جامعة ابن خلدون –تيارت –
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة لنيل شهادة الماستر في شعبة الحقوق

التخصص:

التخطيط العمراني المحلي بين التنمية المستدامة واحترام المقتضيات البيئية

من إعداد الطالبتين

- خروبي ليندة
- سوفاق زهيرة

إشراف الأستاذ

د. قاصدي فايزة

الأعضاء	الرتبة	الصفة
د/عبد الصدوق خيرة	أستاذ محاضر أ	رئيسا
د/قاصدي فايزة	أستاذ محاضر أ	مشرفا
د/عبيد فتيجة	أستاذ محاضر أ	عضوا مناقشا
أ /مقني بن عمار	أستاذ التعليم العالي	عضوا مدعوا

السنة الجامعية 2023-2024

شـــــكر و تقديـــــــــــر

الحمد الله المبتدئ بحمد نفسه قبل أن يحمده حامد، و الحمد و الشكر لله الذي وفقنا على هذا العمل وأعاننا على انجازه. ومنحنا الصبر و القدرة لنحقق مرادنا.

وفي هذا المجال لا يسعني إلى أن نتقدم بالشكر الجزيل و الامتنان واعترافا لذوي الفضل بفضلهم، فإننا نتقدم بوافر الشكر و التقدير للأستاذ د.سي مرابط عبد الرحمان و الأستاذة المشرقة قاصدي فايزة حفضهم الله و اللذين تفضلا بقبول الإشراف على هذه الرسالة، فقد أفاضو علينا بإرشاداتهم السديدة و لم يدخروا جهدا ولم يبخلوا علينا بوقتهم الثمين،نهلنا الله من بحر علمهم ولا نجد كلمة تستحق شرف التقدير والشكر لهم فلنا لك كل الامتنان و التقدير .كما نتقدم بالشكر الجزيل إ لى جميع أساتذة كلية الحقوق والعلوم السياسية على نصائحهم وتوجيهاتهم طوال مشوار السنة

وفي الأخير نتوجه بالشكر إلى كل من قدم لنا يد العون و المساعدة و جزاكم الله خير الجزاء.

اهـــداء

إلى الذين اوصانا الله ببرهما أبي وامي

إلى اخوتي وأخواتي .....

الى الأصدقاء والزملاء الذين كانوا عونا لنا في بحثنا هذا ....

الى من زرعوا التفاؤل في دربنا وقدموا لنا المساعدات و التسهيلات و الأفكار و المعلومات....

إلى أساتذتنا الذين لن ننسى افضالهم علينا وبفضلهم وصلنا لما نحن عليه الآن ....

الى كل من ساندنا وساهم في انجاز هذه المذكرة ولو بالكلمة الطيبة .....

إلى فلذة كبدي" حبيبتي هنادي"

خروبي ليندة

سوفاق زهيرة

مقدمـــــة

مقدمة

منذ بدأ الخليقة و فجر التاريخ كان الإنسان يسعى جاهدًا للتكيف مع محيطه البيئي، فبدأ بالسكن في الكهوف والأكواخ البدائية خلال عصور ما قبل التاريخ، للحماية من خطر الحيوانات والمعتدين، وللتغلب على تقلبات المناخ المختلفة ومن خلال فهمه لظواهر البيئة وصفاتها الجغرافية والمناخية، تمكن الإنسان من تطوير مسكنه واستحداث أنواع مختلفة من المساكن مستفيدًا من التجارب السابقة في تطوير طرق إنشائها ومواد بنائها لخلق بيئة سكنية ملائمة.

في العصر الحديث، أصبحت البيئة من الأبعاد المهمة التي فرضت نفسها على قمة الأجندة السياسية في العديد من الدول، حيث تؤكد سياساتها على ضرورة الوصول إلى حالة من التنمية المستدامة،أين شهد العالم تطورًا صناعيًا وتكنولوجيًا هائلاً خلال السنوات الماضية، وأدى هذا التطور إلى زيادة نسبة التلوث، مما أثار قلقًا شديدًا على الصحة العامة وتدهور البيئة في جميع عناصرها ومكوناتها الطبيعية من ماء وهواء وتربة وغيرها ولم يعد هذا التلوث محصورًا في حدود جغرافية معينة، بل أصبح عابرًا للحدود والقارات.

أدركت منظمات دولية أن العلاقة بين البيئة والتنمية وصلت إلى مرحلة حرجة، حيث باتت عجلة التنمية مهددة بالتوقف بسبب النضوب المتسارع لموارد البيئة، مما يستدعي إعادة النظر في صيغة أبعاد هذه العلاقة، بما يعيد لها توازنها المطلوب، ويتحقق ذلك من خلال جعل البيئة والتنمية عنصرين مرتبطين ارتباطًا وثيقًا، وأن فرص تحقيق التنمية لا تتجسد إلا إذا تم التركيز على الاستغلال الرشيد والمحكم والعقلاني لمقومات الأنظمة البيئية.

إن حاجة الإنسان للعديد من الخدمات لا سيما في ظل التطور الحاصل والتكنولوجيا الحديثة جعلته يسايرها ويعمل على تحقيق متطلباته قصد العيش في فضاء يتسم بالرفاهية المطلوبة لكن لا يجب أن يكون ذلك على حساب البيئة، فالتهيئة والتعمير هي أحد المتطلبات التي تبدو في ظاهرها متناقضة مع البيئة في ظل استهلاك واستغلال العقار، إذ الحاجة تستدعي ذلك، لكن في ظل حماية البيئة نقيد من القيود الواردة على حق البناء.

تكون الحاجة للتهيئة والتعمير بصفة عامة لغرض تنمية المنطقة التي يعيش فيها الإنسان، والتي شهدت نموًا سريعًا وتطورًا متباينًا، مما أدى إلى خلل كبير في هذا المجال نتيجة الاستغلال اللاعقلاني للموارد الطبيعية، لا سيما منها التي تمت بطريقة خاطئة أو غير مدروسة أو توسيع المشاريع في مناطق غير مدروسة بشكل صحيح، الأمر الذي انعكس سلبًا على البيئة بجميع مكوناتها.

يُعد التعمير والبناء من المتطلبات الأساسية لحياة الإنسان، حيث يتجسد ذلك في تلبية رغباته المتعددة، كحقه في بناء مسكن أو شغل الأرض واستخدامها بعد تملكها وهذا ينبع من المبدأ السائد الذي تضمنته معظم التشريعات المقارنة، ألا وهو حق الملكية وحرية التصرف فيها كأصل عام، وقد كرست هذا الحق الدساتير المقارنة والدساتير الجزائرية المتعاقبة، بما

في ذلك دستور 1989 المعدل في السنوات 1996، 2002، 2008، 2016 و2020، حيث نصت المادة 60 منه على أن "الملكية الخاصة مضمونة."

وبالنظر إلى اعتبار الحق مظهراً من مظاهر ممارسة الحرية، فإنه قد يتعدد ويتشكل في عدة صور إلا أنه يظل داخل نطاق الحرية، ويكون دائماً مستمداً منها ومصطبغاً بطبيعتها وأهميتها ومثال ذلك أن حرية تملك العقار وشغله تخول لمالك العقار الحق في استغلاله واستعماله والتصرف فيه بالبناء والهدم والتجزئة والبيع والإيجار وغيرها وبذلك، تكون الحرية صفة لاصقة به كإنسان تخوله الحق في ممارسة ما يتفق مع مصالحه الخاصة من نشاط مادي ومعنوي.

ومنه، وكأصل عام، فإن الإنسان حر في التصرف في ملكيته العقارية، وله حق القيام بالأعمال التي تتطلبها مختلف الأنشطة العمرانية لكن ممارسته لحريته على هذا الحق لا تبقى على إطلاقها، بل في الحدود التي ترسمها السلطة العامة ومن ثم، كان لابد من تدخل الدولة لتنظيم أعمال البناء والتعمير، حفاظاً على النظام العام والمصلحة العامة، ووضع حد لتعسف الفرد في استعمال حقه في حرية التملك للقيام بالتعمير، مما قد ينجر عنه تعسف قد يضر بالغير والبيئة العمرانية في حال عدم الالتزام بالمقاييس العامة للعمران الحضاري.

وعلى هذا الأساس فإن قانون التهيئة والتعمير ينبني في الحقيقة ويقوم على فكرة مؤداها أن أشغال التهيئة والتعمير تعد مظهراً أو كلاً لحق الملكية، ومن ثم فإن القيود التي يمكن أن ترد عليها هي فقط تلك الناجمة والناتجة عن ضرورات المصلحة العامة.

تتجسد عملية التهيئة والتعمير عن طريق مخططات التعمير التي تعتبر في آن واحد آليات للوقاية من ظاهرة البناء العشوائي، وهي تأتي في المستوى الثاني بعد أدوات تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، بالرجوع إلى أحكام القانون رقم 20-01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، نستشف بأن هناك مجموعة عديدة من المخططات ذات بعد وطني وإقليمي وليدة السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، وتتمثل في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، والمخططات الجهوية لتهيئة الإقليم، ومخططات تهيئة الإقليم الولائي، والمخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى، ولقد نظم المشرع الجزائري مخططات التهيئة والتعمير كآليات مكملة لهذه المخططات، بغرض إيجاد التوازن بين مختلف وظائف الأراضي وأنماط البناء، وهذا التي تنص المادة 66 من القانون رقم 25-90 المتضمن التوجيه العقاري منه، على أن هذه الأدوات تهدف أساساً إلى ضبط الأراضي العامرة والقابلة للتعمير، بحيث تتشكل أدوات التهيئة والتعمير من نوعين أساسيين من المخططات وهي المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير"PDAU" ، ومخططات شغل الأراضي"POS" ، هذا ما نصت عليه المادة 10 من القانون رقم 29-90 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

وعليه فإن سياسة التهيئة والتعمير في الجزائر مرت بعدة مراحل تطورية، تميزت بتبني مختلف الأدوات التشريعية والتنظيمية المنظمة لعملية التعمير، وذلك بهدف ضبط وتنظيم استغلال المجال الحضري، في البداية اعتمدت الجزائر على التشريعات الاستعمارية قبل أن

تصدر عدة نصوص تشريعية جديدة ابتداءً من سنة 1974 لجعل التشريعات المسيرة للتعمير جزائرية.

أدخلت مرحلة الاقتصاد الاشتراكي (1974-1990) آليات جديدة كالمخطط العمراني التوجيهي والمخطط العمراني المؤقت بغرض التحكم في العقار، أما مرحلة اقتصاد السوق ابتداءً من 1990 فقد شهدت إصدار قانون 25-90 المتعلق بالتوجيه العقاري وقانون 29-90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، واللذان أرسيا آليات جديدة كالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي والرخص والشهادات العمرانية.

إلى جانب ذلك، أصدر المشرع قانون 20-01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، والذي نص على مخططات جديدة كالمخطط الوطني والجهوي والولائي لتهيئة الإقليم، بهدف الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني، باعتبارها فاعل أساسي في تجسيد الحماية الوقائية للبيئة من مخاطر العمران.

فالتوسع العمراني غالباً ما يؤدي إلى استنزاف الأراضي الخصبة والمناطق الطبيعية، وزيادة انبعاثات الكربون والتلوث، وضغط متزايد على المصادر المحدودة للمياه والطاقة. في المقابل، فإن الحفاظ على البيئة وتطبيق معايير التنمية المستدامة بشكل صارم قد يعيق النمو الاقتصادي والتطور العمراني في بعض الحالات.

لذلك، يكمن التحدي الحقيقي في إيجاد توازن دقيق ومتناغم بين هذه المصالح المتنافسة، من خلال تبني سياسات وآليات تخطيط عمراني محلية تأخذ في الاعتبار جميع الجوانب البيئية والاقتصادية والاجتماعية للتنمية المستدامة، وهذا بدوره يتطلب رؤية استراتيجية طويلة الأجل، وحوكمة رشيدة، ومشاركة فعالة من جميع أصحاب المصلحة المعنيين.

ويعتبر التخطيط العمراني أحد أبعاد التنمية المستدامة المهمة، خاصة في المدن التي تُعد المستهلك الرئيس لجميع أنواع الطاقة، وبالتالي أكبر مولد للتلوث البيئي ومع ذلك هناك تعريفات متضاربة حول التخطيط العمراني الموجه نحو الاستدامة، إلا أن هناك من يرى أن بإمكان التخطيط العمراني توفير خطط عمرانية لمدن تستهلك الطاقة بكفاءة وترشيد، وبالتالي تخفض من معدلات تلوث البيئة.

في هذا الصدد، يمكن أن يكفل تخطيط المواصلات مستوًى منخفضًا من التلوث، حيث ترى بعض الدراسات وجود علاقة بين استهلاك الطاقة والتلوث وطريقة تخطيط المساكن والمواصلات، كما يجب على التخطيط لتوليد الحرارة والطاقة في المدينة أن يعمل على خفض التلوث، باستخدام مصادر الطاقة المتجددة والنظيفة، وهناك شواهد على القدرة على تخطيط نمو المدن دون تفاقم مشاكل البيئة، كما هو الحال في تجربة هولندا الناجحة، علاوة على ذلك يؤثر نمط استغلال الأراضي على معدل تلوث البيئة، لذا يجب التخطيط الأمثل لاستخدامات الأراضي بما يضمن الحد من التلوث والحفاظ على المناطق الخضراء.

كما يُعد التخطيط العمراني أمرًا حيويًا للارتقاء بمستوى حياة السكان وتوفير بيئة مثالية ومستدامة للأجيال القادمة فهو أسلوب أو منهج يهدف إلى دراسة الإمكانيات والموارد المتوفرة وتحديد إجراءات استغلالها لتحقيق أهداف التنمية المستدامة خلال فترة زمنية معينة، بالإضافة إلى ذلك، يُعتبر التخطيط العمراني الطريق أمام صانعي السياسات ومتخذي القرارات للوصول إلى تنمية عمرانية مستدامة تراعي البُعد البيئي.

وموضوع التخطيط العمراني المحلي بين التنمية المستدامة واحترام المقتضيات البيئية من المواضيع البالغة الأهمية في الوقت الراهن وقد دفعتنا إلى اختيار هذا الموضوع عدة عوامل ذاتية وموضوعية، أما بالنسبة للعوامل الذاتية فهي تتمثل في الرغبة الذاتية في معالجة هذا الموضوع والوقوف على ماهيته وأبعاده، إضافة إلى ميولنا لخوض الغمار في مجال التهيئة والتعمير ورغبتنا في إبراز علاقة التخطيط العمراني المحلي بالتهيئة العمرانية والتنمية المستدامة.

أما على الصعيد الموضوعي فيكتسي هذا الموضوع أهمية بالغة نظرًا لتعدد الاختصاصات المتداخلة فيه، كالهندسة المعمارية والمدنية، والتهيئة والتعمير، والتقنيات الحضرية، وعلم الاجتماع، مما يجعله قضية متشعبة تتطلب النظر إليها من منظورات متعددة ومع ذلك فإن التركيز على جانبها القانوني من زاوية حماية البيئة واعتبارها محورًا رئيسيًا وليس مجرد بعد فرعي، يُعد من أبرز التحديات التي تفرض نفسها في الوقت الحالي خاصة في ضوء تصاعد الانتهاكات البيئية الناجمة عن السياسات العمرانية غير المستدامة وغياب الرقابة الصارمة على المباني المخالفة لمعايير العمران من قبل السلطات الإدارية المعنية.

وتهدف هذه الدراسة إلى:

- تحديد العلاقة بين التخطيط العمراني المحلي والتنمية المستدامة.
- دراسة العلاقة بين التخطيط العمراني المحلي واحترام المقتضيات البيئية.
- تحليل التحديات التي تواجه التخطيط العمراني المستدام محليًا.
- تقديم توصيات عملية قابلة للتطبيق لتعزيز التخطيط العمراني المستدام محليًا.
- المساهمة في بناء قاعدة معرفية قوية حول التخطيط العمراني المستدام محليًا.

يعتبر موضوع التخطيط العمراني المحلي بين التنمية المستدامة واحترام المقتضيات البيئية من أهم المواضيع التي حضيت بإهتمام كبير من قبل العديد من الباحثين على اختلاف تخصصاتهم ومن هذه الدراسات نذكر:

- أطروحة دكتوراه للباحث سي مرابط عبد الرحمان بعنوان:"الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير"تخصص: قانون البيئة والتنمية المستدامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة إبن خلدون –تيارت-، 2021-2022.

بالرغم من الصعوبات التي اعترت سير بحثنا في هذه الدراسة والتي تمثلت في العديد من العوامل المتداخلة الخاصة بطبيعة الموضوع مثل البيئة، الاقتصاد، المجتمع، والثقافة،وكذا نقص البيانات الدقيقة عن التخطيط العمراني، وخاصة على المستوى المحلي،والتنوع الجغرافي والاجتماعي بين المدن والبلدان، مما يجعل من الصعب تعميم النماذج، ندرة الدراسات التي خصت هذا الموضوع، وفي ظل الاهتمام المتزايد بالبيئة كرافد أساسي لتحقيق التنمية العمرانية المستدامة، يبدو من الضروري تسليط الضوء على العلاقة الترابطية التي تجمع بين التخطيط العمراني المحلي والتنمية المستدامة في ظل احترام المقتضيات البيئية من خلال طرح الإشكالية التالية:

إلى أي مدى تعكس التشريعات والسياسات العمرانية المحلية في الجزائر توجهًا نحو تحقيق التوازن المنشود بين متطلبات التنمية المستدامة واحترام المقتضيات البيئية؟

ويندرج ضمن الإشكالية الأسئلة الفرعية التالية:

- ما مدى كفاية الآليات والإجراءات القانونية والمؤسساتية المعتمدة من قبل السلطات المحلية لضمان التكامل بين التنمية العمرانية والحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية؟
- كيف تنظم التشريعات العمرانية المحلية مشاركة المجتمعات المحلية والقطاع الخاص في عمليات التخطيط، بهدف تحقيق التوافق بين المصالح الاقتصادية والاجتماعية والبيئية؟

للإلمام الشامل بالإشكالية الرئيسية والتساؤلات الفرعية المطروحة، سنعتمد بشكل أساسي على المنهج التحليلي القائم على دراسة متأنية للنصوص القانونية المتعلقة بالتهيئة والتعمير، إلى جانب القوانين ذات الصلة، وتقييم مدى استيعابها للبعد البيئي وتجسيدها لمفهوم الاستدامة، كما سنعتمد أيضا المنهج الوصفي لتوضيح المفاهيم الأساسية المرتبطة بالموضوع وإبراز مختلف جوانبه بشكل أفضل.

ومن خلال هذا النهج المتكامل سنسعى إلى تحليل وتقييم الإطار التشريعي والسياسات العمرانية المحلية في الجزائر، وذلك بغرض الكشف عن مدى انسجامها مع متطلبات التنمية المستدامة واحترام المقتضيات البيئية، وتحديد نقاط القوة والضعف فيها كما سنركز على استقراء الآليات والإجراءات المعتمدة لتعزيز التكامل بين الأهداف العمرانية والحفاظ على البيئة، ودور مختلف الجهات المعنية في هذا المجال.

بالإضافة إلى ذلك، سنولي اهتمامًا خاصًا لتقييم مدى تشجيع التشريعات والسياسات المحلية على تبني ممارسات وتقنيات عمرانية مبتكرة تهدف إلى ترشيد استخدام الموارد، والحد من انبعاثات الكربون، وتعزيز الاستدامة البيئية في المناطق الحضرية، في ظل التحديات المتزايدة للنمو العمراني والتوسع الحضري.

ومن أجل التعمق الجيد في هذه الدراسة ارتأينا معالجة الإشكالية في خطة ثنائية من فصلين ،وكل فصلين شاملين لمبحثين يتجلى مضمونهما فيما يلي:

- **الفصل الأول** موسوم ب: التخطيط المحلي كأداة قانونية وقائية لتسيير مستدام للفضاء العمراني.
- **الفصل الثاني** والمعنون ب: دور أدوات التخطيط العمراني المحلي في تحقيق التوازن بين حماية البيئة والتنمية المستدامة.

التخطيط المحلي كأداة قانونية وقائية لتسيير مستدام للفضاء العمراني

الفصل الأول

التخطيط المحلي كأداة قانونية وقائية لتسيير مستدام للفضاء العمراني

في ظل التحديات البيئية المتنامية التي تواجهها المجتمعات الحضرية، أصبح التخطيط العمراني المحلي ضرورة ملحة لضمان تنمية مستدامة للمناطق العمرانية فالتوسع العمراني العشوائي وغير المنظم يشكل تهديدًا خطيرًا للبيئة ويستنزف الموارد الطبيعية بشكل جائر، الأمر الذي يستدعي تدخلًا تنظيميًا وقائيًا من السلطات المحلية لتأطير وتوجيه عملية التنمية العمرانية وفقًا لمبادئ الاستدامة.

في هذا الصدد يُعتبر التخطيط العمراني المحلي أداة قانونية فعالة لتسيير مستدام للفضاء العمراني حيث يتيح للسلطات المحلية إمكانية وضع استراتيجيات وخطط شاملة لتنظيم استخدامات الأراضي وتوزيع المرافق والخدمات العامة بطريقة متوازنة تراعي الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية للمجتمعات المحلية في الوقت الراهن، مع الحفاظ على حقوق الأجيال القادمة في بيئة نظيفة وموارد طبيعية كافية.

كما يسمح التخطيط العمراني المحلي بتحديد المناطق الحساسة بيئيًا والمحميات الطبيعية، وفرض قيود على الأنشطة العمرانية فيها لحمايتها من التدهور والتلوث بالإضافة إلى ذلك، يمكن من خلاله تشجيع تبني ممارسات عمرانية صديقة للبيئة كالتصميم المعماري المستدام، واستخدام مصادر الطاقة المتجددة، وإعادة تدوير النفايات، وغيرها من التقنيات الخضراء التي تساهم في الحد من البصمة البيئية للمناطق الحضرية،لذا انتهجت الدولة آلية التخطيط العمراني المستدام لضمان المقتضيات البيئية (المبحث الأول)،وكذا آلية المخطط الوطني لتهيئة الإقليم مرجع عام للتخطيط العمراني(المبحث الثاني).

