ثالثا: البعد البيئي و التشريعي	**36**
المطلب الثالث: مراحل التخطيط الحضري	**38**
خلاصة واستنتاجات	**41**
الفصل الثاني: الإطار المفاهيمي للسياسة العمرانية	**43**
المبحث الأول: ماهية السياسة العمرانية	**43**
المطلب الأول: مفهوم السياسة العمرانية	**43**
المطلب الثاني: تطور السياسة العمرانية	**47**
أولا: قبل الاستقلال	**47**

ثانيا: بعد الاستقلال	**52**
المطلب الثالث: أشكال السياسة العمرانية	**54**
أولا: المناطق السكانية الحضرية الجديدة	**54**
ثانيا: المدن الجديدة(مدن التوابع)	**55**
المبحث الثاني: السياسة العمرانية: الأدوات والأهداف	**57**
المطلب الأول: أدوات السياسة العمرانية	**57**
المطلب الثاني: أهداف السياسة العمرانية	**59**
خلاصة واستنتاجات	**60**
الفصل الثالث: واقع التخطيط الحضري والسياسة العمرانية في الجزائر	**62**
المبحث الأول: واقع التخطيط الحضري	**63**
المطلب الأول: الإطار القانوني للتخطيط الحضري	**63**
أولا: مضمون القانون التوجيهي للمدينة	**64**
ثانيا: تقيم القانون التوجيهي للمدينة	**68**
المطلب الثاني: الإطار المؤسسي للسياسة العمرانية	**69**
المبحث الثاني: واقع السياسة العمرانية في الجزائر	**72**
المطلب الأول: الشبكة الحضرية(توزيع المدن والسكان)	**73**
المطلب الثاني: العاصمة الجزائرية كنموذج	**74**
أولا: أسلوب التسيير	**74**
ثانيا: الوضع العام	**75**
ثالثا: الأفاق	**77**
المطلب الثالث: المشاكل العمرانية	**78**
أولا: أسباب سوء التسيير	**78**
ثانيا: نتائج سوء التسيير	**81**
ثالثا: سياسة الدولة في مواجهة المشاكل العمرانية	**83**
خلاصة واستنتاجات	**86**

الخاتمة	**88**
قائمة المراجع	**92**
الفهرس	**97**

الملخص:

رغم كثرة النصوص القانونية والتشريعات العمرانية المنظمة للإنتاج الحضري إلا أن المدن الجزائرية شهدت تدهورا وتشوه كبيرا في مظهرها العمراني وإطارها الحضري، ولمواجهة هذه الحالة المتدنية تبنت الدولة الجزائرية سياسة عمرانية لتحسين الحضري، والرغبة في تنفيذ وتطبيق تعمير يحترم المبادئ الأساسية للتنمية.

فموضوع بحثينا يتناول التخطيط الحضري كأداة إجرائية لضبط النمو الحضري والعمراني للمدن، خاصة في ظل التركيز الحضري الشديد الذي تعاني منه المستقرات الحضرية.

الكلمات المفتاحية:

التخطيط الحضري/ السياسة العمرانية/ المدينة/ التخطيط العمراني.