المبحث الأول: آلية التخطيط العمراني المستدام كآلية لضمان المقتضيات البيئية

يُعتبر التخطيط العمراني عملية شاملة لتنظيم وتوجيه النمو والتطور العمراني في إقليم معين،(المطلب الأول) من خلال وضع رؤية استراتيجية طويلة المدى تراعي أبعاده (المطلب الثاني) المكانية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية بشكل متوازن ومستدام.

ولضمان احترام المقتضيات البيئية، يعتمد التخطيط العمراني المستدام على آليات نوعية لتسيير المناطق الحساسة بيئيًا،(المطلب الثالث) مثل تحديد المحميات الطبيعية وفرض قيود على الأنشطة العمرانية فيها، إلى جانب تقييم الآثار البيئية للمشاريع وإدماج الحلول الصديقة

للبيئة في التصاميم والبرامج العمرانية، كما يشمل آليات للحوكمة الرشيدة، كالمشاركة المجتمعية والشراكة بين القطاعين العام والخاص، والشفافية في صنع القرار.

المطلب الأول:المقصود بالتخطيط العمراني

التخطيط العمراني (الفرع الأول) هو عملية شاملة تسعى إلى تنظيم استخدام الأراضي والموارد البيئية بشكل متوازن ومستدام، بما يحقق التنمية الاقتصادية والاجتماعية المنشودة للمجتمعات البشرية، مع المحافظة على البيئة الطبيعية والتراث الثقافي[1]، وللتخطيط العمراني أهداف (الفرع الثاني) تسعى إلى توفير بيئة عمرانية صحية وآمنة، وترشيد استخدام الموارد الطبيعية، وحماية البيئة من التلوث، وتنظيم حركة المرور والمواصلات، وتوفير المرافق والخدمات العامة بشكل متوازن، وتحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة، من خلال دراسات متعددة التخصصات تشمل الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والهندسية والقانونية.

الفرع الأول:تعريف التخطيط العمراني

التخطيط العمراني لا يعكس الشكل المادي للعمران بل هو في الحقيقه منظومه متكامله لها تأثيرها على جميع جوانب الحياه وتنمية البلدان، فالمخطط هو مفتاح الترابط والتواصل في المدينة ومتى ما حظيت المدن بمخططات مدروسه وفعاله تخلق فيها روح التنمية المستدامة وتُرّغب الساكنين فيها بالعيش ولها القدرة على التكيف مع معطيات وثقافة الشعوب وبالعكس فإن فشل المخططات العمرانية يقود الى ضعف الخدمات وهو ما يؤثر - بكل تأكيد – على تفعيل عجلة التنمية وغياب التنافسيه الرائده والجذب الاستثماري،[2] وعليه يعرف التخطيط العمراني بأنه:

عبارة عن وسيلة لتحقيق المصلحة العامة، بحشد كافة طاقات وفئات المجتمع، من خلال وضع تصورات ورؤى لأوضاع مستقبلية مرغوبة ومفضلة، لتوزيع الأنشطة والاستعمالات الجماعية في المكان الملائم وفي الزمن المناسب.[3]

وجاء في مذكرة الأمم المتحدة عرض لأربعة مراحل في تطور مناهج التخطيط العمراني والإدارة العمرانية التخطيط الشامل والتخطيط الاستراتيجي واللامركزية والإدارة العمرانية وعلى مر السنين كان هناك تحول تدريجي من التخطيط المادي والمكاني الذي تقوم به

[1]أميرة عبد الله، **التخطيط العمراني كأحد آليات الإدارة المحلية في مواجهة تحديات التنمية المستدامة-دراسة مقارنة-**، مجلة تشريعات البناء والتعمير، العدد 03، سبتمبر 2017، ص 02.

[2] ماجد بن محمد الدبلجي، **نقل وتنفيذ المخططات والسياسات العمرانية**، ط1، 2019، ص 02.

[3]عبد الحليم مهورباشة، **مبادئ واسس التخطيط الحضري**، دار اليازوري للنشر والتوزيع، عمان الأردن، (د،ط)، 2016، ص 19.

الحكومة المحلية أو الوزارات القطاعية القوية إلى نهج أكثر لامركزية، وقد أدى إلغاء القيود واللامركزية وإصلاح الحكم المحلي إلى جانب إشاعة الديمقراطية والمشاركة المدنية، إلى تغيير في علاقات القوة والى فرض أشكال جديدة من صنع القرار، وبمرور الزمن ظهر إلى الوجود كمخطط رائد منهج إداري يسعى إلى التوفيق بين المصالح المتنافسة وتحقيق الاستفادة من الموارد الحديثة".[1]

وهناك تعاريف تذهب على اعتبار أن **التخطيط العمراني**: هو رسم الصورة المستقبلية لشكل وحجم ووظيفة المدينة من خلال تحديد المناطق الملائمة لتوسع المدن القائمة، والأسلوب الأمثل لنموها(عموديا أو أفقيا) أو لتخطيط مدن جديدة، وبما يتلاءم والعناصر الطبيعية والمتغيرت الاجتماعية والاقتصادية والسياسية,ومعالجة مشاكلها،والتي قد يترتب عليها تغيير في استعمالات الأرض القائمة ويتم ذلك من خلال اعداد الخرائط والتصاميم اللازمة.[2]

فالتخطيط العمراني، علم واسع يجمع بين عدة متغيرات طبيعية واجتماعية واقتصادية وهندسية، من أجل توجيه نمو المدينة ومعالجة مشكلاتها بما يخدم سكانها، ويوفر لهم متطلبات الحياة الحضرية الصحية والآمنة[3].

والمشرع الجزائري لم يولي **التخطيط العمراني** تعريفا خاصا بالرغم من تعدد استخدام اللفظ في العديد من القوانين لاسيما منها قانون البيئة وقانون التهيئة والتعمير إذ أن أغلبها ركزت على ذكر المخططات كأدوات للتهيئة والتعمير ويمكن استنباطه من مقدمة القانون **10-02** [4]المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على أنه: فعل تعلن بموجبه الدولة عن مشروعها الإقليمي ويبرز المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الطريقة التي تعتزم الدولة اعتمادها في إطار التنمية المستدامة لضمان التوازن وجاذبية التراب الوطني في جميع مكوناته بما فيها الدفاع والأمن الوطني.[5]

وتحدد المادة 07 من قانون 01-20[6] المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة أدوات تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة بذكر مجموعة من المخططات الوطنية والتوجيهية في مجال تهيئة الإقليم وتحدد المادة 04 والمادة 08 أهدافه ومراميه والتي منها في مجال التهيئة العمرانية:

---

[1] المرجع نفسه، ص 20.

[2] خلف حسن علي الديلمي، **تخطيط المدن-نظريات-أساليب-معايير-تقنيات-**، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، ط1، 2015، ص ص 67-68.

[3] محمد الأمين بلميلود، **التشريعات والمعايير التخطيطية في الحفاظ على بيئة الطفل الحضرية**، مجلة البيان للدراسات القانونية والسياسية، العدد 02، (د،س)، ص 188.

[4] **القانون** رقم **10-02-**، المؤرخ في29 يونيو 2010،الذي يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 2030.

[5] عبد الوهاب ملياني، **التخطيط العمراني ودوره في حماية البيئة الحضرية واستمادتها في التشريع**، مجلة البحوث القانونية والإقتصادية، العدد 02، 2023، ص 293.

[6] القانون رقم **20/01 المؤرخ في: 27 رمضان 1422 الموافق لـ: 12 ديسمبر 2001**، بغرض العمل على الاستعمال الأمثل للمجال الوطني من خلال التوزيع المحكم و الملائم لسكان وللأنشطة الاقتصادية والهياكل الأساسية في إطار التنمية المستدامة، وذلك بواسطة المخطط الوطني الذي عليه اعادة الاعتبار للإقليم ووضع الخطوط العريضة من خلال سياسة إقليمية تتضمن تصحيحات من أجل نموذج جديد لتنمية وتهيئة الجزائر في آفاق سنة 2030.

حماية الفضاءات والمجموعات الهشة إيكولوجيا واقتصاديا وتنميتها والحماية والتثمين والتوظيف العقلاني للموارد التراثية والطبيعية والثقافية وحفظها للأجيال القادمة، والاستغلال العقلاني للفضاء الوطني وخاصة توزيع السكان والأنشطة الاقتصادية على كافة الإقليم الوطني والتوزيع الفضائي الملائم للمدن والمستوطنات البشرية خلال التحكم في نمو التجمعات السكانية وقيام بنية حضرية متوازنة، حماية التراث الإيكولوجي الوطني وتنميته حماية التراث التاريخي والثقافي وترميمه وتنميته، كما تحدد المادة 19 من قانون 06-06-[1] أدوات التخطيط المجالي والحضري للمدينة وفي جملة هذه الأهداف والغايات والمرامي للمخططات العمرانية حماية للبيئة العمرانية و مشتملاتها عند تكريسها والعمل على جعلها قيد التنفيذ.[2]

كما يعد التخطيط العمراني آلية أساسية لحماية البيئة العمرانية تعتمدها الدولة على المستويين الوطني والمحلي، يهدف إلى مواجهة المعوقات وتصحيح الاختلالات، وإيجاد البدائل المستدامة للحفاظ على البيئة العمرانية في الجزائر، عرف التخطيط العمراني تطورًا تاريخيًا منذ فترة الاستعمار، حيث تم تطبيق التشريعات الفرنسية، ثم شهد تأخرًا في فترة ما بعد الاستقلال قبل أن تسايرالجزائر التطورات الدولية في مجال البيئة بإصدار قانون التهيئة والتعمير لعام 1987 وقانون حماية البيئة رقم 83-03[3].

وكون موضوع دراستنا ينحصر في التخطيط العمراني المحلي بين التنمية المستدامة واحترام المقتضيات البيئية فلابد من التعريج على تعريف التخطيط العمراني المستدام والذي يعرف ب:

التخطيط العمراني المستدام هو تطبيق مفاهيم وأسس الاستدامة والمرونة في تصميم وإدارة وتشغيل المجتمعات الحضرية يهدف هذا التوجه إلى جعل المدن مبنية وفقًا لمبادئ صديقة للبيئة، بحيث تكون مرنة في التصميم لحفظ الموارد من النفاذ والاستنزاف من خلال توزيعها واستخدامها بشكل رشيد ومُلائم، وبالتالي استبدال الاستهلاك العالمي غير المُستدام للموارد البيئية[4].

المشرع الجزائري لم يتطرق لتعريف "التخطيط العمراني المستدام" بصريح العبارة ضمن النصوص القانونية المذكورة في الفقرة المرجعية، إنما دل عليه من خلال تضمين

[1] القانون رقم 06-06 المؤرخ في: 20 فيفري 2006 يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر، العدد ،15 الصادرة في: 12 مارس 2006.

[2] عبد الوهاب ملياني، **التخطيط العمراني ودوره في حماية البيئة الحضرية واستمادتها في التشريع**،مرجع سابق، ص 294.

[3] قانون 83-03 المؤرخ في 5 فبراير 1983 المتعلق بحماية البيئة هو أول قانون جزائري متخصص في حماية البيئة، كان ساري المفعول حتى تم إلغاؤه واستبداله بالقانون 03-10 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

[4] شفيقة مهري، **قضايا ورهانات بحثية راهنة**، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، الأردن، (د،ط)، 2019، ص 245.

اعتبارات حماية البيئة ومكافحة التلوث في إطار التخطيط الوطني للتنمية. ويمكن استخلاص تعريف التخطيط العمراني المستدام من خلال التشريعات والقوانين التالية[1]:

- ميثاق 1976 وميثاق 1986، اللذان أشارا إلى ضرورة اتخاذ التدابير الضرورية في إطار التخطيط الوطني لحماية البيئة ومكافحة المضار الناجمة عن النشاطات العمرانية والصناعية.
- القانون رقم 03-83، الذي على الرغم من عدم توفر تفاصيل محددة حوله في الفقرة المرجعية، إلا أنه يُفترض أنه يتناول قضايا البيئة وإدماجها في عملية التخطيط.

من خلال هذه النصوص القانونية، يتضح أن المشرع الجزائري قد أدرك أهمية إدماج البعد البيئي في عملية التخطيط الوطني للتنمية، وذلك بهدف تحقيق التنمية المستدامة التي تراعي المحافظة على البيئة والحد من التلوث الناجم عن النشاطات العمرانية والصناعية، مما يعكس مفهوم التخطيط العمراني المستدام.

وعليه فإن: مفهوم **التخطيط العمراني المستدام** يرتبط بما يُعرف بالمدن البيئية أو العمران البيئي، الذي يهدف إلى تحقيق التنمية الحضرية المستدامة والمتوازنة بيئيًا واقتصاديًا واجتماعيًا.

من منظور قانوني يتماشى التخطيط العمراني المستدام مع مبادئ وأهداف قانون البيئة، حيث يسعى إلى الحفاظ على البيئة وحمايتها من التدهور والاستنزاف، وضمان استخدام الموارد الطبيعية بشكل رشيد ومُستدام لصالح الأجيال الحالية والمستقبلية على حد سواء.

وعلى ضوء ما سبق يمكننا استخلاص أن التخطيط العمراني يعتبر عملية شاملة ومتعددة التخصصات تهدف إلى تنظيم استخدام الأراضي والموارد البيئية بشكل متوازن ومستدام لتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية للمجتمعات البشرية مع المحافظة على البيئة الطبيعية والتراث الثقافي، وقد شهد التخطيط العمراني تطورًا تاريخيًا من التخطيط المادي والمكاني إلى نهج أكثر لامركزية ومشاركة مدنية، في ظل ظهور مفاهيم جديدة كالتخطيط الاستراتيجي والإدارة العمرانية.

أما التخطيط العمراني المستدام فهو تطبيق مبادئ الاستدامة والمرونة في تصميم وإدارة المجتمعات الحضرية بهدف جعل المدن صديقة للبيئة وحفظ الموارد من النفاذ والاستنزاف وعلى الرغم من عدم وجود تعريف صريح في التشريعات الجزائرية إلا أنه يمكن استنتاج مفهومه من خلال النصوص القانونية التي أشارت إلى ضرورة إدماج اعتبارات حماية البيئة ومكافحة التلوث في إطار التخطيط الوطني للتنمية.

الفرع الثاني:أهداف التخطيط العمراني

[1] حسن حميدة، **التخطيط البيئي كآلية للتنمية المستدامة في التشريع الجزائري**، أطروحة دكتوراه، قسم قانون خاص، كلية الحقوق ،جامعة سعد دحلب، البليدة، 2009، ص 179.

لم يعد التخطيط الحضري قاصرا على عملية توجيه توسع المدن نحو المناطق الملائمة للنمو، بل أصبحت تستند تخطيط الكثافة السكانية وتوزيعها وتنظيم المرافق والخدمات لتحقيق العدالة الاجتماعية والحفاظ على البيئة والمناطق الأثرية وتحقيق التناسق والجمالية للمدينة، ولهذا أصبحت أهدافها تشمل :[1]

-أ تحديد مشاكل النمو الحضري للمدن القائمة ووضع الحلول المناسبة لها

تُواجه المدن القائمة مشكلات حضرية متنوعة تختلف بحسب حجمها وموقعها ووظيفتها والمخططات التنموية المعتمدة لها، وينقسم النمو العمراني إلى نوعين رئيسيين[2]:

1. **مدن حرة النمو** :

تتميز هذه المدن بإمكانية التوسع العمراني في اتجاهات مختلفة نظرًا لتوفر المساحات الفضاء المناسبة، تواجه هذه المدن مشكلات الامتداد المتباعد بين أطرافها، وصعوبة توفير الخدمات العامة بشكل متكافئ، إضافةً إلى المشكلات البيئية والمرورية.

2. المدن محدودة التوسع:

نشأت بعض المدن في مواقع غير مناسبة للتنمية العمرانية الحالية، مما أدى إلى وجود محددات طبيعية تحول دون التوسع العمراني المتناسب مع الزيادة السكانية.

لمعالجة هذه المشكلات، يقوم المخطط الحضري بالمهام التالية[3]:

- تحديد المحاور المناسبة للتوسع العمراني بما يتلاءم مع النمو السكاني.
- إعادة توزيع استعمالات الأراضي والخدمات العامة بشكل متكافئ لجميع السكان.
- الربط الفعال بين أجزاء المدينة المتباينة والمناطق المجاورة.
- تخطيط شبكات النقل بكفاءة لضمان سهولة الانتقال بين أجزاء المدينة بسرعة وأمان.
- استخدام الأسس العلمية وأساليب التخطيط الحضري الحديثة في معالجة مشكلات المدينة المتباينة.

-ب التجديد الحضري مع الحفاظ على الأبنية الاثرية والتراثية في المدن

[1]محمد الأمين بلميلود، **التشريعات والمعايير التخطيطية في الحفاظ على بيئة الطفل الحضرية**، مرجع سابق، ص 188.
[2] محمود حميدان قديد، **التخطيط الحضري ودور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية**، مركز الكتاب الأكاديمي، عمان، 2015، ص 35.
[3] المرجع نفسه، ص 35.

في إطار الحفاظ على الموروث الحضاري والأبنية الأثرية والتراثية في المدن، تبرز أهمية التجديد الحضري كآلية لمعالجة الآثار السلبية للنمو العمراني على هذه المعالم، ويتضمن التجديد الحضري ثلاثة حلول رئيسية[1]:

- **الحفاظ:** يشمل إظهار الأبنية الواجب الحفاظ عليها في المخططات الأساسية للمدينة، وخلق التجانس بين الأبنية القديمة والجديدة من خلال ترك مساحات فضاء مناسبة بينها، أو جعل الأبنية الجديدة متقاربة في الطراز والارتفاع مع القديمة. كما يتضمن حماية الأبنية ذات الفن المعماري المتميز من الهدم عبر الترميم، الصيانة، أو إعادة البناء للأجزاء المندثرة، والمحافظة على استغلالها بشكل مناسب.
- **إعادة التأهيل:** يُستخدم هذا الأسلوب في المناطق التي تكون فيها الأبنية مهترئة جزئيًا، بهدف زيادة كفاءتها من خلال إزالة الأجزاء المتضررة وإعادة بنائها، مع الحفاظ على الأجزاء القائمة والعمل على إمكانية استغلالها بالاستعمالات المناسبة.
- **إعادة التطوير**: يعني هذا الحل إزالة أو هدم المبنى وإقامة بناء جديد بتصميم حديث ينسجم مع التوسع العمراني للمدينة، وقد يتطلب ذلك إزالة أحياء بأكملها لإعادة بنائها.

تستند هذه الحلول إلى دراسات عمرانية واقتصادية واجتماعية شاملة للأبنية والمناطق المحيطة بها، بهدف تحديد الأضرار والمعالجات المناسبة، وإبراز أهميتها التراثية وخصائصها المعمارية والفنية.

- **تخطيط مدن جديدة وفق أسس ونظريات حديثة**

يُعد تخطيط المدن الجديدة عملية مرنة تتيح تجنب سلبيات المدن القائمة، من خلال وضع تصاميم وفق أسس علمية حديثة، واستخدام التقنيات والعلوم التكنولوجية في تنفيذ تلك المخططات، خاصةً عندما يتمتع موقع المدينة الجديدة بمرونة عالية في الاستجابة للمتغيرات الاقتصادية والاجتماعية. وهناك عدة أسباب لإنشاء المدن الجديدة، منها[2]:

- إنشاء عاصمة جديدة لعدم كفاءة القديمة، كمدينة برازيليا عاصمة البرازيل.
- إنشاء مراكز استقطاب للتنمية الصناعية في مناطق مختلفة أو بطيئة التطور، أو إعادة توزيع السكان والأنشطة الخدمية والمرافق.
- إقامة مدن نوعية/تخصصية، كمدينة دبي الطبية والأكاديمية.
- إقامة مدن جديدة حول العواصم الكبرى لاستيعاب الزيادة السكانية، كمدينتي 6 أكتوبر ونصر في مصر.

[1] محمود حميدان قديد، **التخطيط الحضري ودور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية**، مرجع سابق، ص 37.

[2] محمود حميدان قديد، **التخطيط الحضري ودور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية**، مرجع سابق، ص 38.

أما ضوابط ومعايير تخطيط المدن الجديدة، فتشمل[1]:

- توفر مساحة أرض كافية لتلبية الحاجة السكانية حالًا ومستقبلًا، ووجود موارد طبيعية لبناء المدينة.
- توفير أنشطة تخلق فرص عمل لسكان المدينة وتشجعهم على الاستقرار فيها.
- إنشاء شبكة طرق تؤمن الاتصال بالمدن والمناطق المجاورة، مع إنشاء طرق دائرية حول المدينة للمرور الخارجي العابر.
- إعداد التصاميم بما ينسجم مع الظروف المناخية وطبيعة الموقع الجغرافي.
- تخطيط المناطق الصناعية والمرافق ذات الأثر البيئي السلبي في أماكن بعيدة عن الاستعمالات السكنية.
- التوزيع المتجانس للمراكز الإدارية والخدمات، وتخطيط مركز المدينة بكفاءة تحقق خدمة كافة السكان.
- القيام بعملية تدوير مياه الصرف الصحي والأمطار بعد معالجتها والاستفادة منها لري المزارع والمناطق الخضراء.

لا يمكن للتخطيط العمراني أن يحقق أهداف ولا يمكن ان يكون أداة تغيير وتحسين وإصلاح البيئة العمرانية الحضرية والريفية إلا اذا استند إلى تشريعات وقوانين ملزمة وحاسمة تضعه موضع التنفيذ.[2]

بناءً على ما سبق يمكن استنتاج أن التخطيط العمراني الحديث يتجاوز دوره التقليدي في توجيه توسع المدن إلى مجموعة من الأهداف الشاملة التي تستند إلى أسس علمية وتقنيات متطورة. تشمل هذه الأهداف معالجة مشكلات النمو الحضري للمدن القائمة، والحفاظ على الموروث الحضاري والتراث العمراني، وتخطيط مدن جديدة تستجيب للمتغيرات الاقتصادية والاجتماعية وفق معايير محددة ومع ذلك، لا يمكن تحقيق هذه الأهداف دون وجود تشريعات وقوانين ملزمة تضع التخطيط العمراني موضع التنفيذ الفعل.

المطلب الثاني:أبعاد التخطيط العمراني

يتضمن التخطيط العمراني الحديث العديد من الأبعاد المترابطة والمتكاملة، والتي تهدف إلى تحقيق التنمية المستدامة للمدن والمناطق العمرانيةتشمل هذه الأبعاد الرئيسية:البعد الطبيعي والعمراني**(الفرع الأول)** الذي يركز على دراسة الموقع الجغرافي والظروف الطبيعية وتأثيرها على العمران، بالإضافة إلى تحليل البنية العمرانية القائمة و البعد

[1] المرجع نفسه، ص 40.

[2] محمود حميدان قديد، **التخطيط الحضري ودور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية**، مرجع سابق، ص 48.

الاقتصادي والبيئي **(الفرع الثاني)** الذي يدرس العوامل الاقتصادية والبيئية ذات الصلة بالتخطيط العمراني، وضرورة الموازنة بين التنمية الاقتصادية والحفاظ على البيئة الطبيعية.

الفرع الأول:البعد الطبيعي والعمراني

يعتبر البعد الطبيعي والعمراني من أهم الأبعاد التي يجب أخذها في الاعتبار عند التخطيط العمراني حيث يركز هذا البعد على دراسة وتحليل العوامل الطبيعية والخصائص العمرانية للموقع المستهدف، بهدف استغلال المزايا وتجنب المخاطر التي قد تؤثر على جودة البيئة العمرانية المخطط لها، تشمل هذه العوامل الطبيعية الموقع الجغرافي، الظروف المناخية، طبوغرافية الأرض، المصادر المائية، والتربة، بينما تتضمن الخصائص العمرانية البنية العمرانية القائمة، الكثافات السكانية، استعمالات الأراضي، والمعالم التاريخية والأثرية، يعتمد نجاح عملية التخطيط العمراني على التحليل المتعمق والدراسة الشاملة لهذه العوامل، بهدف وضع تصاميم عمرانية متكاملة تراعي الاستدامة والتوازن بين البيئة الطبيعية والمبنية.

أولا:البعد الطبيعي

يُعد البعد الطبيعي والجغرافي من أهم الأبعاد التي يجب مراعاتها في عملية التخطيط العمراني، حيث يركز هذا البعد على دراسة وتحليل مجموعة من العوامل الطبيعية والخصائص الجغرافية للموقع المستهدف، والتي تؤثر بشكل مباشر على جودة البيئة العمرانية المخططة، تشمل هذه العوامل[1]:

- طبوغرافية الأرض وتضاريسها، والتي تحدد اتجاهات التنمية وإمكانية التوسع العمراني.
- العمليات الجيومورفولوجية السائدة والمتوقعة في المنطقة، مثل التجوية والتعرية، وتأثيرها على العمران.
- نوعية التربة وقوة تحملها للبناء، ومدى صلاحيتها للعمران.
- الموقع الجغرافي والاتصال بالمسطحات المائية، والآثار الإيجابية والسلبية المترتبة على ذلك.
- الوضع الجيولوجي والهيدرولوجي للمنطقة، وتأثيره على قوة تحمل التربة والمواد المستخدمة في البناء.
- الظروف المناخية السائدة، مثل درجات الحرارة، الرطوبة، الرياح، والأمطار، والتي تؤثر على تصميم المباني وتوزيع الأنشطة العمرانية[2].

[1] محمود حميدان قديد، **التخطيط الحضري ودور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية**، مرجع سابق، ص 40-41.

[2] محمود حميدان قديد، **التخطيط الحضري ودور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية**، مرجع سابق، ص 42.

تتطلب دراسة هذه العوامل تحليلاً متعمقاً وشاملاً، بهدف وضع تصاميم عمرانية متكاملة تراعي الاستدامة والتوازن بين البيئة الطبيعية والمبنية، وتوفر بيئة عمرانية صحية وآمنة للسكان.

ثانيا: البعد العمراني

يُعد التخطيط الحضري عمليةً معقدةً تتطلب الاهتمام بالعناصر الرئيسية المكونة للنسيج العمراني للمدينة، مع مراعاة اختلاف طبيعة بعض تلك العناصر من مدينة لأخرى وتتمثل أهم هذه العناصر فيما يلي[1]:

- توزيع استعمالات الأراضي: يجب إجراء دراسات ومسوحات ميدانية لتحديد توزيع الاستعمالات العامة للأراضي (السكنية، الصناعية، التجارية، والمؤسسية) وتوزيع الأنشطة والخدمات بشكل متجانس وعادل، بما يخدم جميع سكان المدينة على قدم المساواة، وفقًا للمعايير والتشريعات التخطيطية.
- مورفولوجية المدينة: تُعبر عن المظهر العام للمدينة، والذي يتغير عبر مراحلها التاريخية المختلفة، حيث تتميز كل مرحلة بخصائص ونماذج وأشكال معمارية فريدة، تعكس الموروث الحضاري والثقافي لسكانها وتتضمن المورفولوجية المخطط الأساسي، شبكة الطرق والمواصلات، توزيع استعمالات الأراضي، المخططات التفصيلية، والفن المعماري.
- الحالة العمرانية للأبنية: تتطلب دراسة الوضع العمراني الراهن للمدن القائمة، من خلال إعداد خرائط تفصيلية مستندة إلى المسح الميداني، لتحديد المناطق التي تحتاج إلى معالجات عمرانية، سواء من خلال التطوير، إعادة التأهيل، أو الإزالة وإقامة أبنية جديدة.
- الأبنية التاريخية والحضارية: تُمثل الأبنية المتميزة معماريًا في المدن ذات الجذور التاريخية القديمة معالم حسية ومادية تعبر عن حضارتها وثقافتها، لذلك يجب تحديد مواقعها والحفاظ عليها وإظهارها ضمن النسيج العمراني للمدينة بشكل حيوي وتكاملي.
- المناطق العشوائية: تُعد هذه المناطق من أبرز التحديات التي تواجه مخططي المدن، حيث تنتشر حول أطرافها، خاصةً في المدن الكبيرة والقديمة، وتفتقر إلى الحد الأدنى من الخدمات والمرافق ولحل هذه المشكلة، يجب توفير فرص العمل لرفع المستوى المعيشي لسكانها، وتوزيعهم على أرجاء المدينة بتجمعات صغيرة تسهل اندماجهم في المجتمع الحضري، إلى جانب إصدار القوانين التي تحد من انتشار هذه المناطق العشوائية[2].

الفرع الثاني: البعد البيئي و الاقتصادي

[1] المرجع نفسه، ص 43-45.

[2] محمود حميدان قديد، **التخطيط الحضري ودور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية**، مرجع سابق، ص 45.

في سياق التخطيط العمراني المستدام، يُعد البعد البيئي(أولًا) و البعد الاقتصادي (ثانيًا) من العوامل الحاسمة التي ينبغي أخذها في الاعتبار، حيث تسعى الجهود التخطيطية إلى تحقيق التوازن بين حماية البيئة الحضرية والموارد الطبيعية من جهة، وتعزيز النمو الاقتصادي والتنمية المستدامة من جهة أخرى، انطلاقًا من مبادئ الاستدامة وضمان جودة الحياة للأجيال الحالية والقادمة.

أولا: البعد البيئي

يُعد من القضايا المحورية التي تستوجب الاهتمام، حيث تعتبر المدن من أكبر المستهلكين للموارد الطبيعية مثل الأرض، المياه، والطاقة، كما تنتج عمليات البناء والتطوير العمراني كميات كبيرة من الضجيج، التلوث، والمخلفات الصلبة، مما يهدد البيئة والمجال الطبيعي لذا، أصبح التركيز على التنمية المستدامة والتخطيط العمراني الصديق للبيئة ضرورة ملحة، من خلال مفاهيم مثل المباني الخضراء، المدن المستدامة، التقليل من استهلاك الطاقة، والاعتماد على مصادر الطاقة المتجددة. وتعتبر هذه التحديات البيئية ثوابت يجب على المخطط الحضري التعامل معها بشكل استراتيجي، للحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية لصالح الأجيال الحالية والقادمة[1].

ثانيا: البعد الإقتصادي

تعتبر الدراسات الاقتصادية من المتطلبات الأساسية في تحليل البعد الاقتصادي، الذي يعد من المدخلات الهامة في عملية التخطيط الحضري ، حيث تتباين المدن في نشاطها الاقتصادي ونوعيته 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 .. الخ . وبالتالي يجب عند تخطيط المدن الجديدة أو توسع المدن القائمة التعرف على الإمكانات الاقتصادية المتاحة في المدينة وفي محيطها الإقليمي ، وذلك من أجل الوقوف على حقيقة المقومات الأساسية التي يمكن استغلالها في توفير الأنشطة الاقتصادية المتنوعة، والتي بموجبها يتم تأمين فرص العمل للسكان وتحقيق دخول مضمونة ، تؤدي بالنتيجة إلى انتعاش المدينة في كافة المجالات الأخرى التجارية والصناعية والعمرانية .[2]

[1] أمينة نورة، **التنمية المستدامة و دورها في تطوير التخطيط العمراني في الجزائر دراسة تحليلية**، مجلة المعيار، العدد 58، 2021، ص 952.

[2] محمود حميدان قديد، **التخطيط الحضري ودور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية**، مرجع سابق، ص 45.

بناءً على ما سبق، يتضح أن عملية التخطيط العمراني الناجحة والمستدامة تقتضي النظر إلى مجموعة متكاملة من الأبعاد والعوامل الرئيسية تشمل هذه الأبعاد البُعد الطبيعي الذي يدرس الخصائص الجغرافية والمناخية للموقع، والبُعد العمراني الذي يركز على دراسة النسيج الحضري القائم والمتطلبات العمرانية المستقبلية إضافة إلى ذلك، فإن البُعدين البيئي والاقتصادي يلعبان دوراً محورياً في ضمان الاستدامة والتوازن بين حماية البيئة وتعزيز النمو الاقتصادي، لذلك يتعين على المخططين الحضريين اتباع نهج شامل ومتعدد التخصصات، يأخذ في الاعتبار جميع هذه الأبعاد بشكل متكامل، بهدف تصميم بيئات عمرانية صحية وآمنة ومستدامة، تلبي احتياجات السكان الحاليين والأجيال القادمة.

المطلب الثالث:آليات التخطيط النوعية لتسيير الفضاءات الحساسة

تعد المناطق الحساسة من أهم القضايا التي يجب التركيز عليها في إطار التخطيط النوعي والإدارة المستدامة للفضاءات العمرانية هذه المناطق الهشة والحرجة تتطلب آليات وإجراءات خاصة لحمايتها وضمان استدامتها، نظرًا لأهميتها البيئية والطبيعية والاقتصادية والاجتماعية. لذلك، سيتناول هذا المطلب المناطق الحساسة وتصنيفها القانوني(**الفرع الأول)** وذلك من خلال الآليات التخطيطية النوعية لتسيير هذه الفضاءات الحساسة(**الفرع الثاني).**

الفرع الأول:المناطق الحساسة وتصنيفها القانوني

بالرجوع لنصوص التشريع الجزائري، نجد أن المشرع قد تطرق إلى المناطق الحساسة في القانون 25/90[1] المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن قانون التوجيه العقاري في قسمه الرابع تحت عنوان " المساحات والمواقع المحمية" في المادة 22 سنه .[2]

كما تعرض لها في القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، في الفصل الرابع منه تحت عنوان "أحكام خاصة تطبق على بعض الأجزاء من التراب الوطني"، مخصصا لها المواد من 43 إلى 49 منه موزعة على ثلاث أقسام. والمناطق أو الفضاءات الحساسة هي تلك الأقاليم التي تتوفر على مميزات ومقومات واعتبارات خاصة إما طبيعية أو ثقافية أو تاريخية أو حضارية بارزة مما يجعلها تستدعي حماية استثنائية وآلية خاصة للرقابة سواء من حيث الهياكل أو الإجراءات أو العقوبات بالنظر لما تمثله من قيمة سياسية اقتصادية اجتماعية، ثقافية وحضارية كبيرة يمكن ردها إلى البيئة في حد ذاتها كالساحل والمناطق السياحية، والأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة، والأراضي الفلاحية ذات المردود العالي أو الجيد والأراضي الغابية.[3]

الفرع الثاني: آليات وهيئات حماية المناطق الحساسة

[1] القانون 25/90 المؤرخ في /18 /11 1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية العدد 49 لسنة 1990.

[2] تنص المادة 22 من القانون 25/90 على أنه:" نظرا إلى اعتبارات تاريخية أوثقافية أو علمية أوأثرية أومعمارية أو سياحية أو بغرض المحافظة على الحيوانات والنباتات وحمايتها، يمكن أن توجد مساحات أو مواقع ضمن الأصناف السالفة الذكر ذلك بموجب أحكام تشريعية خاصة.

[3] سمية زعيتر، **الإستعمالات القانونية للمخططات العمرانية في الجزائر**، مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية، العدد 03، جوان 2019، ص 204.

بناءً على ما ورد في المادة 12 من القانون رقم 01-20،[1] فإن المناطق الحساسة كما أشرنا سالفا هي الفضاءات الهشة إيكولوجيًا، والتي لا يمكن إجراء عمليات تنموية فيها دون مراعاة خصوصيتها البيئية والطبيعية وتشمل هذه المناطق الحساسة الساحل، المرتفعات الجبلية، السهوب، المناطق الجنوبية، والمناطق الحدودية. ولذلك، يجب على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أن يأخذ في الاعتبار هذه الخصوصيات المميزة للإقليم، ويحدد استراتيجيات مكيفة لهذه المناطق الحساسة، بهدف إعادة التوازنات البيئية اللازمة لضمان استدامة التنمية وترقيتها، كما ينبغي عليه تحديد الأعمال والإجراءات التكاملية الضرورية لحماية هذه الفضاءات الحساسة وتثمينها، بما يكفل المحافظة على توازنها الإيكولوجي وخصائصها الفريدة للأجيال القادمة.

أولا: المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل

عرف الشاطئ من خلال المادة 01/03 من القانون رقم 02/03،[2] الذي يحدد القواعد العامة للإستعمال والإستغلال السياحيين للشواطئ، على أنه " شريط إقليمي للساحل الطبيعييضم المنطقة المغطاة بأمواج البحر في أعلى مستواها خلال السنة في الظروف الجوية العادية والملحقات المتاخمة لها والتي تضبط حدودها بحكم موقعها وقابليتها السياحية لاستقبال بعض التهيئات بغرض استغلالها السياحي[3]."

إن المخطط التوجيهي لتهيئة السواحل هو أداة من أدوات تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة الذي يعمل بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الاقليم، و فيما يتعلق بالفضاءات الساحلية، نصت المادة 44 من القانون رقم 01-20 على ضرورة إعداد مخطط توجيهي لهذه الفضاءات وفقًا للتوجيهات المحددة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم. كما أكدت على أن يكون كل شاطئ مفتوحًا للجمهور ومحدًدا على مخطط تهيئة يراعي مختلف الأماكن المشغولة والمرافق والتجهيزات والاستعمالات، بما في ذلك الأجزاء الخاضعة للامتياز[4].

من جهة أخرى، أنشأ القانون رقم 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه مخططًا لتهيئة وتسيير المنطقة الساحلية في البلديات المجاورة للبحر، يُسمى مخطط تهيئة الشاطئ، بهدف

[1] القانون رقم: 20/01 المؤرخ في: 12/12 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، والذي شرع في تطبيقه بعد المصادقة عليه بموجب القانون 02/10 المؤرخ في 29 جوان 2010.

[2] القانون رقم 02/03 المؤرخ في 02/17 /2003 يحدد القواعد العامة للاستعمال و الاستغلال السياحيين للشواطيء، ج ر ع11 مؤرخة في 2003/02/19.

[3] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، تخصص: قانون البيئة والتنمية المستدامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون، تيارت، 2021-2022، ص 64.

[4] المرجع نفسه، ص 65.

حماية الفضاءات الشاطئية الحساسة. تم تحديد شروط إعداد هذا المخطط ومحتواه وكيفية تنفيذه بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-114[1].

يتضمن مخطط تهيئة الشاطئ تقريرًا يبرز المعطيات والمعلومات التقنية الخاصة بمنطقة التدخل ونظام تهيئة وتسيير الساحل، الذي يشمل مجمل التدابير المحددة في القانون رقم 02-02 والأنظمة السارية المفعول المتعلقة بحماية الساحل[2].

ثانيا:مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية

تبرز وظيفة هذا المخطط في المادتين 12و13 من القانون 01/3[3] المؤرخ في 17/02/2003 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، بنصهما على ما يلي:[4]

المادة 12 : " تتم تهيئة وإنجاز المنشآت السياحية طبقا لمواصفات المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية". المادة 13: " يساهم مخطط التهيئة السياحية في:

- التنمية المنسجمة للمنشآت والهياكل السياحية والإستغلال العقلاني لمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية وكذا الحفاظ عليها.

- إدماج الأنشطة السياحية في أدوات تهيئة الإقليم والتعمير. والعمران."

- تتم التهيئة السياحية في إطار احترام الأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة بحماية التراث الثقافية.

ثالثا: مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها

نصت على هذا المخطط المادة 30 من القانون رقم 98/04 المؤرخ في 15/06/1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي بقولها: "يتم إعداد مخطط حماية واستصلاح المواقع الأثرية والمنطقة المحمية التابعة لها.

يحدد مخطط الحماية والاستصلاح القواعد العامة للتنظيم، والبناء والهندسة المعمارية، والتعمير، عند الحاجة، وكذلك تبعات استخدام الأرض والانتفاع بها ولاسيما المتعلقة منها بتحديد الأنشطة التي يمكن أن تمارس عليها ضمن حدود الموقع المصنف أو منطقته المحمية.

التنظيم".

يبين الإجراء الخاص بإعداد مخطط الحماية والاستصلاح ودراسته والموافقة عليه ومحتواه عن طريق التنظيم.

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم 09-114 المؤرخ في2009/04/07، يحدد شروط إعداد مخطط الشاطىء وكيفية تنفيذه،ج ر ع، 21 لسنة 2009.

[2] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 65.

[3] القانون 01/03 المؤرخ في 2003/02/17 املتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية العدد 11 لسنة 2003.

[4] سمية زعيتر، **الإستعمالات القانونية للمخططات العمرانية في الجزائر**، مرجع سابق، ص 204.

رابعا: المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة

أحدث هذا المخطط تطبيقا لنص المادة 43 من القانون رقم 04/98 [1]المذكور أعلاه ليحل محل مخطط شغل الأراضي بقولها: تزود القطاعات المحفوظة بمخطط دائم للحماية والاستصلاح يحل محل مخطط شغل الأراضي"، لتليها المادة 45 من نفس القانون بقولها: " توضح كيفية إعداد المخطط الدائم لحفظ القطاعات واستصلاحها، وكيفية دراسة هذا المخطط ومحتواه وتنفيذه وتدابير الصيانة المطبقة قبل نشره وكذلك شروط تعديله ومراجعته وضبطه دوريا في نص تنظيمي".

خامسا: المخطط العام لتهيئة الحظيرة الثقافية

أحدث هذا المخطط بموجب المادتين 39 و 40 من القانون المذكور أعلاه بقولهما:

المادة 39:" تنشأ الحظيرة الثقافية وتعين حدودها بمرسوم يتخذ بناء على تقرير مشترك بين الوزراء المكلفين بالثقافة والجماعات المحلية والبيئة والتهيئة العمرانية ،والغابات عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية".

المادة 40 تسند حماية الأراضي المشمولة ضمن حدود الحظيرة والمحافظة عليها، واستصلاحها، إلى مؤسسة عمومية ذات طابع إداري موضوعي تحت وصاية الوزير المكلف بالثقافة وتكلف هذه المؤسسة على الخصوص بإعداد المخطط العام لتهيئة الحظيرة.

يعد المخطط العام لتهيئة الحظيرة أداة للحماية يدرج في مخططات التهيئة والتعمير ويحل محل مخطط شغل الأراضي بالنسبة إلى المنطقة المعنية.

سادسا:مخططات التوجيه الفلاحي ومخططات التنمية الفلاحية والريفية

برزت وظائفها في المواد 8 و 9 و 10 من القانون رقم 16/08 مؤرخ في 03/08/2008 المتضمن التوجيه الفلاحي بقولها:[2]

المادة 8:" تؤسس مخططات التوجيه الفلاحي على مستوى الولاية والمنطقة وعلى المستوى الوطني، وتشكل الإطار المرجعي لأعمال حفظ الفضاءات الفلاحية، والمحافظة عليها، واستغلالها العقلاني واستعمالها الأفضل ضمن احترام القدرات الطبيعية".

المادة 9: يعد مخطط التوجيه الفلاحي أداة تحدد التوجهات الأساسية على الأمدين المتوسط والطويل وتهيئة الفضاءات الفلاحية واستغلالها بطريقة تضمن تنمية فلاحية مندمجة ومنسجمة ومستدامة على مستوى الولاية والمنطقة وعلى المستوى الوطني". المادة 10:" ينشأ مخطط وطني للتنمية الفلاحية والريفية يهدف إلى تحديد إستراتيجية ووسائل التنمية الفلاحية وتخطيط النشاطات في الزمان والمكان".

[1] القانون رقم 98/ 04 المؤرخ في 15/06/1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية العدد 44 لسنة 1998.
[2] القانون رقم 16/08 المؤرخ في 2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية العدد 46 لسنة 2008.

استنتاجًا مما سبق، يتضح أن المشرع الجزائري قد وفر آليات قانونية متعددة لحماية المناطق الحساسة والمواقع ذات الأهمية البيئية والثقافية والتاريخية، وذلك من خلال إنشاء مخططات توجيهية متخصصة تأخذ بعين الاعتبار خصوصيات هذه المناطق ومقوماتها الفريدة. فعلى سبيل المثال، نجد المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل، ومخطط التهيئة السياحية، ومخطط حماية المواقع الأثرية، والمخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة، والمخطط العام لتهيئة الحظيرة الثقافية، إضافة إلى مخططات التوجيه الفلاحي ومخططات التنمية الفلاحية والريفية. هذه المخططات تهدف إلى ضمان التنمية المستدامة والحفاظ على التوازنات البيئية والثقافية، مع الأخذ بعين الاعتبار الاستغلال الرشيد للموارد الطبيعية والتراثية لصالح الأجيال القادمة.

المبحث الثاني:آلية المخطط الوطني لتهيئة الإقليم مرجع عام للتخطيط العمراني

يُعتبر المخطط الوطني لتهيئة الإقليم من أهم الآليات القانونية التي أقرها المشرع الجزائري لضمان التنمية المستدامة والتوازن العمراني على المستوى الوطني، حيث يمثل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (المطلب الأول) الإطار المرجعي الذي تستند إليه جميع عمليات التخطيط العمراني والتهيئة الإقليمية، وذلك من خلال الخطوط التوجيهية للمخطط الوطني لتهيئة **الإقليم** (المطلب الثاني) التي تحدد الاستراتيجيات والتوجهات الرئيسية للتنمية المجالية على المدى المتوسط والبعيد، مع الأخذ بعين الاعتبار الخصوصيات البيئية والاقتصادية والاجتماعية لمختلف المناطق الحساسة والهشة إيكولوجيًا.

المطلب الأول:ماهية المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

يُعتبر المخطط الوطني لتهيئة الإقليم(الفرع الأول) على أنه وثيقة مرجعية تحدد الإطار العام للسياسات العمرانية والتنموية على المستوى الوطني، حيث يتميز بطابعه الشمولي والاستراتيجي في معالجة مختلف القضايا المجالية ذات البعد الوطني، كما يتسم بمرونته وقابليته للتعديل والمراجعة الدورية لمواكبة المتغيرات والتحديات المستجدة يستند هذا المخطط إلى مجموعة من المبادئ الأساسية(الفرع الثاني)،أبرزها مبدأ التنمية المستدامة،والتشاور ومبدأ الحكم الراشد مع جميع الفاعلين والشركاء المعنيين بعملية التهيئة الإقليمية.

الفرع الأول:تعريف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وخصائصه

من خلال هذا الفرع سنتطرق لتعريف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وخصائصه كما يلي:

أولا:تعريف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

بناءً على التعاريف الواردة في وثيقة المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، يُعرف هذا المخطط على أنه الوثيقة التي تعلن من خلالها الدولة عن سياستها في مجال التهيئة الإقليمية على المدى الطويل، حيث يمتد أفقه الزمني لمدة 20 سنة قادمة.[1]

كما يهدف إلى تجنب إهمال أي جزء من التراب الوطني وتركه للمصادفة، حيث يُعد كل جزء من هذا التراب عنصرًا من عناصر الثروة الوطنية التي يحق لها التطور في إطار استراتيجية شاملة ومتحكم فيها.[2]

بالإضافة إلى ذلك، يُمثل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم إعلانًا من قبل الدولة عن مشروعها الإقليمي، حيث يبرز الطريقة التي تعتزم اعتمادها في إطار التنمية المستدامة لضمان التوازن والإنصاف وجاذبية التراب الوطني بجميع مكوناته، بما في ذلك الدفاع والأمن الوطني. ويُعد هذا المخطط قوة توجيه للعمل ووثيقة للتخطيط الاستراتيجي، وبالتالي أداة تعكس التوجيهات الإستراتيجية للتهيئة المستدامة للإقليم.[3]

أخيرًا، يشكل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الإطار المرجعي لعمل السلطات العمومية، حيث يضع المبادئ التي تحكم تموقع البنى التحتية الكبرى للنقل والتجهيزات الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية، كما يدمج مختلف سياسات التنمية الاقتصادية والاجتماعية التي تساهم في تنفيذ السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم.[4]

بناءً على التعاريف والمعلومات الواردة في النص، يمكن استنتاج أن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم يمثل وثيقة استراتيجية شاملة وطويلة الأمد تحدد سياسة الدولة في مجال التهيئة الإقليمية على المستوى الوطني، يتضمن هذا المخطط عدة جوانب هامة، حيث:

- يحدد رؤية الدولة للتنمية المستدامة والتوازن الإقليمي على مدى 20 عامًا قادمة، بهدف تجنب إهمال أي جزء من التراب الوطني وضمان التطور المتكامل لجميع المناطق.
- يعلن عن مشروع الدولة الإقليمي، ويحدد الطرق والاستراتيجيات التي ستتبعها لضمان التوازن والإنصاف وجاذبية كافة مكونات التراب الوطني، بما في ذلك الدفاع والأمن القومي.
- يمثل قوة توجيه للعمل وأداة للتخطيط الاستراتيجي، حيث يعكس التوجهات الإستراتيجية للتهيئة المستدامة للإقليم على المستوى الوطني.
- يشكل الإطار المرجعي لعمل السلطات العمومية، حيث يضع المبادئ التوجيهية لتموقع البنى التحتية الكبرى والتجهيزات والخدمات العامة ذات الأهمية الوطنية.

[1] الجريدة الرسمية، العدد 61 المؤرخة في : 21/10/2010، ص06.
[2] الجريدة الرسمية، العدد 77 المؤرخة في: 15/12/2001.
[3] المرجع نفسه.
[4] هاجر شنيخر، **استراتيجية التهيئة الإقليمية لتحقيق التنمية المستدامة والفاعلية الإقتصادية –المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة (SNAT) نموذجا**، مجلة العلوم الإنسانية لجامعة أم البواقي، العدد 03، ديسمبر 2020، ص 203.

- يدمج مختلف سياسات التنمية الاقتصادية والاجتماعية المرتبطة بتنفيذ السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم.

وبالتالي، يعتبر المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أداة حكومية شاملة تجمع بين التخطيط الاستراتيجي طويل الأمد والتوجيهات السياسية والإطار التنظيمي، بهدف تحقيق التنمية المتوازنة والمستدامة لجميع أجزاء التراب الوطني.

ثانيا:خصائصه

في سياق تحديات تهيئة الإقليم الوطني والحفاظ على توازنه البيئي والاقتصادي والاجتماعي، يأتي المخطط الوطني لتهيئة الإقليم كأداة رئيسية لتجسيد السياسة الوطنية في هذا المجال يتميز هذا المخطط بمجموعة من الخصائص التي تجعله إطاراً شاملاً ومرجعياً للتعامل مع قضايا تهيئة الإقليم على المستوى الوطني، ومن أبرز هذه الخصائص:

- **المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ذو طابع مركزي وشامل**

يعتبر المخطط الوطني لتهيئة الإقليم إطاراً توجيهياً مركزياً وشمولياً يهدف إلى تجسيد التوجهات الأساسية للسياسة الوطنية في مجال تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة. تتولى الدولة إعداد هذا المخطط باعتبارها صاحبة المبادرة في وضع هذه السياسة، وذلك بالتشاور مع الجماعات الإقليمية والأعوان الاقتصاديين والاجتماعيين للتنمية، ومساهمة المواطنين في إعداد هذه السياسة وتنفيذها[1].

يتميز التخطيط الشمولي على المستوى المركزي بكونه إطاراً موحداً لمختلف السياسات العمومية، يرمي إلى تقديم الحلول الشاملة لمختلف التحديات التي تواجه تهيئة أقاليم الوطن. تغطي توجيهات هذا المخطط جميع القطاعات والأقاليم، فهو مشروع متكامل ومتعدد الأبعاد يشمل كافة القطاعات المطالبة بتنسيق جهودها لتحقيق أهداف التنمية الاقتصادية، الاجتماعية، الثقافية، والبيئية، وإرساء دعائم الوحدة الوطنية.

- **المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ذو طابع إلزامي**

يعتبر المشرع الجزائري المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أداة لترجمة وتطوير التوجهات الإستراتيجية الأساسية في هذا المجال، ويشكل الإطار المرجعي لعمل السلطات العمومية، حيث يحدد الفضاءات والأقاليم الخاضعة له. لكن المشرع لم يضفِ عليه الطابع الإلزامي في البداية، مما جعل الالتزام به مجرد التزام أدبي وأخلاقي[2].

استدرك المشرع هذا الأمر لاحقاً، حيث أضاف الطابع الإلزامي على المخطط عند عرضه على نواب البرلمان الوطني للمصادقة عليه، بعد تدخلات النواب التي ساهمت في بلورة هذه

[1] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 09.
[2] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 10.

الفكرة. توج هذا التعديل بإضافة مادة في قانون المصادقة على المخطط تنص على أن "كل القطاعات الوزارية والجماعات الإقليمية، والمؤسسات الوطنية والمحلية ملزمة باحترام ضوابط وقواعد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، والعمل بها في إعداد كل مشاريعها ومخططاتها.[1]

- **المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ذ و طابع وقائي**

تسعى السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم إلى تحقيق مجموعة من الأهداف الوقائية الهامة، ومن بينها:

- حماية الفضاءات والمجموعات الهشة إيكولوجياً واقتصادياً: تهدف هذه السياسة إلى حماية المناطق والمجتمعات الضعيفة التي تعاني من تحديات بيئية واقتصادية، وذلك من خلال اتخاذ التدابير الوقائية اللازمة لضمان استدامتها وحمايتها من المخاطر المحتملة.
- حماية الأقاليم والسكان من الأخطار المرتبطة بالتقلبات الطبيعية: تهدف إلى الوقاية من الكوارث الطبيعية والتخفيف من آثارها على السكان والأقاليم، من خلال التخطيط المسبق والاستعداد للتعامل مع هذه الظواهر.
- التثمين والتوظيف العقلاني للموارد الطبيعية والتراثية والثقافية وحفظها للأجيال القادمة: تركز السياسة على الاستغلال الرشيد والمستدام للموارد الطبيعية والثقافية، وحمايتها من الاستنزاف والتدهور، بهدف ضمان توافرها للأجيال المقبلة.

يتضح من هذه الأهداف أن الأسلوب الوقائي أكثر ملاءمة من نظيره العلاجي لتحقيقها. حيث تعد أدوات التهيئة الإقليمية، وخاصة المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، إحدى الوسائل الرئيسية لتفعيل الجانب الوقائي لهذه السياسة. كما تمثل آلية التخطيط بشكل عام أسلوباً وقائياً، حيث تتمتع بأهمية بالغة في تحقيق أهداف حماية البيئة، نظراً لصعوبة إعادة الوضع إلى حالته الطبيعية بعد حدوث الضرر البيئي، وقد يكون ذلك معتبراً مستحيلاً في بعض الحالات[2].

- **المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ذو طابع علاجي**

يتجلى الطابع العلاجي للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم في استجابته لتحدي إعادة التوازن بين مختلف الأقاليم والمناطق، من خلال الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني، وخاصة توزيع السكان والأنشطة الاقتصادية على كافة الأقاليم، فضلاً عن التوزيع الفضائي الملائم للمدن والمستوطنات البشرية[3].

---

[1] المرجع نفسه، ص 10.

[2] دعمو ش فاطمة الزهراء، **سياسة التخطيط البيئي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون**، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2010، ص 11.

[3] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 11.

أظهر الإحصاء العام للسكان والسكن لعام 2008 وجود اختلالات كبيرة في توزيع السكان على الإقليم الجزائري، حيث تتركز نسبة 63% من السكان في المناطق الشمالية على مساحة تمثل 4% فقط من التراب الوطني، بينما يتموقع 28% في الهضاب العليا التي تمثل 9% من المساحة الإجمالية للإقليم. في المقابل، لا تستقطب مناطق الجنوب التي تشكل 87% من المساحة الإجمالية للبلاد سوى 9% من السكان.

تشهد المدن نمواً ديموغرافياً استثنائياً، يفوق معدلات الزيادة الطبيعية، بسبب ظاهرة النزوح الريفي، حيث تضم المدن حالياً نسبة 70% من إجمالي السكان. أدت هذه الاختلالات إلى عدة انعكاسات سلبية، منها أزمة السكن الحادة، وأزمة العقار الحضري والفلاحي، فضلاً عن مشكلة البناء الفوضوي. كما تشكل هذه الاختلالات مصدراً للتوتر على الموارد الطبيعية[1].

في سياق معالجة هذه الاختلالات، يتوقع إعادة توطين حوالي مليوني ونصف نسمة (تحويل طوعي) من المناطق الشمالية نحو الهضاب العليا والجنوب بحلول عام 2030، حيث ستلعب المدن دوراً محورياً في استقبال هذه التدفقات السكانية وإعادة توازن التوزيع السكاني. كما يُرتقب إعادة توزيع بعض الأنشطة الاقتصادية والإدارية لدعم الأقاليم الأقل تجهيزاً، وضمان استقرار السكان وتتبعهم في هذه المناطق.

الفرع الثاني: مبادئ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

إن أهم المبادئ التي يرتكز عليها المخطط الو طني لتهيئة الإقليم، هي مبدأ التشاور(اولا)، مبدأ التنمية المستدامة(ثانيا)، و مبدأ الحكم الراشد(ثالثا)

أولا:مبدأ التشاور

يعتبر المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في الجزائر نقطة تحول نحو نهج تشاركي في عملية التخطيط والتنمية المجالية، متخلياً عن النموذج المركزي السابق فبعد انتهاج الجزائر سياسة اللامركزية كبديل للمركزية المفرطة، وانتقالها إلى نظام اقتصاد السوق، أصبح من الضروري إشراك مختلف الفاعلين في اتخاذ القرارات المتعلقة بتهيئة الإقليم[2].

وتجسد هذا التوجه التشاركي في العديد من النصوص القانونية، كقانون البلدية والولاية، اللذين يمنحان صلاحيات للجماعات المحلية والمواطنين للمشاركة في تسيير شؤونهم وتهيئة أقاليمهم. فعلى سبيل المثال، تنص المادة 21 من قانون البلدية [3]على ضرورة استشارة

[1] القانون رقم 02 - 10 - المؤرخ في 2010 / 06 / 29 ،يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم،ح ر ع 61 ،مؤرخة في 2021/10/21، ص 22.

[2] موفق براهيمي، **البعد البيئي لقواعد التعمير و البناء**، مدكرة لنيل شهادة ماجستير ،تخصص: قانون إداري معمق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2016-2017، ص 31-32.

[3] الجريدة الرسمية لسنة 2011.

المواطنين حول خيارات وأولويات التهيئة والتنمية، كما تشير المادة 108 [1]إلى دور المجلس الشعبي البلدي في المشاركة في إعداد وتنفيذ عمليات تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة. وبالمثل، يساهم المجلس الشعبي الولائي في إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية ويراقب تطبيقه، حسب ما تنص عليه المادة 78 من قانون الولاية.

بالإضافة إلى ذلك، ينص القانون 01/20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة على إمكانية إبرام عقود تنمية تشترك فيها الدولة والجماعات الإقليمية والمتعاملين والشركاء الاقتصاديين، وفقًا للمادة 59 وبذلك، يتضح أن عملية تهيئة الإقليم في الجزائر تعتمد على أربعة فاعلين رئيسيين: الدولة، الجماعات الإقليمية، القطاع الخاص، والمواطنين[2].

ويتجلى هذا النهج التشاركي بشكل واضح على المستوى المحلي، حيث يرتكز المخطط على مشاورات واسعة قدر الإمكان، باعتباره مكانًا للتشاور الحقيقي بين مختلف الأطراف المعنية بعملية التهيئة والتنمية المجالية.

ثانيا:مبدأ التنمية المستدامة

يعتمد هذا المبدأ على ضرورة الموازنة بين التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئة، أي ضرورة إدماج البعد البيئي في التنمية، هذه الأخيرة التي يعتبر التعمير والبناء جزء منها، وجب استحضار المبادئ البيئية فيه لتحقيق تنمية عمرانية مستدامة. وفي هذا الصدد جاءت السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم معتمدة على هذا المبدأ، بما في ذلك المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي يعد أحد أدواتها العامة والمرجعية في تنفيذها، مرتكزا هو الآخر عليه، بحيث تنص المادة الأولى من القانون 01/20 السالف الذكر على " تحدد أحكام هذا القانون التوجيهات والأدوات المتعلقة بتهيئة الاقليم، التي من طبيعتها ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة ". كما أشار المخطط الوطني لهذا المبدأ واعتمد عليه في خططه التوجيهية، بحيث يرمي هذا إلى بناء إقليم مستدام، يقيم علاقة بين تهيئة الإقليم والديمومة، ويجعل من هذه الأخيرة انشغالا مسبقا لأي تدخل في ميدان التهيئة.[3]

ثالثا:مبدأ الحكم الراشد

يُعدّ مبدأ الحكم الراشد من المفاهيم الحديثة في مجال الإدارة العامة والعلاقات الدولية، حيث يقوم على فكرة أساسية تتمثل في ضرورة إشراك جميع الأطراف الفاعلة في المجتمع، بما في ذلك القطاع الخاص ومنظمات المجتمع المدني، في عملية صنع واتخاذ القرارات العامة بدلاً من اقتصارها على الدولة فقط. ويستند الحكم الراشد إلى مجموعة من المبادئ الأساسية، مثل المشاركة وسيادة القانون والشفافية والاستجابة والتوافق والمساءلة والرؤية الاستراتيجية. وفي مجال التهيئة العمرانية والإقليمية، يلعب هذا المبدأ دوراً محورياً في ضمان مشاركة جميع الأطراف المعنية، مثل السلطات المحلية والمواطنين والقطاع الخاص

[1] الجريدة الرسمية لسنة 2012.
[2] وثيقة المخطط الوطني لتهيئة الاقليم، ص312 .
[3] موفق براهيمي، **البعد البيني لقواعد التعمير و البناء**، مرجع سابق، ص 32.

والمجتمع المدني، في عملية صنع واتخاذ القرارات المتعلقة بتخطيط وتنمية المدن والمناطق، مما يساهم في تحقيق التوازن بين مختلف المصالح والاحتياجات، وضمان الشفافية والمساءلة، وتعزيز التنسيق والتعاون بين مختلف الجهات الفاعلة[1].

في ضوء ما سبق، يمكن استنتاج أن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في الجزائر يستند إلى ثلاثة مبادئ أساسية، هي: مبدأ التشاور، ومبدأ التنمية المستدامة، ومبدأ الحكم الراشد. حيث يتجسد مبدأ التشاور من خلال اعتماد نهج تشاركي في عملية التخطيط والتنمية المجالية، يشرك فيه مختلف الفاعلين، من الدولة والجماعات الإقليمية والقطاع الخاص والمواطنين أما مبدأ التنمية المستدامة، فيهدف إلى تحقيق التوازن بين التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، وإدماج البعد البيئي في جميع مراحل التخطيط والتنمية وفيما يتعلق بمبدأ الحكم الراشد، فإنه يسعى إلى ضمان مشاركة جميع الأطراف المعنية في صنع واتخاذ القرارات المتعلقة بتخطيط وتنمية المدن والمناطق، وذلك من أجل تحقيق التوازن بين المصالح المختلفة، وضمان الشفافية والمساءلة، وتعزيز التنسيق والتعاون بين الجهات الفاعلة.

المطلب الثاني: الخطوط التوجيهية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم

في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، تم وضع أربع خطوط توجيهية رئيسية والتي تهدف إلى مواجهة تحديات التنمية الإقليمية للبلاد، تمثل هذه الخطوط التوجيهية الخيارات الأساسية والأهداف الوطنية الكبرى للتنمية، كما تم تحديدها في التشخيص وتبنيها في رؤية مستقبلية من خلال سيناريوهات مختلفة، وهي: نحو إقليم مستدام واعدة التوازن الإقليمي،**(الفرع الأول)**و خلق شروط جاذبية تنافسية الأقاليم وتحقيق الإنصاف الإقليمي(**الفرع الثاني).**

الفرع الأول:نحو إقليم مستدام وخلق ديناميكيات إعادة التوازن الإقليمي

يهدف هذا الخط التوجيهي إلى بناء إقليم مستدام يربط بين تهيئة الإقليم والاستدامة البيئية، ويجعل من الأخيرة اهتمامًا أساسيًا لأي تدخل في مجال التهيئة، مع دمج قضايا البيئة في بُعديها القاري والإقليمي. كما يستهدف خلق ديناميكيات إعادة التوازن الإقليمي من خلال ظهور خطوط جديدة للتقسيم واستقطابات جديدة تهيكل تنظيمًا متجددًا للإقليم، يربط بين فضاءات متمايزة وأكثر تكاملًا وتضامنًا بين المكونات الإقليمية الكبرى، فضلاً عن ترقية نظام حضري أكثر تسلسلًا، وإحداث علاقات أكثر كثافة واستقطابًا للمناطق الريفية. ولتحقيق ذلك، يضع المخطط الوطني استراتيجيات إعادة هيكلة وتنمية طموحة تراعي المتطلبات البيئية والإقليمية بشكل متكامل[2].

[1] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 17.

[2] نور الدين براي، **أثر آلية التخطيط البيئي في دعم الشراكة البيئية من أجل تحقيق التنمية المستدامة (المخطط الوطني لتهيئة الإقليم SNAT أنموذجا)** ، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، العدد 10، جوان 2018، ص 313.

الفرع الثاني:خلق شروط جاذبية تنافسية الأقاليم وتحقيق الإنصاف الإقليمي

يسعى هذا الخط التوجيهي إلى خلق شروط جاذبية وتنافسية للأقاليم، من خلال تعزيز قدرتها على الإنتاج والتبادل وفق قواعد الاقتصاد الحديث، فضلاً عن جذب المهارات والتكنولوجيات والاستثمارات الأجنبية، والتي تعتبر من أهم الشروط الضرورية لتهيئة الإقليم وتنميته بشكل مستدام. إلى جانب ذلك، يهدف هذا الخط التوجيهي إلى تحقيق الإنصاف الإقليمي من خلال خلق تنافسية داخل الإقليم نفسه، حيث أن التنمية المستدامة قد تزيد من فرص بعض الأقاليم وتعمق الفوارق مع أقاليم أخرى ومن هنا، يشكل الإنصاف الإقليمي ضمانة للتوازن والتضامن والمساهمة في الاستدامة، فضلاً عن التوفيق بين الانسجام الاجتماعي والوحدة الوطنية مع مراعاة جاذبية الأقاليم، وجعلها فضاءً مشتركًا للجميع، مما يحقق نمواً متوازناً ومنصفاً بين مختلف المناطق الإقليمية[1].

و تم تنفيذ هذه الخطوط التوجيهية من خلال عشرون برنامجا للعمل الإقليمي"PAT " و تعتبر برامج العمل الإقليمي بمثابة برامج عملية و قد جعل حجمها و تعقيداتها أو طابعها الأفقي من هذه البرامج عمليات طويلة المدى تجمع فاعلين متعددين ومتنوعين، بيد أن هذه الخطوط الأفقية لا تشكل إلا مرحلة في إعدادها، فهي ذات طبيعة إسنادية مطروحة للنقاش على الصعيد الإقليمي و فضاءات البرمجة الإقليمية من طرف السلطات المحلية (الولاة والمنتخبين المحليين)، و لكن أيضا و بصفة قطاعية على المستوى الوطني من طرف الحكومة.

المطلب الثالث: أهم أهداف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم للفضاء العمراني

إن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في الجزائر يسعى إلى تحقيق هدف رئيسي يتمثل في ضمان تنظيم متناسق ومتوازن للفضاء الوطني، وفق إطار مستدام وتنافسي، قادر على مواجهة مختلف التحديات والرهانات التي تواجه عملية التنمية الشاملة والمتكاملة ولتحقيق هذا الهدف يسعى المخطط إلى أن يكون بمثابة أداة تخطيطية فعالة، قادرة على دفع وتنسيق جهود التنمية على المستوى الوطني، بعيدًا عن المقاربات القطاعية الضيقة، وأن يكون مرجعًا استدلاليًا لجميع القطاعات ذات الصلة بعملية التهيئة والتنمية المجالية.

ومن أجل ترجمة هذه الأهداف العامة إلى واقع ملموس، يحرص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على الأخذ بعين الاعتبار مختلف التحديات والرهانات التي تواجه عملية التهيئة والتعمير، باعتبارها جزءًا لا يتجزأ من عملية التنمية الشاملة. وفي هذا الصدد، تتمحور الأهداف الخاصة للمخطط في مجال التهيئة والتعمير حول ضرورة بناء جزائر متوازنة ومستدامة وتنافسية(الفرع الأول)،من خلال تحقيق عدة غايات محددة كترقية المدن وتسيير حديث لشبكة العمران(الفرع الثاني).

[1] نور الدين براي، **أثر آلية التخطيط البيئي في دعم الشراكة البيئية من أجل تحقيق التنمية المستدامة (المخطط الوطني لتهيئة الإقليم SNAT أنموذجا)**، مرجع سابق، ص 313.

الفرع الأول:تأطير عملية التهيئة والتعمير وتحقيق التوازن

يعاني الإقليم الوطني في الجزائر من تحديات كبيرة في مجال التعمير والبناء، نتيجة للنمو الديموغرافي المتسارع والتطورات السياسية والاقتصادية والاجتماعية والأمنية التي شهدتها البلاد في العقود الأخيرة. حيث أدى ذلك إلى تدهور إطار الحياة، وتوسع النسيج العمراني غير المهيكل وسيئ التجهيز، وانتشار السكن العشوائي والبناءات الفوضوية، مع خرق التشريعات والتنظيمات المعمول بها، وعدم مراعاة المخاطر الكبرى التي تهدد الإقليم الجزائري[1].

لذلك، عمل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على تأطير عملية التعمير والبناء في إطار التنمية العمرانية المستدامة، وذلك من خلال ضمان التوزيع الفضائي الملائم للمدن والمستوطنات البشرية، والتحكم في التجمعات السكنية، وتنظيم أنماط البناء والتعمير، بما يتماشى مع احترام قواعد السلامة والأمن والوقاية من المخاطر الطبيعية والتكنولوجية. حيث أدى عدم احترام هذه القواعد إلى تفاقم المخاطر وتسبب في انعكاسات مدمرة في حالة حدوث الكوارث، مما دفع المشرع الجزائري إلى تعديل المنظومة القانونية في مجال التهيئة والتعمير، من خلال إصدار القانون رقم 04-05 المعدل والمتمم للقانون رقم 90-29،[2] وذلك تماشياً مع السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم المجسدة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، باعتباره الإطار المرجعي والعام لباقي السياسات القطاعية ومختلف المخططات الأخرى.

إلى جانب ذلك، يواجه الإقليم الوطني تحديات كبيرة فيما يتعلق بالتوازن الجهوي للعمران، حيث تعاني المناطق الساحلية والحضرية من تزايد كبير في السكان، بينما تشهد مناطق الهضاب والجنوب تراجعاً في عدد السكان، إضافة إلى انتشار ظاهرة البناء الفوضوي والأحياء القصديرية، التي أصبحت تحاصر حدود المحيط العمراني للمدن وتعرقل تنميتها. لذلك، تعمل السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، المجسدة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، على تعزيز مبدأ الوحدة الوطنية إقليمياً وسكانياً، من خلال إرساء نسيج عمراني متناسق ومنسجم على كامل التراب الوطني، وإدماج جميع السكان، سواء الحاليين أو في المستقبل، في الحياة الحضرية والريفية بدون تمييز.

لتصحيح هذه الاختلالات، اتخذت الدولة استراتيجية لإعادة التوازن في مناطق الساحل وإعمار مناطق الهضاب والجنوب، إضافة إلى تنمية مناطق الحدود، وهذا ما يتجلى في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، الذي يحدد كيفيات ضمان المحافظة على المناطق الساحلية والجرف القاري وحمايتها وتثمينها، مع احترام شروط تمدن المناطق الساحلية وشغلها. كما

[1] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 18.

[2] قانون رقم 90-29 المؤرخ في 1990/12/01 ، يتعلق بالتهيئة و التعمير، ج ر ع 52 ، مؤرخة في 1990/12/02، معدل ومتمم بالقانون رقم 05/04 المؤرخ 2004/08/14 ،ج ر ع 51 ، مؤرخة في 2004/08/15.

ينص على تنمية اقتصاد متكامل في المرتفعات الجبلية، مرتبط بترقية مراكز للحياة وإقامة التجهيزات والخدمات الضرورية للعيش في هذه المناطق، إضافة إلى فك العزلة.[1]

الفرع الثاني: ترقية المدن وتسيير حديث لشبكة العمران

في محاولة للتصدي للتحديات البيئية والعمرانية الناجمة عن النمو السكاني المتسارع والتوسع العمراني غير المنظم في المدن الجزائرية، أصدرت الدولة ترسانة قانونية شاملة تهدف إلى تنظيم وترقية المدن وضمان تنميتها المستدامة. تشمل هذه الترسانة القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة،[2] الذي حدد مفاهيم محورية مثل "الحاضرة الكبرى" و"المساحة الحضرية" و"المدينة الكبيرة" و"المدينة الجديدة" و"المنطقة الحساسة" كما صدر القانون رقم 01-17 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، الذي أدرج إنشاء المدن الجديدة ضمن السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، بهدف إعادة توازن البنية العمرانية[3].

علاوة على ذلك، جاء القانون التوجيهي للمدينة لسنة 2006 ليحدد الأحكام الخاصة بتعريف عناصر سياسة المدينة في إطار تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، حيث يصنف المدن ويوضح السياسة الخاصة بها كما أتى المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ليعزز ويرقي المدن الجزائرية، معتبرًا إياها فاعلًا رئيسيًا في العملية التنموية والمبادلات الدولية، ويحملها مسؤولية تطوير أقاليمها وإعادة تشكيل الأنظمة العمرانية، بما في ذلك تأهيل المدن الكبرى وتحديثها لترقى إلى مصاف المدن العالمية ذات المستوى الجاذبي والتنافسي[4].

على الرغم من هذا الإطار القانوني المتقدم، لا تزال هناك تحديات كبيرة تواجه تسيير البيئة الحضرية بشكل مستدام في الجزائر فالتوسع العمراني غير المنظم وعدم احترام قواعد التنظيم العمراني يؤديان إلى تشويه النسيج العمراني الحضري. كما تعاني العديد من المناطق الحضرية من تدهور البيئة المعيشية والسكنات غير الصحية، مما يستدعي جهودًا حثيثة لتحسين جودة الحياة في المدن. إضافة إلى ذلك، تفرض التحديات البيئية المرتبطة بالنمو السكاني والتلوث وإدارة النفايات والمخلفات الصناعية ضغوطًا متزايدة على البيئة الحضرية.

من جهة أخرى، تواجه الجزائر تحديات اقتصادية ومالية في تمويل مشاريع التنمية الحضرية المستدامة وتأهيل البنى التحتية كما تعيق التحديات المؤسسية والتنظيمية، كضعف التنسيق بين الجهات المعنية، تسيير البيئة الحضرية بشكل فعال لذلك، يتعين على الجزائر تفعيل الإطار القانوني الموجود، وتعزيز آليات التنسيق بين مختلف الفاعلين، وتوفير التمويل

[1] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 19.
[2] المادة **03** من القانون رقم 01-20 ، يتعلق بتهيئة الاقليم و تنميته المستدامة، مرجع سابق.
[3] موفق براهيمي، **البعد البيئي لقواعد التعمير و البناء**، مرجع سابق، ص 35.
[4] موفق براهيمي، **البعد البيئي لقواعد التعمير و البناء**، مرجع سابق، ص 36 .

اللازم لمشاريع تأهيل وتحسين البيئة الحضرية، إلى جانب تعزيز الوعي البيئي لدى المواطنين وإشراكهم في صنع القرارات المتعلقة بتسيير مدنهم بشكل مستدام.

خلاصة الفصل

إن عملية التخطيط العمراني تعتبر أداة قانونية هامة لتحقيق تسيير مستدام للفضاء العمراني، حيث تسعى الدولة من خلالها إلى ضبط وتنظيم النمو العمراني بما يتماشى مع متطلبات حماية البيئة والتنمية المستدامة. وفي هذا الصدد، أولت الجزائر اهتماماً كبيراً للتخطيط العمراني من خلال إصدار العديد من الأدوات القانونية والتنظيمية التي تهدف إلى تحقيق هذه الغاية.

من بين هذه الأدوات، نجد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي يعكس إرادة الدولة في إرساء معالم التهيئة الإقليمية التي تكون في مستوى تحديات العصر. حيث يبرز هذا المخطط المحاور الأساسية والكبرى للسياسة الوطنية العامة التي تعتزم الدولة انتهاجها في تهيئة الإقليم الوطني وتنظيمه إلى غاية آفاق 2030 ويتميز هذا المخطط بكونه أداة علمية وعملية تنطلق من نظرة استراتيجية ووقائية وعلاجية، تسمح بخلق برامج العمل التي تواجه المشاكل والاختلالات التي يعاني منها الإقليم الوطني وانعكاساته، وكذلك المشاكل البيئية والعمرانية.

علاوة على ذلك، أضفى المشرع الجزائري الطابع الإلزامي للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ضماناً لفعاليته واعتباره وثيقة تسمو على باقي مخططات التهيئة ومرجعاً عاماً لعمل السلطات العمومية.كما تم إدماج هذا المخطط مع تحولات العصر، حيث يظهر ذلك في اقترانه لمبدأي التهيئة المستدامة والحكم الراشد.

بالإضافة إلى ذلك، يضمن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم بطريقة منسجمة تهيئة وتنمية لكل الأقاليم على المستوى الوطني، تجسيداً لمبدأ تحقيق الإنصاف الإقليمي الذي يتيح لكل مواطن الفرص نفسها لتحسين وترقية إطاره المعيشي.

الفصل الثاني

دور أدوات التخطيط العمراني المحلي في تحقيق التوازن بين حماية البيئة والتنمية المستدامة

الفصل الثاني

أدوات التخطيط العمراني المحلي في تحقيق التوازن بين حماية البيئة والتنمية المستدامة

يُعد هذا الفصل من هذه الدراسة امتدادًا طبيعيًا للفصل الأول، حيث يركز على دور أدوات التخطيط العمراني المحلي في تحقيق التوازن المنشود بين حماية البيئة والتنمية المستدامة إنّ الفصل الأول قد تناول بشكل تفصيلي آلية التخطيط العمراني المستدام كآلية وقائية لضمان المقتضيات البيئية، وكذا آلية المخطط الوطني لتهيئة الإقليم كمرجع عام للتخطيط العمراني لكنّ التحدي الحقيقي يكمن في نقل هذا الإطار العام إلى الواقع العملي على مستوى المحلي، وهو ما يجعل أدوات التخطيط العمراني المحلية ذات أهمية بالغة في هذا السياق.

لا يُمكن إنكار أنّ مفهوم التنمية المستدامة في مجال التخطيط العمراني قد بات موضوع اهتمام كبير في العقود الأخيرة، وهذا ما دفع العديد من الدول إلى تبني استراتيجيات ومخططات تستهدف تحقيق توازن بين النمو الاقتصادي وحماية البيئة، لكنّ التحدي الحقيقي يكمن في ترجمة هذه الاستراتيجيات إلى واقع عملي، خاصة في البلدان التي تُعاني من مشكلات متعلقة بالتوسع العمراني غير المنظم، والتلوث، ونقص الموارد الطبيعية.

في هذا الصدد، يُسلط هذا الفصل الضوء على أهمية أدوات التخطيط العمراني المحلي في تحقيق أهداف التنمية المستدامة، مع التركيز على دمج البعد البيئي في عملية التخطيط العمراني،حيث يسعى الفصل إلى تحليل دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، كأدوات رئيسية لتنظيم وتسيير الفضاء العمراني على مستوى البلديات كما يُركز على تحليل كيفية تطبيق هذه الأدوات في الواقع الجزائري مع تحديد نقاط القوة والضعف في نظام التخطيط العمراني المحلي، وذلك من خلال استقراء التشريعات والتوجيهات المنظمة لعملية التخطيط العمراني على مستوى البلديات.

يُعدّ هذا الفصل مهمًا لأنه يُمكن أن يساهم في التعرف على التحديات الجديدة التي تواجهها الجزائر في مجال التخطيط العمراني في ظل التوسع العمراني غير المنظم، واستنزاف الموارد الطبيعية، وتهدف الدراسة من خلال هذا الفصل إلى تقديم رؤية واضحة حول دور أدوات التخطيط العمراني المحلي في تحقيق التوازن بين حماية البيئة والتنمية المستدامة، وهو ما يُمكن أن يساهم في وضع خطة استراتيجية لمواجهة هذه التحديات، وتحقيق تنمية مستدامة تُعزز من جودة الحياة لجميع المواطنين.

من خلال دراسة الآليات المختلفة التي تستخدم في التخطيط العمراني المحلي نسعى إلى الوصول إلى إجابات حول كيفية ضمان إدماج الاعتبارات البيئية في جميع مراحل عملية التخطيط، وإبراز دور المواطنين في المشاركة في صنع القرارات المتعلقة بمستقبل مدنهم،

إنّ تحقيق التوازن بين النمو الاقتصادي و حماية البيئة يعتمد بشكل كبير على قدرة السلطات المحلية على تطبيق استراتيجيات التخطيط العمراني المستدام بشكل فعال و منظم.

المبحث الأول:الإعتبارات البيئية للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء كبديل في غياب أدوات التخطيط العمراني المحلي

في غياب أدوات التخطيط العمراني المحلي، تصبح القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء(الفرع الأول) بديلاً هاماً لضمان الاعتبارات البيئية في عمليات التنمية العمرانية، تشمل هذه القواعد قوانين وتشريعات ومعايير ومواصفات وإرشادات تهدف إلى تحقيق التوازن بين متطلبات التنمية والحفاظ على البيئة، من خلال تحديد شروط ومتطلبات للكثافة السكانية واستخدامات الأراضي، واستخدام مواد البناء الصديقة للبيئة، وحماية المناطق الحساسة بيئياً، وإلزام المشاريع بإجراء دراسات تقييم الأثر البيئي، وتشجيع استخدام التقنيات الحديثة في إدارة الموارد الطبيعية.

المطلب الأول:مفهوم القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء

لضمان استدامة البيئات العمرانية وتلبية احتياجات المجتمعات البشرية، أصبحت القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء (**الفرع الأول)** ضرورية في عصرنا الحالي، حيث تواجه تحديات مثل النمو السكاني والتغيرات المناخية والتطور التكنولوجي، كما تتمتع بخصائص (الفرع الثاني) تغطي جميع جوانب التخطيط والتصميم والبناء، كما تسعى إلى تنظيم العمليات ذات الصلة، وتحقيق التنمية المستدامة، مع توفير المرونة للتكيف مع التغيرات المستقبلية.

الفرع الأول: تعريف القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء

تندرج القواعد العامة للتهيئة والتعمير ضمن مفهوم قواعد العمران les règles d'urbanisme ، وهذه الأخيرة تعرف"بوجه عام أنّها: « مجموعة من القواعد الموضوعية، التي تحكم بحدّ ذاتها شغل المجال العمراني أو الحضري، والتي تحدّد بالنسبة لإقليم معين؛ نوع النشاطات العقارية الممنوعة، المقيدة، أو المؤطرة »، كما تعرف بأنها: « القواعد التي يتم وضعها في إطار مؤسسات قانون التعمير، والتي تهدف إلى تأطير استخدامات الأراضي على النحو الذي يحدّده قانون التعمير، إذن فقواعد العمران تأتي لتقيد حق الملكية العقارية، وذلك بتقييد امتيازات ملاك العقارات عند تسيير أموالهم العقارية. [1]

انطلاقا من هذه التعاريف يمكن القول أن قانون التعمير في الجزائر يتضمن نوعين من قواعد العمران؛ وهي قواعد ذات بعد وطني تتمثل في القواعد العامة للتهيئة والتعمير، وقواعد ذات بعد محلي والتي تتمثل في أدوات أو مخططات التهيئة والتعمير، وهي القواعد التي يجري في إطارهما عمليات استغلال وتسيير الأراضي القابلة للتعمير، وعمليات تكوين وتحويل الإطار المبني حسب نص المادة الثانية من قانون التعمير (المادة 2 من قانون رقم 90/29، يتعلق بالتهيئة والتعمير).

بالعودة إلى تعريف القواعد العامة للتهيئة والتعمير فإنّ المشرع الجزائري إكتفى بضبط مضمونها وتحديد شروط تطبيقها في الفصل الثاني من قانون 29/90، والمرسوم التنفيذي رقم 175/91 يحدّد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، دون الخوض في تعريفها.

أما فقهياً فقد عرفها البعض بالنظر إلى وضعها في منظومة التشريع العمراني بالجزائر على النحو التالي: « هي مجموعة القواعد العامة الوطنية، التي تطبق عند غياب أدوات التعمير، والتي تهدف إلى تحديد الشروط الواجب توافرها في مشاريع البناء، قصد تحقيق توسع عمراني يسمح بإبراز قيمة المناطق التي تتوفر على منجزات طبيعية أو ثقافية أو تاريخية، وكذلك حماية الأراضي الفلاحية والغابات وغيرها من المناطق ذات المميزات البارزة، لاسيما فيما يخص البناء والأعمال المتعلقة به وموقعه، وكذا الهندسة المعتمدة في تشييده، وتهيئة هذه المناطق على نحو يسمح بحمايتها وتنظيمها». [2]

وبناء عما سبق فإن القواعد العامة للتهيئة والتعمير تُعد مجموعة من القواعد القانونية الموضوعية (substantielles) التي تحددها السلطات التشريعية والتنظيمية، والتي ترتبط بتنظيم استخدامات الأراضي على مستوى التراب الوطني بأكمله، تكتسي هذه القواعد أهمية بالغة خاصة في حالة غياب مخططات التعمير أو في مراحل إعدادها، حيث تهدف إلى ضمان حد أدنى من الضوابط العمرانية للحد من مظاهر الفوضى في إدارة المجال الترابي.

بالنظر إلى طبيعتها الموضوعية والشاملة، تعمل القواعد العامة للتهيئة والتعمير كإطار قانوني عام يحكم عمليات تخطيط وتنظيم استغلال الأراضي على نطاق وطني، مما يُسهم في

[1] كريمة العيفاوي، **دور القواعد العامة للتهيئة والتعمير في مجال التنظيم العمراني**، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد 02، 2021، ص 127.

[2] المرجع نفسه، ص 128.

ترشيد التنمية العمرانية وضمان توازنها مع المتطلبات البيئية والاجتماعية والاقتصادية. تتضمن هذه القواعد مجموعة من المبادئ والأحكام التي تحدد الشروط والضوابط الواجب مراعاتها في جميع عمليات التعمير والبناء، بما يضمن احترام المعايير والاعتبارات الخاصة بالحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية، وكذلك الحقوق العامة والخاصة للمواطنين.

الفرع الثاني:خصائص القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء

انطلاقا من التعاريف المتطرق لها سابقا والتي خصت القواعد العامة للتهيئة والتعمير يمكننا أن نستشف الخصائص التالية:

أولا:قواعد بديلة

فهي بذلك تقترب من نظام القواعد المكملة بحيث لا يتم اللجوء إليها، إلا في حالة غياب أدوات التهيئة و التعمير أو في حالة عدم وجودها حيز التطبيق، وعند مخالفتها تترتب الجزاءات المقررة قانوناً على كل الأطراف سواء الإدارة أو الأفراد.[1]

ثانيا:قواعد موضوعية

تتعلق القواعد الموضوعية بجوهر النشاط العمراني بحيث تحدّد بدقة كافة الأنشطة المقيدة بشروط خاصة المؤطرة أو الممنوعة، بإخضاعها لقواعد وارتفاقات التعمير والبناء، بالتالي يجب تمييزها عن تلك القواعد الإجرائية، التي تعنى بتحديد أساليب اتخاذ السلطات الإدارية للقرارات المتعلقة بشغل المجال، كما يجب تمييزها عن تلك القواعد التي تعنى بتقسيم الاختصاصات بين مختلف الهيئات أو الجهات التي تتمتع بسلطات في مجال التعمير.[2]

ثالثا: قواعد وطنية

وعلى حسب ما جاء في نص المادة 25 من المرسوم التنفيذي 91-175 فإن القواعد العامة للتهيئة والتعمير تُعتبر بمثابة القواعد القانونية الوطنية التي تُطبق على جميع البلديات في التراب الوطني ومع ذلك، فقد أضفى المشرع نوعًا من المرونة على هذه القواعد نظرًا لخصوصية بعض المناطق، حيث أتاح إمكانية مخالفتها بموجب قرار من الوزير المكلف بالعمران، بعد أخذ رأي الوالي المختص إقليميًا أو بناءً على اقتراحه[3].

تسري هذه الاستثناءات بصفة دائمة في بعض المناطق، خاصة في جنوب البلاد، وكذلك بالنسبة للبناءات الواقعة ضمن النسيج الحضري المصنف أو النسيج ذي الطابع الخاص. كما تُطبق هذه الاستثناءات بشكل مؤقت، وخاصة فيما يتعلق بالبناءات التي تتميز بطابع الإبداع والابتكار.

---

[1] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 175.

[22] كريمة العيفاوي، **دور القواعد العامة للتهيئة والتعمير في مجال التنظيم العمراني**، مرجع سابق، ص 128.

[3] المادة 25 من المرسوم التنفيذي 91-175- يحدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير والبناء، المؤرخ في 21 ماي 1991 ، الجريدة الرسمية العدد 26 ،جوان 1991.

تهدف هذه المرونة إلى مراعاة الخصوصيات المحلية والظروف المتغيرة في مختلف المناطق، مع الحفاظ على المبادئ العامة للتهيئة والتعمير الرامية إلى ضمان التنمية العمرانية المستدامة والمتوازنة. وتتطلب هذه الاستثناءات إتباع إجراءات قانونية صارمة وتقديم المبررات الكافية لضمان عدم الإخلال بالمصلحة العامة والحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية.

ومما سبق نستشف ملاحظتين أساستين الأولى: أن المُنظِّم أحال في هذا الاستثناء إلى التنظيم الفرعي، على اعتبار أن القرار الوزاري يكون أكثر تفصيلًا ودقة، وهذا أمر منطقي نظرًا لتشعب وتعقد المجالات ذات الصلة، أما الملاحظة الثانية فتتعلق بطبيعة هذا الاستثناء، حيث جاءت هذه المادة 25 من المرسوم التنفيذي 91-175 على صيغة "الجواز"، فلم تُلزم وزير التعمير بإصدار قرار ينظم القواعد العامة للتعمير في ولايات الجنوب، وبالتالي فإن السلطة التقديرية في ذلك متروكة له أو للوالي المختص، ما يعني أن الطابع المرن لهذه القواعد مرهون بقرار الوزير أو اقتراح الوالي.

لتدارك هذا الوضع، قام المُنظِّم بإصدار المرسوم التنفيذي رقم 27/14[1] الذي يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب، بالاستناد إلى أحكام المادتين 46 و47 من قانون التعمير، اللتين تقضيان بضرورة إصدار نصوص تشريعية وتنظيمية لضبط الالتزامات الخاصة المتعلقة باستخدام الأراضي وتسييرها في الأقاليم ذات المميزات الناجمة عن موقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي. وبذلك، أصبح الطابع المرن للقواعد العامة للتهيئة والتعمير أكثر تجسيدًا.

رابعا: قواعد تضبط عمليات شغل وتهيئة الأراضي

تُعد القواعد العامة للتهيئة والتعمير من الضوابط التشريعية والتنظيمية الأساسية التي تحكم عمليات شغل الأراضي وتهيئتها، حيث تتولى تحديد موقع البناء والطرق المؤدية إليه، فضلاً عن حجمه ومظهره الخارجي، وتأثيره على البيئة المحيطة وتستهدف هذه القواعد في المقام الأول توفير بيئة سليمة وظروف سكن ملائمة، كما تُراعي ضمان حق الفرد في الحصول على مسكن لائق، وفقًا للمعايير الدولية المعمول بها في هذا الصدد.

وعلى الرغم من ارتباط القواعد العامة للتهيئة والتعمير ارتباطًا وثيقًا برخصة البناء، حيث تشكل إحدى المرجعيات الأساسية للهيئات الإدارية المختصة بإصدارها، إلا أن قواعد البناء لا تُعد مرجعية بالنسبة لتلك الهيئات في هذا الصدد. ومع ذلك، تظل مكاتب الدراسات المعنية، والمهندسون المعماريون والمدنيون ملزمين باحترام قواعد البناء عند إعداد المخططات المرفقة لطلب رخصة البناء، نظرًا لطابعها الإلزامي، وهو ما أكده المشرع

[1] المرسوم التنفيذي رقم 14- 27 المؤرخ في 01 فيفري 2014 الذي يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 06 ، 2014.

الجزائري في قانون التهيئة والتعمير رقم 90-29 المعدل والمتمم، ولاسيما المرسوم التنفيذي رقم 175-91 المحدد لكيفيات تطبيق أحكام هذا القانون[1].

خامسا:قواعد وقائية

فهي مبنية على مجموعة من الأسس التي تهدف الى ترشيد و إستغلال و تسيير و ضبط أشغال البناء بالشكل الذي يحفظ خصوصيات كل منطقة، من أجل التوافق و التوازن بين مقتضيات حماية البيئة و مقتضيات التنمية المستدامة.[2]

بناءً على ما سبق، يمكن استنتاج أن القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء في الجزائر تتميز بخصائص محددة تجعلها ضابطًا رئيسيًا لعمليات شغل وتهيئة الأراضي، فهي قواعد بديلة تُطبق في حالة غياب أدوات التهيئة والتعمير، وموضوعية تحدد الأنشطة المقيدة أو الممنوعة، ووطنية تسري على جميع البلديات مع إمكانية مخالفتها في مناطق خاصة بقرار وزاري. كما أنها قواعد وقائية تستهدف التوازن بين حماية البيئة والتنمية المستدامة، وتتسم بالمرونة لمراعاة الخصوصيات المحلية والظروف المتغيرة، مع الحفاظ على المبادئ العامة للتهيئة والتعمير الرامية إلى ضمان التنمية العمرانية المستدامة والمتوازنة.

المطلب الثاني:أشكال القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء

تحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير الشروط الواجب توفرها في المشاريع العمرانية، والتي تشمل موقع البناء والطرق المؤدية إليه(الفرع الأول)، وموقع البناءات وحجمها ومظهرها الخارجي إضافة إلى التي تتعلق بالبناءات ذات الإستعمال السكني(الفرع الثاني) حيث يتم تفصيل هذه القواعد في المرسوم التنفيذي رقم 175-91 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، تهدف هذه القواعد إلى ضمان تنظيم عمراني متوازن يراعي المتطلبات الوظيفية والجمالية والبيئية، مع الحفاظ على الصالح العام وحقوق الأفراد.

الفرع الأول: قواعد تتعلق بموقع البناء وموقع الطرق المؤدية إليه وحجمه ومظهره

إطار تنظيم عمليات البناء والتعمير، يحدد القانون رقم 29-90 المعدل والمتمم المتعلق بالتهيئة والتعمير، والمرسوم التنفيذي رقم 175-91 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، جملة من القواعد التي تحكم موقع البناءات(أولا) وحجمها(ثانيا) ومظهرها الخارجي (ثالثا).

أولا:قواعد تتعلق بموقع البناء و الطرق المؤدية إليه

يعد الموقع من أهم العوامل التي تؤثر في عملية التخطيط العمراني والإقليمي[3] حيث ينص القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم المتعلق بالتهيئة والتعمير، في المواد من 4 إلى 9، على

[1] أحكام المواد من 32 إلى 45 من الفصل الثاني من المرسوم التنفيذي رقم 91-175 يحدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير والبناء ، مرجع سابق.

[2] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 178.

[3] مؤمن محمد ديب نصر، **التخطيط العمراني من منظور جغرافي**، غزة، (د.د.ن)،(د،ط)، 2013، ص 86.

مجموعة من القواعد العامة الخاصة باختيار موقع البناء والطرق المؤدية إليه، حيث تخضع عملية اختيار الموقع لعدة اعتبارات طبيعية وبيئية وتاريخية واقتصادية وطبوغرافية وجيولوجية، بهدف تحقيق التوازن المثالي بين إمكانات الموقع ومتطلبات المشروع العمراني، من الناحيتين الاقتصادية والجمالية[1].

وفقًا للمادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، يخضع مالك العقار لقيود في اختيار موقع البناء، تراعي المصلحة العامة والخاصة على حد سواء، حيث قد تصل هذه القيود إلى حد حرمانه من حق البناء عن طريق نزع الملكية للمنفعة العمومية[2].

كما تفرض المادة 6 من نفس المرسوم مراعاة المنفعة العامة عند استعمال حق الملكية العقارية، وتضمنت أحكامًا قانونية وتنظيمية تحدد شروطًا وقواعد محددة لاختيار المواقع، بما في ذلك منع البناء في مواقع محددة بموجب الارتفاقات الإدارية.

ثانيا: قواعد تتعلق بموقع البناء وحجمه ومظهره

في المناطق الحضرية ذات الطابع المعماري الموحد والخاضعة لمخططات عمرانية معتمدة أو قيد الاعتماد، يجوز للسلطات المختصة رفض منح رخصة البناء أو تقييدها بشروط خاصة، وذلك في حال ما إذا كان المشروع المزمع إنجازه من شأنه المساس بالانسجام المعماري للمنطقة من حيث موقع البناية وحجمها ومظهرها الخارجي، أو تشويه المعالم الطبيعية والحضرية والآثار التاريخية المجاورة[3].

وفيما يخص أسوار وأسيجة المباني، فقد حددت التشريعات المعمول بها مواصفات قياسية يجب مراعاتها عند إنجازها، حيث لا يجوز تجاوز ارتفاع 2.4 متر على امتداد الطرق العامة، مع ضرورة أن يكون الجزء المبني منها بارتفاع لا يقل عن 1.5 متر من مستوى الرصيف. كما يمكن رفض رخصة البناء في حالة عدم توفير المساحات الخضراء المطلوبة، أو إذا كان المشروع يستلزم إزالة عدد كبير من الأشجار، أو إذا لم تتناسب المساحات الخضراء المقترحة مع حجم وأهمية المشروع[4].

ثالثا: القواعد الخاصة بكثافة البناءات في الأرض

يحدد معامل شغل الأراضي (COS) كثافة البناء في المناطق الحضرية، حيث يعبر عن النسبة بين المساحة الأرضية الخارجية الصافية ومساحة الأرض الكلية، والتي يجب أن

[1] المادة من 4 إلى 09 من القانون 90-29، المؤرخ في 1990/12/1، المتعلق بالتهيئة والتعمير.
[2] المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 91-175 ي الذي حدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير والبناء، مرجع سابق.
[3] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 179.
[4] المرجع نفسه، ص 180.

تساوي الواحد الصحيح، إلا أن الواقع العملي يشهد تجاوزات لهذه القاعدة من خلال إنشاء شرفات أو إضافات على خط عرض البناية، مما يُعد مخالفة للقواعد الآمرة، وتشمل حالتين[1]:

- **المواصفات المطبقة على منشآت التجهيز**: على الأراضي الزراعية ذات الإمكانيات العالية والحسنة أو المتوسطة، والأراضي الصحراوية المستصلحة، والأراضي الرعوية أو ذات الطابع الرعوي، والأراضي الحلفائية، يجب ألا تتجاوز مساحة قطعة الأرض المخصصة لهذه المنشآت 50/1 من مساحة الملكية إذا كانت أقل من 5 هكتارات، مع إضافة 50 متراً مربعاً لكل هكتار إضافي. أما على الأراضي الزراعية ذات الإمكانيات الضعيفة، فلا يجوز تجاوز 25/1 من المساحة الكلية بنفس الشروط والزيادة.
- **المواصفات المطبقة على البنايات السكنية :**على الأراضي الزراعية ذات الإمكانيات العالية والحسنة أو المتوسطة، والأراضي الصحراوية المستصلحة، والأراضي الرعوية أو ذات الطابع الرعوي، والأراضي الحلفائية، لا يجوز تجاوز 250/1 من مساحة الملكية إذا كانت أقل من 5 هكتارات، مع إضافة 20 متراً مربعاً لكل هكتار إضافي إذا تراوحت المساحة بين 5 و10 هكتارات، و10 أمتار مربعة لكل هكتار إضافي فوق ذلك. أما على الأراضي الزراعية ذات الإمكانيات الضعيفة مع وجود ضغوطات طوبوغرافية، فلا يجوز تجاوز 10/1 من المساحة الكلية إذا كانت أقل من 1000 متر مربع، مع إضافة 20 متراً مربعاً لكل 1000 متر مربع إضافي. وعلى الأراضي الضعيفة بدون ضغوطات طوبوغرافية، تطبق نسبة 100/1 من المساحة الكلية مع نفس الإضافات.

وفقاً للمادة 7، تخضع الأراضي الصحراوية غير المستصلحة أو ذات الإمكانيات الضعيفة للقواعد العامة فيما يتعلق بحجم ومقاسات البنايات.[2]

ومما سبق يتضح لنا تتضمن التشريعات الجزائرية المنظمة للبناء والتعمير، وخاصة القانون 29-90 المعدل والمتمم والمرسوم التنفيذي 175-91، مجموعة من القواعد القانونية الصارمة التي تحكم عمليات البناء من حيث اختيار الموقع وحجم البناء ومظهره الخارجي. وتهدف هذه القواعد إلى تحقيق التوازن بين المصلحة العامة والخاصة، وضمان الانسجام المعماري والبيئي للمناطق الحضرية والريفية على حد سواء.

فعلى صعيد اختيار موقع البناء، تراعي التشريعات مجموعة من الاعتبارات الطبيعية والبيئية والتاريخية والاقتصادية والجيولوجية، إلى جانب مراعاة المصلحة العامة من خلال منع البناء في مواقع محددة تخضع لارتفاقات إدارية، أما فيما يتعلق بحجم البناء ومظهره الخارجي، فتخضع لقواعد صارمة تهدف إلى المحافظة على الانسجام المعماري للمنطقة وعدم المساس بالمعالم الطبيعية والحضرية والآثار التاريخية، من خلال تحديد نسب محددة لشغل الأراضي تختلف باختلاف طبيعة وإمكانيات الأرض.

[1] موفق براهيمي، **البعد البيئي لقواعد التعمير و البناء**، مرجع سابق، ص 101.

[2] موفق براهيمي، **البعد البيئي لقواعد التعمير و البناء**، مرجع سابق، ص 102.

الفرع الثاني:قواعد تتعلق بالبناءات ذات الإستعمال السكني

وفقًا للمواصفات المطبقة على البنايات ذات الاستعمال السكني، ينبغي مراعاة القواعد التالية عند تشييد البنايات على أنواع الأراضي المختلفة[1]:

1. الأراضي الزراعية ذات الإمكانيات الرفيعة أو الحسنة أو المتوسطة، والأراضي الصحراوية المستصلحة، والأراضي الرعوية أو ذات الطابع الرعوي، والأراضي الحلفائية :
   - إذا كانت مساحة الملكية أقل من 10 هكتارات، فإن مساحة أرض البناء لا يجب أن تتجاوز 10% من مساحة الملكية.
   - إذا كانت المساحة تتراوح بين 10 و20 هكتارًا، يُضاف 10 أمتار مربعة لكل هكتار إضافي.
   - إذا تجاوزت المساحة 20 هكتارًا، تُحسب 10 أمتار مربعة لكل هكتار.
2. الأراضي الزراعية ذات الإمكانيات الضعيفة والتي تتوفر فيها ضغوطات طوبوغرافية :
   - إذا كانت مساحة الملكية أقل من 1000 متر مربع، فإن مساحة أرض البناء لا يجب أن تتجاوز 20% من مساحة الملكية.
   - إذا تجاوزت المساحة 1000 متر مربع، تُضاف 20 مترًا مربعًا لكل 1000 متر مربع إضافي.

3. الأراضي الزراعية ذات الإمكانيات الضعيفة والتي لا توجد بها ضغوطات طوبوغرافية قوية :
   - لا يجب أن تتجاوز مساحة أرض البناء 10% من مساحة الملكية، مع إضافة الزيادة المذكورة في الحالة السابقة.
4. الأراضي الصحراوية غير المستصلحة أو ذات الإمكانيات الضعيفة تخضع للقواعد المشتركة لكل البنايات فيما يتعلق بالحجم والمقاس[2].

هذه القواعد تهدف إلى الحفاظ على الأراضي الزراعية والحد من البناء عليها، مع مراعاة خصائص وإمكانيات كل نوع من الأراضي، وذلك بهدف الاستغلال الأمثل للموارد الأرضية والحفاظ على التوازن البيئي.

[1] موفق براهيمي، **البعد البيئي لقواعد التعمير و البناء**، مرجع سابق، ص 102.
[2] موفق براهيمي، **البعد البيئي لقواعد التعمير و البناء**، مرجع سابق، ص 102.

المطلب الثالث: مظاهر تجسيد الاعتبارات البيئية ضمن القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء

تعتبر التنمية المستدامة من أهم الاعتبارات التي يجب أخذها بعين الاعتبار في مجال التهيئة والتعمير والبناء، وتتجلى هذه الاعتبارات البيئية في العديد من المظاهر، ومنها تهيئة وتعمير المواقع السياحية(الفرع الأول) بطريقة تراعي الحفاظ على البيئة الطبيعية والتراث الثقافي للمنطقة، وذلك من خلال التخطيط المدروس والاستغلال الرشيد للموارد الطبيعية والمحافظة على التنوع البيولوجي وعدم البناء في الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية والتكنولوجية (الفرع الثاني).

الفرع الأول:تهيئة وتعمير المواقع السياحية

تستحوذ الجزائر على مجالات طبيعية تراثية وثقافية أثرية ذات أهمية عالمية وإقليمية ووطنية، في بيئات متباينة من نطاقها الفضائي عبر مداها الجغرافي من الإقليم الساحلي، حيث تشكل البيئة التراثية تنوعًا ومشهداً بيئيا بيولوجيا خلاباء ذو قيمة إحيائية وإيكولوجية عالية تتطلب العناية الصارمة والتنمية القاصدة والتثمين الاستراتيجي، للمنتوجات التي تعرضها المواقع البيئية السياحية عبر المجال الساحلي المتربع على مساحة شاسعة تقدر بأكثر من 1600 كلم ، زاخرة بتنوع بيولوجي خصب، وتراث حضاري قدير يعبر عن أصول المنطقة الساحلية بالعراقة والقدم.[1]

في إطار النهوض بالقطاع السياحي والمحافظة على البيئة الطبيعية والمناظر الخلابة، تُعتبر المناطق السياحية ومناطق التوسع السياحي ضمن المناطق المحمية وذات المنفعة الوطنية على المستوى الجغرافي والإقليمي. ومن هذا المنطلق، تخضع جميع أشكال البناء والتعمير في هذه المناطق لضوابط صارمة وتتم في إطار أدوات تهيئة الإقليم والعمران، وفقًا لمخططات التهيئة السياحية المعتمدة، وذلك بهدف الحفاظ على الموارد الطبيعية والبيئية والتراثية، وضمان استدامة التنمية السياحية في هذه المناطق الحساسة والاستراتيجية[2].

تتضمن هذه المخططات معايير وشروطًا محددة تنظم عمليات البناء والتعمير، بما في ذلك الكثافة السكانية، والارتفاعات المسموح بها، ونسب المساحات الخضراء، والمحافظة على المناظر الطبيعية والمعالم التراثية، وغيرها من الاعتبارات البيئية والاجتماعية والاقتصادية ذات الصلة. كما تأخذ هذه المخططات في الاعتبار التوازن بين الاحتياجات التنموية والحفاظ

[1] زكرياء حرقاس، عايدة مصطفاوي، **البيئة التراثية السياحية في المناطق الساحلية**، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد 01، 2020، ص 97.

[2] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 195.

على التنوع البيولوجي والموارد الطبيعية، وذلك في سبيل تحقيق تنمية سياحية مستدامة ومسؤولة اجتماعيًا وبيئيًا[1].

وفقًا للمادة الأولى من المرسوم رقم 75-66 المتضمن تطبيق الأمر رقم 62-66، تُعرَّف مناطق التوسع السياحي على النحو التالي: "يمكن اعتبار أي منطقة أو مساحة من الأرض التي تتمتع بمقومات ثقافية وبشرية أو طبيعية استثنائية، ذات جاذبية سياحية محتملة، كمنطقة للتوسع السياحي[2]".

إذ يعرف الموقع السياحي على أنه كل منظر أو موقع يتميز بجاذبية سياحية المظهر الخلاب أو بما يحتويه من عجائب وخصائص طبيعية أو بناءات مشيدة عليه، يعترف له بأهمية تاريخية أو فنية أو أسطورية أو ثقافية، والذي يجب تثمين أصالته والمحافظة عليه من التلف أو الاندثار بفعل الطبيعة أو الإنسان.[3]

يتم تهيئة وتسيير مناطق التوسع والمواقع السياحية وفقًا لمخططات التهيئة السياحية التي تحدد ضوابط البناء والتعمير، بما يضمن الحفاظ على مواردها الطبيعية والثقافية واستدامة التنمية السياحية فيها ويمنع المشرع البناء في هذه المناطق باستثناء المنشآت السياحية المرخصة، لكون البناء في المناطق الساحلية حسب الوظيفة التي يقدمها و التي لا تخرج عن أحد الأمرين:

أولا: أن يشكل الساحل منطقة توسع سياحي

اعتمد المشرع الجزائري في تنظيمه للتوسع السياحي على الساحل، على مجموعة من النصوص القانونية الرامية إلى حماية هذا الإقليم الهش إيكولوجياً، من خلال إخضاع عمليات البناء والتعمير فيه لشروط وقيود محددة.

تأتي في مقدمة هذه النصوص القانون 29-09 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، والقانون 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، والمرسوم التنفيذي 07 -206 المحدد لشروط وكيفيات البناء وشغل الأراضي على الشريط الساحلي[4].

من بين أبرز القيود المفروضة، حظر البناء على شريط عرضه 100 متر من الشاطئ، باستثناء النشاطات التي تستلزم الجوار المباشر للمياه. كما يحظر التوسع الطولي للمحيط العمراني للمجمعات السكانية على مسافة تزيد عن 3 كلم من الشريط الساحلي، فضلاً عن

[1] المرجع نفسه، ص 195.

[2] المرسوم رقم 75 -66 المؤرخ في 1966/04/04، المتعلق بالمناطق والأماكن السياحية ، لتطبيق الأمر رقم 62-66 ، المعدل والمتمم بالمرسوم رقم 88-232 ج ر ع 28، مؤرخة في 1966.

[3] تقار مختار، مصطفى عبد النبي، **طرق اكتساب العقار السياحي في القانون الجزائري**، مجلة الإجتهاد للدراسات القانونية والإقتصادية، العدد 02، 2019، ص 225.

[4] مرسوم تنفيذي رقم 07-206 مؤرخ في 30-07-2007 ، يحدد شروط وكيفيات البناء وشغل الأراضي على الشريط الساحلي وشغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ وتوسيع المنطقة موضوع منع البناء عليها، الجريدة الرسمية العدد 10 المؤرخة في 2007/07/01.

منع إقامة أي نشاط صناعي جديد باستثناء الأنشطة الصافية والمرفئية البحرية ذات الأهمية الوطنية (القانون 02-02 م15)[1].

تخضع عمليات البناء والتعمير في المناطق السياحية لموافقة الوزارة المكلفة بالسياحة، بعد دراسة الجدوى الاقتصادية والتقنية للمشروع، وفقاً لمخططات التهيئة السياحية الهادفة إلى حماية الجمال الطبيعي والمعالم الثقافية وضمان الاستغلال الرشيد للفضاءات السياحية.

يمكن رفض رخصة البناء إذا كانت البناءات المزمع إنجازها تخل بالمحافظة على المواقع الطبيعية والتاريخية والثقافية، بعد دراسة التأثير ومراعاة القانون 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي.[2]

وعليه فمن الواجب حماية المعالم الأثرية وابرازها للجمهور باعتبارها تراثا ثقافيا يعكس مرحلة ما من تاريخ الأمة ويشكل جزء من رصيد تراث الإنسانية جمعاء وأساس للوظيفة البيئية المستدامة.[3]

ثانيا:أن يشكل الساحل منطقة نشاط إقتصادي

تشكل المناطق الساحلية أهمية بالغة للدولة، حيث تعتبر منطقة نشاط اقتصادي هامة، خاصة في مجال السياحة، فالمواقع السياحية الساحلية ذات المناظر الخلابة وأماكن الراحة تساهم في النمو الاقتصادي للبلاد من خلال جذب السياح من مختلف أنحاء العالم، مما ينعش الخزينة العمومية. ولا تقتصر التنمية على البعد الاقتصادي فحسب، بل تشمل أيضًا البعد البيئي، حيث تساهم البيئة السليمة التي تحوي المناطق المحمية السياحية في رفع الاقتصاد في المجال السياحي، وذلك من خلال تثمين التراث البيئي بمختلف أنواعه وأشكاله. لذلك، يجب إنجاز أشغال التهيئة والبناء في المناطق الساحلية في إطار احترام الارتفاقات المنصوص عليها بموجب القانون رقم 02-03، الذي يحدد القواعد العامة لاستعمال واستغلال الشواطئ لأغراض سياحية، وذلك بهدف الحفاظ على البيئة الساحلية والتراث الطبيعي والثقافي للمنطقة[4].

الفرع الثاني: عدم البناء في الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية والتكنولوجية.

في سياق التخطيط العمراني للمناطق غير المعرضة لمخاطر الكوارث الطبيعية والتكنولوجية، يُعرَّف الخطر الكبير بأنه أي تهديد محتمل على الإنسان وبيئته، قد ينشأ بفعل

[1] المادة 12، 13، 14،من القانون رقم 02-02، المؤرخ في 2005/02/05، يتعلق بحماية الساحل وتثمينه، الجريدة الرسمية العدد 10 المؤرخة في 2002/02/12.

[2] المادة 31 من القانون رقم 98-04 المؤرخ في 1998/06/15 المتعلق بحماية التراث الثقافي،الجريدة الرسمية رقم 44.

[3] سي مرابط شهر زاد، **الوظيفية البيئية لادوات التهيئة والتعمير**، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه ،تخصص :قانون ، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2017-2018، ص 101.

[4] قانون رقم 02-03 مؤرخ في 02/2003 /17، يحدد القواعد العامة للإستعمال والإستغلال السياحيين للشواطئ، ج ر ع 11، مؤرخة في 19/ 02/ 2003 .

ظواهر طبيعية استثنائية و/أو أنشطة بشرية، تندرج ضمن استراتيجيات الوقاية من هذه المخاطر الكبرى تحديد الإجراءات والمعايير الهادفة إلى الحد من قابلية التعرض للمخاطر الطبيعية والتكنولوجية على المستويين البشري والمادي، تسعى منظومة الوقاية إلى تعزيز المعرفة بالمخاطر ومراقبتها وترقبها، فضلًا عن تطوير آليات الإنذار المبكر، إلى جانب مراعاة المخاطر في استخدامات الأراضي والبناء بهدف التقليل من درجة قابلية التأثر لدى السكان والممتلكات. كما تشمل وضع كافة الترتيبات الضرورية للتعامل المنسجم والمتكامل والمرن مع أي كارثة ذات أصل طبيعي أو تكنولوجي[1].

لا يُسمح ببناء أي منشآت في المناطق المعرضة للمخاطر الطبيعية والتكنولوجية، وذلك حفاظًا على سلامة الأرواح والممتلكات من الآثار السلبية لهذه المخاطر، على هذا الأساس، تُعتبر الدراسات الجيوتقنية والدراسات البيئية المسبقة أدوات فعالة لتقدير التأثير والمخاطر، وبالتالي حماية البيئة وتفادي وقوع الأضرار[2].

تُصنف الجزائر من بين الدول الأكثر تضررًا من الفيضانات الناجمة بشكل رئيسي عن هطول كميات هائلة من الأمطار، غير أن آثارها غالبًا ما تتضخم بفعل عوامل أخرى، لاسيما التعمير العشوائي وشبكات الصرف الصحي غير المنظمة، وعدم تنظيف البالوعات المائية.

ومع ذلك، يمكن منح رخصة البناء أو التجزئة في هذه المناطق شريطة احترام الأحكام الواردة في القوانين والتنظيمات المعمول بها. على سبيل المثال، حددت المادة 19 من القانون رقم 04-20 [3]المتعلق بالوقاية من المخاطر الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، الحالات التي يُمنع فيها البناء منعًا باتًا بسبب الخطر الكبير، دون الإخلال بالأحكام التشريعية المعمول بها في مجال البناء والتهيئة والتعمير، وخاصة في المناطق ذات الخطورة التالية: المناطق ذات الصدع الزلزالي النشط، والأراضي ذات الخطر الجيولوجي، والأراضي المعرضة للفيضان ومجاري الأودية والمناطق الواقعة أسفل السدود دون مستوى قابلية الغرق بالفيضان، ومساحات حماية المناطق الصناعية والوحدات الصناعية الخطرة أو أي منشأة صناعية أو طاقوية تنطوي على خطر كبير، والأراضي امتداد قنوات المحروقات أو المياه أو نقل الطاقة التي قد ينجم عن إتلافها أو قطعها خطر كبير.

كما ينجز مخطط عام للوقاية من كل خطر كبير، يُحدد فيه مجموعة القواعد والإجراءات الرامية إلى التقليل من حدة قابلية التأثر بالخطر المعني والوقاية من آثاره وتفعيلًا لذلك، أقر المشرع الجزائري نظامًا للتأمين ضد الكوارث الطبيعية، لاسيما الزلازل والفيضانات

---

[1] المواد 03،07 ،02 من القانون رقم 04-20 ، المؤرخ في 2004/04/25، يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية العدد 84 المؤرخة في 2004/04/29.

[2] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 203.

[3] المادة 16 من القانون رقم 04-20، يتعلق بالوقاية من الأخطارالكبرى وتسييرالكوارث في إطارالتنمية المستدامة، مرجع سابق.

وغيرها، بموجب الأمر رقم 12-03 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا[1].

ومما سبق نستشف أن التشريع الجزائري قد تبنى نهجًا استباقيًا للوقاية من المخاطر الطبيعية والتكنولوجية عبر آليات تنظيمية وإجرائية متعددة. فمن جهة، يحظر القانون البناء في المناطق ذات المخاطر العالية مثل المناطق الزلزالية النشطة، والأراضي المعرضة للفيضانات، وامتداد شبكات نقل الطاقة والمحروقات، وذلك حمايةً للأرواح والممتلكات، ومن جهة أخرى، يمكن السماح بالبناء في بعض المناطق ذات المخاطر الأقل شريطة الالتزام بالضوابط التنظيمية والدراسات الفنية المسبقة لتقدير المخاطر وتدابير الوقاية.

كما يتضح اعتماد المشرع الجزائري على مجموعة من الأدوات القانونية لإدارة هذه المخاطر، بما في ذلك إعداد مخططات عامة للوقاية، ونظام للتأمين الإلزامي ضد الكوارث الطبيعية وتعويض المتضررين. ويعكس هذا النهج الشمولي الإدراك بأهمية التخطيط الاستراتيجي والاستعداد المسبق للتعامل مع هذه المخاطر في إطار التنمية المستدامة.

وبشكل عام، تتماشى هذه الأحكام التشريعية مع المعايير والممارسات الدولية في مجال إدارة مخاطر الكوارث، حيث تركز على مبادئ الوقاية والحد من المخاطر وبناء القدرات على الصمود. ومع ذلك، فإن فعالية هذه الآليات تتوقف على حسن تطبيقها وتنفيذها، فضلًا عن توافر الموارد البشرية والمادية اللازمة، والتنسيق بين مختلف الجهات المعنية على المستويات المركزية واللامركزية.

المبحث الثاني:الإعتبارات البيئية لأدوات التخطيط العمراني المحلي في اطار التنمية المستدامة

يعتمد التخطيط العمراني المحلي على أدوات قانونية رئيسية، تتمثل في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(المطلب الأول) ومخطط شغل الأراضي (المطلب الثاني) واللذان يهدفان إلى تنظيم الفضاء العمراني بطريقة مستدامة تراعي الاعتبارات البيئية والتنموية حيث يحدد المخطط التوجيهي التوجهات العامة للتهيئة والتعمير، بينما يحدد مخطط شغل الأراضي استعمالات الأراضي وتنظيمها داخل المجال العمراني للبلدية، مع الحرص على حماية تجسيد البعد البيئي لأدوات التخطيط العمراني المحلي(المطلب الثالث).

المطلب الأول:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير آداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري

[1] الأمر رقم 03-12 المؤرخ في 26-08-2003، يتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا، الجريدة الرسمية العدد 52 المؤرخة في 2003/08/27.

يعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة قانونية رئيسية لتنظيم وتسيير الفضاء العمراني للبلدية، بما يحقق التوازن بين متطلبات التنمية والحفاظ على البيئة(الفرع الأول) حيث يحدد هذا المخطط التوجهات العامة للتهيئة والتعمير، ويتضمن إجراءات وتدابير لتحقيق التسيير الأمثل للفضاء العمراني مع مراعاة الاعتبارات البيئية ويخضع إعداد المخطط لإجراءات محددة تضمن المشاركة الجماعية، كما يتم المصادقة عليه من المجلس الشعبي البلدي، ويخضع للمراجعة الدورية(الفرع الثاني).

الفرع الأول:المقصود بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وموضوعه

من خلال هذا الفرع سنتطرق لتعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا محتواه كما يلي:

أولا:تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومحتواه

لقد شهدت الجزائر تطورًا في مفهوم التخطيط العمراني منذ فترة الاحتلال الفرنسي، حيث ظهرت فكرة "المخطط التوجيهي العام" و"المخطط التوجيهي للتعمير" في قانون 8 مارس 1882، كمحاولة من السلطات الاستعمارية آنذاك لإيهام الجزائريين بسعيها لحل المشاكل الاقتصادية والاجتماعية، لا سيما في مجال السكن، وهو ما تجسد بشكل واضح في مخطط مدينة قسنطينة. وبعد الاستقلال، اعتمدت الجزائر في مجال التعمير على نفس المخططات الموروثة عن الاستعمار، والتي ظلت سارية المفعول حتى عام 1985، عندما برزت فكرة "المخطط العمراني الموجه (PUD) "و"المخطط العمراني المؤقت[1].(PUP) "

وعليه يُعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من أهم الآليات التنظيمية والتخطيطية التي أقرها المشرع الجزائري في مجال التهيئة العمرانية والتعمير وقد تم تنظيمه بموجب القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/1 [2]المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، حيث خصص له القسم الثاني من الفصل الثالث تحت عنوان "أدوات التهيئة والتعمير" في المواد 16 إلى 30.

ويُعرَّف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على أنه وثيقة قانونية تحدد على المدى البعيد توجهات التهيئة العمرانية للإقليم الوطني أو جزء منه، وتبين القواعد العامة للتعمير والبناء،

[1] Toufik GUEROUDJ, **les collectivités locales et l'urbanisme en Algérie**, l'administration territorial au Maghreb", C.M.E.R.A, Maroc, 1989, p.135 et 136.

[2] المادة 16 من القانون90 /29 المؤرخ في 1990/12/1، المتعلق بالتهيئة والتعمير ،الجريدة الرسمية رقم 52.

وكذا توزيع المجالات العمرانية والمناطق الخاصة وفقًا للنشاطات المختلفة، مع مراعاة التوازنات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية[1].

ويتجسد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في نظام يصحبه تقرير توجيهي و مستندات بيانية مرجعية ، إذ يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة من البلديات فهو وثيقة ذات طبيعة محددة الهدف، ترمي لتحديد الخيارات التي يبنى عليها التطور والتوسع العمراني في الوقت الحاضرأو مستقبلا في جميع المجالات ويعمل على تحقيق التوازن بين البعد العمراني والنشاط الفلاحي والاقتصادي والطبيعي وتحقيق الحماية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية، كما يعمل على تنظيم الأراضي القابلة للتعمير وتكوين البناء وتحويله في إطار تسيير اقتصادي للأراضي.[2]

وتحقيقا للتوازن بين وظائف السكن والفلاحة وحماية البيئة والتراث الأثري والثقافي فيحدد تبعا لذلك :

- توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية.
- و يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.[3]

يتضح مما سبق أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وسيلة تحدد شروط الاشكال و النتائج المتعلقة بتوسيع الكتل السكنية إلى آفاق 20 سنة ، ويحدد التوجيهات الرئيسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية مما يضبط الصيغة المرجعية لمخطط شغل الأراضي في استخدام المجال حاضرا ومستقبلاً ، ويحافظ على توجهاته ويحترمها كما يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة عمرانية تحدد إطار التهيئة.

كما للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ضمون ومحتوى إرتأينا أن نجيزه فيما يلي:

تنص المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 91/177[4] على محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير والذي يتكون من :

- **تقرير توجيهي**: تحدد في التوجيهات العامة للسياسة العمرانية بعد تقديم شرح للوضع الحالي و آفاق التنمية العمرانية والمناطق التي سوف يطبق فيها ، ويمكن أن يضم بلدية

[1] كريم حرز الله، **دور قواعد التهيئة والتعمير في انعاش الترقية العقارية، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية،** العدد 12، 2017، ص 466.

[2] العربي باي يزيد، **دور الوكالة الوطنية للتعمير في تعزيز التنمية االقتصادية للعقار الحضري** ، مجلة التعمير والبناء، العدد الأول، مارس 2017، ص 10.

[3] المرجع نفسه، ص 10.

[4] مرسوم تنفيذي رقم 91/177 يحدد اجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية العدد 19 ، 2012 المعدلة والمتممة بالمرسوم التنفيذي 05/317 المؤ رخ في 10 سبتمبر 2005.

أو مجموع من البلديات تجمع بينها مصالح اقتصادية واجتماعية باقتراح من رؤساء المجالس الشعبية للبلديات المعنية، وبقرار من الوالي المختص إقليميا.[1]

- **تقنين:** يحدد القواعد المطبقة بالنسبة إلى كل منطقة مشمولة في القطاعات القطاعات المحددة في المواد 20 و 21 و 23 من القانون رقم 04-2005[2] المتعلق بالتهيئة والتعمير وهذا التقنين يبين الإرتفاقات والبناءات الممنوعة، كثافة التعمير، المساحات التي يشملها مخطط شغل الأراضي، مناطق إنجاز المنشآت الكبرى والمرافق العامة وشروط البناء في المناطق المحمية.
- **المستندات البيانية المرجعية:** وهي تجسيد تقني لما جاء في المخطط وتشمل المخططات الآتية :[3]

- مخطط التهيئة بين حدود القطاعات .
- مخطط الإرتفاقات.
- مخطط التجهيز يبرز خطوط مرور الطرق .
- مخطط يحدد مساحات المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية و / أو التكنولوجية والمخططات الخاصة للتدخل.

ومما سبق يتضح لنا أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتكون من ثلاثة عناصر رئيسية: تقرير توجيهي يحدد السياسة العمرانية والمناطق المشمولة، تقنين يضع القواعد والضوابط للتعمير في كل منطقة، ومستندات بيانية مرجعية تجسد المخطط تقنيًا من خلال مخططات متنوعة تشمل التهيئة والارتفاقات والتجهيز والمناطق المعرضة للمخاطر وهذا المخطط يمثل أداة تخطيطية شاملة تحدد توجهات التنمية العمرانية وضوابطها على مستوى البلدية أو مجموعة بلديات، وفقًا للإجراءات القانونية المنصوص عليها.

ثانيا:موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يتناول المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أربعة أنواع رئيسية من القطاعات: القطاعات المعمرة التي تمثل النواة الحضرية القائمة، والقطاعات القابلة للتعمير المجاورة لها والمناسبة للتوسع العمراني، والقطاعات القابلة للتعمير في المستقبل كاحتياطي للتوسع الحضري طويل الأمد، والقطاعات غير القابلة للتعمير الحساسة بيئيًا والمعرضة للمخاطر الطبيعية ويتطلب كل نوع من هذه القطاعات معالجة متباينة في إطار التخطيط العمراني الشامل لضمان التنمية المستدامة والحفاظ على التوازن البيئي والاجتماعي،وفيما يلي سنتطرق لهم بشرح موجز.

- **القطاعات المعمرة**

[1] منال بوعمارة، أحمد بن المسعود، **المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في حماية البيئة**، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد 02، 2020،ص 104.
[2] الجريدة الرسمية العدد51 ، 2004.
[3] منال بوعمارة، أحمد بن المسعود، **المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في حماية البيئة**، ص 105.

تشتمل القطاعات القطاع هو جزء ممتد من تراب البلدية وتوقيع تخصص أرضية للاستعلامات عامة وآجال محددة للتعمير بالنسبة لأصناف الأراضي المعمرة كل الأراضي وإذا كانت غير مجهزة بجميع المتهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينها ومساحة التجهيزات والنشاطات ولو غير مبنية كالمساحات الخضراء والحدائق والمساحات الحرة والغابات والقطاعات الحضرية المواجهة لخدمة هذه البيانات، ويدخل ضمنها أيضا الأجزاء من المنطقة الواجب تحديدها وإصلاحها وحمايتها.[1]

- **القطاعات المبرمجة للتعمير**

إن القطاع المبرمج للتعمير يشمل الأراضي المبرمجة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط في آفاق 10 سنوات[2] حسب جدول الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حيث يشتد في هذه القطاعات بخلاف القطاعات المعمرة ضغط التعمير والمضاربة ويظهر دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في تسيير التعمير بإعطائه إطار تنظيمي محدد المناطق التي تدخل في القطاعات المبرمجة للتعمير عند إعداد المخطط يمكن أن تكون أراضي فلاحية أين يسمح مستوى التجهيز بتحويلها إلى استقبال التمدد العمراني.[3]

- **القطاعات القابلة للتعمير في المستقبل**

تشمل هذه القطاعات الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد في آفاق 20 سنة[4] فكل الأراضي المتواجدة في قطاعات التعمير المستقبلية تكون خاضعة مؤقتا بعدم البناء، ولا يرفع هذا الارتفاق في الآجال المنصوص عليها، إلا بالنسبة للأراضي التي تدخل في حيز تطبيق مخطط شغل الأراضي المصادق عليه، وتمنع في حالة غياب مخطط شغل الأراضي بهذه الأراضي بهذه القطاعات المستقبلية كافة الاستثمارات التي تتجاوز مدة اندثارها الآجال المنصوص عليها للتعمير وكذا التعديلات أو الإصلاحات الكبرى للبنايات المعنية بالهدم غير أنه يمكن أن يرخص في هذه القطاعات: [5]

- تحديد وتعويض وتوسيع المباني المفيدة للاستعمال الفلاحي.
- بالبناءات والمنشات اللازمة للتجهيزات الجماعية وإنجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية.

---

[1] كريم حرز الله، **دور قواعد التهيئة والتعمير في انعاش الترقية العقارية، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية،** مرجع سابق، ص 467.

[2] المادة 21 من القانون 90-29، المؤرخ في 1990/12/1، المتعلق بالتهيئة والتعمير.

[3] وهيبة بن ناصر، **أدوات تحديد قابلية الأرض للبناء والتعمير في التشريع الجزائري**، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد الثامن، 2015، ص 19.

[4] المادة 22 من القانون 90-29، المرجع السابق.

[5] وهيبة بن ناصر، **أدوات تحديد قابلية الأرض للبناء والتعمير في التشريع الجزائري**، مرجع سابق، ص 19.

- بالبناءات التي تبررها مصلحة البلدية والمرخص بها قانونا من قبل الوالي بناءا علي طلب معلل من رئيس المجلس الشعبي البلدي.[1]

- **القطاعات غير قابلة للتعمير**

القطاعات غير القابلة للتعمير هي القطاعات التي تكون فيها حقوق البناء محررة كبقية وبنسب تتلاءم مع اقتصاد العام لهذه المناطق هذا يعني أن هذه المناطق يشملها ارتفاق عدم البناء كقاعة، لكن إن وجدت حقوق البناء فيما تكون مقيدة ومبنية بدقة. كما تحدد فيه أيضا الارتفاقات والبناءات الممنوعة، كثافة التعمير المساحات التي يشتملها مخطط شغل الأراضي، مناطق إنجاز المنشآت الكبرى والمرافق العامة وشروط البناء المناطق المحمية.[2]

ومما سبق نخلص إلى أن يتبنى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير نهجًا شاملاً ومتكاملاً لتنظيم التوسع العمراني، من خلال تصنيف الأراضي إلى قطاعات معمرة، ومبرمجة للتعمير، وقابلة للتعمير مستقبلاً، وغير قابلة للتعمير بسبب حساسيتها البيئية. هذا التصنيف يهدف إلى ضبط التنمية العمرانية بشكل مستدام، مع المحافظة على التوازن البيئي والاجتماعي، وفق منهجية علمية تجمع بين المعايير الاقتصادية والاجتماعية والبيئية في عملية التخطيط الحضري.

الفرع الثاني:إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومراجعته

يُعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة تخطيطية حيوية لضبط وتنظيم التوسع العمراني على مستوى البلديات، حيث يتضمن إجراءات إعداده والتحضير له(أولا)، وإجراءات الاستقصاء العمومي حوله (ثانيا)، إضافة إلى إجراءات المصادقة عليه ومراجعته (ثالثا) وتكتسي هذه الإجراءات أهمية بالغة من المنظور القانوني والبيئي، كونها تضمن إشراك مختلف الأطراف المعنية والخبراء في عملية التخطيط العمراني، بما يحقق التوازن بين متطلبات التنمية الحضرية والحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية، ويلبي احتياجات المجتمعات المحلية على نحو مستدام ومتكامل.

أولا:إجراءات التحضير والإعداد

إعداد وإقرار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وفقًا للمرسوم التنفيذي رقم 91-177[3] المعدّل والمتمّم يتم عبر مراحل متعددة تشمل المرحلة التحضيرية لجمع المعطيات والدراسات الضرورية، ثم المصادقة المبدئية بعرض المشروع للجمهور والهيئات المعنية

[1] المرجع نفسه، ص 19.

[2] كريم حرز الله، **دور قواعد التهيئة والتعمير في انعاش الترقية العقارية، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية**، مرجع سابق، ص 467.

[3] عدل وتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 2005/09/10،ج.ر،62 لسنة 2005.

والمصادقة من المجلس الشعبي البلدي أو الولائي، تليها مرحلة الدراسة والمصادقة النهائية من الوزير المكلف بالتعمير بعد دراسة الملاحظات وإدخال التعديلات اللازمة، حيث يصبح المخطط ساري المفعول ويجب احترام توجيهاته، وتهدف هذه المراحل إلى ضمان المشاركة والشفافية واستيفاء المتطلبات التقنية والقانونية.

1-إجراء مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية

يهتم المجلس الشعبي البلدي كجهاز مختص في هذه المرحلة السابقة لعملية البناء من خلال سلطة الرقابة بوضع المخطط العمراني وتنظيم السكن عبر إقليم البلدية، ويتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره ممثلا للدولة في إقليم البلدية بصلاحيات واسعة واردة في العديد من النصوص القانونية في شتى المجالات، خاصة مهمة الرقابة من خلال اتخاذ الإجراءات الضرورية أثناء الإعداد لتحضير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، حيث نصت المادة 113 من قانون البلدية رقم 11-10 على أن تتزود البلدية بكل أدوات التعمير المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما بعد المصادقة عليها بموجب مداولة المجلس الشعبي البلدي.[1]

لذا يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، يتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي، وتحت مسؤوليته طبقا لنص المادة 24 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.

ومن أجل تجسيد مبادرة إعداد هذا المخطط ، تقوم البلدية بإجراءات الانطلاق أو المرحلة التحضيرية لإعداده، و المتمثلة في الإعلان عن مشروع المخطط وفقا للأحكام المنصوص عليها في المرسوم الرئاسي 10-236 المتضمن تنظيم الصفقات العمومية الملغى بالمرسوم الرئاسي 15-247[2] وإعداد دفتر شروط إنجاز الدراسة، ثم تمنح الصفقة إلى مكتب الدراسات المؤهل.

يتم إقرار المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بموجب مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، حيث تتضمن المداولة ما يلي:[3]

- التوجيهات الإجمالية للتهيئة أو مخطط التهيئة بالنسبة للتراب المقصود (اتجاه التوسع، الطابع الاقتصادي المميز للبلدية، الاحتياجات في جميع القطاعات والعوائق الواجب أخذها بعين الاعتبار).

---

[1] شهرزاد عوابد، **سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، تخصص: قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2015-2016، ص 22.

1 المرسوم الرئاسي الرائسي 10-236 المؤرخ في 2010/10/07، المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، ج.ر العدد 58 لسنة 2010 الملغى بالمرسوم الرائسي 15-247 المتعلق بتنظيم الصفقات العمومية وتفويض المرفق العام ،ج ر لسنة 2015 .

[3]شهرزاد عوابد، **سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري**، مرجع سابق، ص 23.

- كيفيات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد هذا المخطط.

- القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية.

والملاحظ من خلال نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، أنّ المشرع وسع من دائرة التشاور لإعداد المخطط، وذلك من خلال جمع مختلف آراء الهيئات والإدارات والمصالح العمومية، وكذا إشراك المواطنين عن طريق الجمعيات في أخذ القرار .

2-تبليغ المداولة

يتم تبليغ المداولة إلى الوالي المختص إقليميا للمصادقة عليها التي تنشر لمدة شهر كامل بمقر المجلس الشعبي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.[1]

3-اصدار القرار الإداري الذي يرسم صورة المحيط

يصدر القرار المحدد لحدود المحيط الذي يتدخل فيه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير استنادًا إلى ملف يتضمن عناصر أساسية، وذلك على النحو التالي:

يتألف الملف من مذكرة تقديمية توضح أهداف وأسباب إعداد المخطط، إلى جانب مخطط يرسم بدقة حدود التراب الإقليمي الذي سيشمله المخطط التوجيهي، بالإضافة إلى المداولة المتخذة من قبل المجالس الشعبية البلدية المعنية بشأن هذا الموضوع[2].

وتختلف الجهة المختصة بإصدار القرار المحدد لحدود المحيط تبعًا لنطاق التراب المعني، فإذا كان التراب التابع للمخطط ينحصر ضمن حدود ولاية واحدة، فإن القرار يصدر عن الوالي المختص إقليميًا،[3] وذلك بناءً على اقتراح من رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية بموجب مداولاتهم في هذا الشأن.

أما إذا كان التراب المعني بالمخطط التوجيهي يمتد عبر عدة ولايات مختلفة، فإن القرار المحدد لحدود المحيط يصدر بالاشتراك بين الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية.

وتكمن أهمية هذا القرار في تحديد النطاق الجغرافي الذي سيشمله المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والذي يجب أن يراعي الترابط الاقتصادي والاجتماعي بين البلديات المعنية، بهدف تحقيق تنمية متوازنة ومستدامة للمنطقة برمتها.

[1] مدونة العمران في الجزائر، نوفمبر 2012، وكذا المادة 03 - من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم.
[2] المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 91- 177 المعدل والمتمم.
[3] المادة 12 من 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، مرجع سابق.

4-إبلاغ بعض المؤسسات و الهيئات العمومية

وفقًا للقانون، يجب على السلطات البلدية اتباع الإجراءات التالية لإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وضمان مشاركة الجهات المعنية[1]:

- يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية بإبلاغ الجهات ذات الصلة مثل الغرف التجارية، الغرفة الفلاحية، المنظمات المهنية، والجمعيات المحلية كتابيًا بالقرار القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- يتم استشارة جميع الإدارات والمصالح العمومية التابعة للدولة على مستوى الولاية والمعنية بالتعمير، الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل، الأشغال العمومية، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات، وتوزيع الطاقة والنقل والمياه.
- تُمنح الجهات المستشارة مهلة 15 يومًا لتعيين ممثليها.
- بعد انقضاء هذه المهلة، يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي قرارًا إداريًا يحدد فيه قائمة الجهات التي طُلب استشارتها بشأن مشروع المخطط.
- يتم نشر هذا القرار لمدة شهر في مقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، ويُبلغ للإدارات والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات والمصالح التابعة للدولة على المستوى المحلي.
- تُمنح هذه الجهات مهلة 60 يومًا لإبداء ملاحظاتها وآرائها حول مشروع المخطط بطريقة صحيحة ومكتوبة، وفي حالة عدم الرد خلال هذه المهلة، يُعتبر ذلك موافقة ضمنية منها.

هذه الإجراءات تهدف إلى ضمان المشاركة الفعالة للجهات المعنية في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

5-إجراء التحقيق العمراني

يعتبر التحقيق العمومي عنصرًا أساسيًا في عملية مشاركة الجمهور في صنع القرار فيما يتعلق بالمخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير وفقًا للمادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتماد المشروع التمهيدي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طريق مداولة، ثم يعرض المشروع للتحقيق العمومي لمدة 45 يومًا ويتم ذلك بموجب قرار إداري صادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، يتضمن تحديد أماكن استشارة المشروع، وتعيين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين، وتواريخ بداية ونهاية فترة التحقيق[2].

[1] مدونة العمران في الجزائر، نوفمبر 2012.
[2] شهرزاد عوابد، **سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري**، مرجع سابق، ص 24.

بعد انقضاء فترة التحقيق البالغة 45 يومًا، يقفل سجل التحقيق ويوقع عليه من قبل المفوض المحقق، الذي يقوم بإعداد محضر قفل التحقيق خلال 15 يومًا الموالية، ويرسله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية مصحوبًا بالملف الكامل للتحقيق مع استنتاجاته.

على الرغم من أهمية التحقيق العمومي، إلا أن التطبيق العملي في الجزائر يواجه عدة تحديات، منها عدم وعي المواطنين بأهمية هذه العملية، وكذلك قصور في الإعلام والتواصل حولها. كما أن القانون لم يحدد بشكل دقيق الشروط الواجب توافرها في المفوض المحقق، وهناك بعض الغموض حول موضوع التحقيق العمومي والاستقصاء العمومي، وفقًا للمادتين 26 من القانون رقم 08-19 والمادة 10 من المرسوم رقم 91-177 على التوالي[1].

بالإضافة إلى ذلك، يوجد بعض اللبس حول إجراءات المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حيث يمكن أن تكون بموجب النشر في الأماكن المخصصة وفقًا للمادة 14 من القانون رقم 90-29، أو عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي بموجب المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177.

بعد الموافقة على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من قبل المجلس الشعبي البلدي، يتم توجيهه إلى السلطة المختصة للمصادقة عليه.

ثانيا:إجراءات الاستقصاء

إن مرحلة الاستقصاء العمومي هي عملية بالغة الأهمية في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حيث تُعتبر آلية للديمقراطية التشاركية وتعزيز مشاركة المواطنين في عملية التنمية المحلية لإقليم بلدياتهم. يتم خلال هذه المرحلة إخضاع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للنقاش العام لمدة 45 يومًا، بعد صدور قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، يحدد فيه مكان استشارة المشروع، وتعيين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين، وتواريخ بداية ونهاية فترة التحقيق، وكيفيات إجرائه[2].

يُنشر هذا القرار بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية طوال مدة الاستقصاء العمومي، ويُبلَّغ للوالي المختص إقليميًا. يتم تدوين الملاحظات في سجل خاص مرقم وموقع من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، أو يمكن التعبير عنها مباشرة أو إرسالها كتابيًا إلى المفوض المحقق أو المفوضين المحققين.

بعد انتهاء مدة الاستقصاء العمومي، يقفل السجل ويوقعه المفوض المحقق أو المفوضون المحققون، وخلال مدة أقصاها 15 يومًا، يتم إعداد محضر غلق الاستقصاء العمومي ويُرسل

[1] المرجع نفسه، ص 25.

[2] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 112-113.

إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية المعنية مصحوبًا بالملف الكامل للاستقصاء واستنتاجاته.

إذا تلقى المفوض المحقق أو المفوضون المحققون ملاحظات أو اعتراضات جوهرية من المواطنين المعنيين على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أثناء مدة الاستقصاء العمومي، تكون الإدارة المعنية ملزمة بإعادة النظر في المشروع وإعادة صياغته، دون الحاجة لإجراء استقصاء عمومي آخر، ثم الانتقال إلى المرحلة التالية[1].

لذلك، من الضروري إشهار عملية التحقيق العمومي على نطاق واسع وإعلام المواطنين بأهميتها وخطورة مشروع المخطط، ودعوتهم لتدوين ملاحظاتهم واعتراضاتهم خلال المدة القانونية للاستقصاء العمومي، وذلك لتعزيز الجانب العملي للاستشارة وزيادة أهميتها.

ثالثا:إجراءات المصادقة والمراجعة

تتم عملية المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وفق إجراءات محددة قانونيًا. حيث يمكن تعديل مشروع المخطط بعد إجراء التحقيق العمومي، لأخذ خلاصات هذا التحقيق بعين الاعتبار عند الاقتضاء. بعد ذلك، تتم المصادقة عليه بمداولة من المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، ويُرسَل إلى الوالي المختص إقليميًا، الذي يستلم رأي المجلس الشعبي الولائي المختص خلال عشرين يومًا من تاريخ استلام الملف. وفي النهاية، تتم المصادقة على المخطط حسب الاختصاص المحدد[2].

يتكون ملف المصادقة من العناصر التالية:

- مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.
- رأي المجلس الشعبي الولائي أو المجالس الشعبية الولائية.
- سجل الاستقصاء العمومي ومحضر قفل الاستقصاء العمومي والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق أو المفوضون المحققون.
- الوثائق المكتوبة والبيانية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المبينة في المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المعدل والمتمم[3].

تتم المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حسب الحالة:

- بقرار من الوالي بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يقل عدد سكانها عن 100.000 نسمة.

[1] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 113.
[2] موفق براهيمي، **البعد البيئي لقواعد التعمير و البناء**،مرجع سابق، ص 85-86.
[3] المادة 14-15 من المرسوم التنفيذي 177/91.

- بقرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني أو الولاة المعنيين، وذلك بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يفوق عدد سكانها 100.000 نسمة ويقل عن 500.000 نسمة.
- بمرسوم تنفيذي، بناء على تقرير الوزير المكلف بالتعمير واستشارة الوالي المعني أو الولاة المعنيين بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يكون عدد سكانها 500.000 نسمة فأكثر.

بعد المصادقة على المخطط، يتم وضعه تحت تصرف الجمهور وإبلاغه إلى كل من الوزير المكلف بالتعمير، الوزير المكلف بالجماعات المحلية، مختلف الأقسام الوزارية المعنية، رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين، المصالح التابعة للدولة المعنية بالتعمير على مستوى الولاية، الغرف التجارية والغرف الفلاحية،وعليه قد تضطر البلدية إلى تعديل ومراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وذلك لمواكبة التغيرات والمستجدات الحديثة ولكن لا يتأتى ذلك إلا بناءً على أسباب محددة في المادة 28/1 من القانون 29/90 التي تنص على أنه "لا يمكن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، إلا إذا كانت القطاعات المزمع تعميرها المشار إليها في المادة 19 في طريق الإشباع، أو إذا كان تطور الأوضاع أو المحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لا تستجيب أساسًا للأهداف المعينة لها[1]."

أما فيما يخص إجراءات المصادقة على مراجعة وتعديل المخطط، فتنص المادة02/28[2] على أنه "يصادق على مراجعات وتعديلات المخطط الساري المفعول في نفس الأشكال المنصوص عليها للمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير". وتكون إجراءات التعديل والمراجعة بنفس الأشكال التي تم بها إعداد هذا المخطط.

المطلب الثاني:مخطط شغل الأراضي آداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري

مخطط شغل الأراضي(**الفرع الأول**) هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري تحدد كيفية استغلال واستعمال الأراضي بشكل منظم ومستدام عبر تخصيص الأراضي لمختلف الاستعمالات السكنية والصناعية والتجارية والخدماتية، وتحديد المناطق القابلة للتعمير وغير القابلة له، بالإضافة إلى شبكات المواصلات والبنى التحتية والمناطق الخضراء والمحميات الطبيعية ويخضع إعداده والمصادقة عليه ومراجعته لإجراءات قانونية محددة،(**الفرع الثاني)** بهدف ترشيد استعمال الأراضي وتنظيم النمو العمراني واحترام مبادئ التنمية المستدامة.

الفرع الأول: المقصود بمخطط شغل الأراضي ومضمونه

[1] موفق براهيمي، **البعد البيئي لقواعد التعمير و البناء**،مرجع سابق، ص 86.
[2] المادة 18 من المرسوم التنفيذي 177/91.

يندرج مخطط شغل الأراضي في إطار المخططات المحلية للتهيئة والتعمير، ولكي نفهم جيدا فحواه يستوجب منا تعريفه (أولا) ثم تحديد مضمونه (ثانيا)

أولا:تعريف مخطط شغل الأراضي

تم تعريف مخطط شغل الأراضي من قبل المشرع في المادة 31 من قانون 90-29 المعدل والمتمم على أنه هو الذي يحدد بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء.[1]

وعليه فإن مخطط شغل الأراضي يُعتبر أداة تنظيمية رئيسية في إطار السياسات الحضرية والتخطيط العمراني، حيث يقوم بتحديد القواعد القانونية الناظمة لاستخدامات الأراضي والبناء في المناطق العمرانية ويستمد هذا المخطط شرعيته من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، الذي يعتبر الإطار المرجعي الأعلى في تحديد التوجهات الاستراتيجية للتنمية الحضرية المستدامة.

تكمن أهمية مخطط شغل الأراضي في قدرته على تنظيم المظهر الحضري لكل منطقة من خلال تحديد حقوق البناء والأنشطة المسموحة، وكذلك الارتفاقات والقيود المفروضة على الأراضي، حيث يتم تحديد هذه العناصر بدقة من حيث نوع المباني المرخصة وحجمها ووجهتها، إلى جانب النشاطات المصرح بها والمناطق المحمية.

ومع ذلك، فإن صلاحية مخطط شغل الأراضي مرهونة بمدى توافقه مع التوجيهات والأهداف المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. حيث أصبحت المحاكم، وخاصة مجلس الدولة الفرنسي، تتشدد في تقييم هذا التوافق، وتقوم بإبطال أي مخطط شغل أراضي يتعارض مع المخطط التوجيهي، كما هو الحال في حالة تصنيف المناطق الغابية كمناطق معمرة على الرغم من تصنيفها كمناطق محمية في المخطط التوجيهي[2].

بناءً على ذلك، يمكن اعتبار مخطط شغل الأراضي بمثابة الترجمة التنفيذية للسياسات والاستراتيجيات الحضرية الواردة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حيث يضمن تنظيم عملية التعمير والبناء وفقًا للأهداف المحددة للتنمية المستدامة وحماية البيئة الطبيعية والعمرانية على حد سواء.

ثانيا: مضمون مخطط شغل الأراضي

يتكون قوام مخطط شغل الأراضي كما نصت عليه المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 178-91 المعدلة والمتممة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 318-05 [3]، من لائحة تنظيمية، مصحوبة بمجموعة الوثائق والمستندات المرجعية و هي كالتالي:

[1] صبرينة تونسي، **النظام القانوني للعمران في الجزائر**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في القانون العام، تخصص:قانون البيئة والعمران، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2018-2019، ص 123.

[2] صبرينة تونسي، **النظام القانوني للعمران في الجزائر**، مرجع سابق، ص 124.

[3] المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 178-91 المعدلة والمتممة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 318-05.

1-لائحة التنظيم

تتضمن لائحة التنظيم كما هو مذكور في المادة 18 سالفة الذكر على مايلي:[1]

أ- مذكرة تقديم يثبت فيها تلاؤم أحكام مخطط شغل الأراضي مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وكذلك البرنامج المعتمد للبلدي ةأو البلديات المعنية تبعا الآفاق تنميتها.

ب-القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة نوع المباني المرخص بها أو المحظورة وكذا وجهتها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض وبمقياس الأراضي التي يعبر عنها بمعامل شغل الأرض وكذا معامل مساحة ما يؤخذ من الأرض مع جميع الارتفاقات المحتملة، هذا مراعاة الأحكام المطبقة على كل من الساحل والأراضي الفلاحية ذات الجودة العالية أو الجيدة والأقاليم الطبيعية والثقافية البارزة.

ج- شروط استخدام الأراضي بالنسبة لكل :

- المنافذ والطرق.
- وصول الشبكات إليها.
- خصائص القطع الأرضية.
- موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها.
- موقع المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة.
- موقع المباني.
- ارتفاع المباني.
- ملكية عقارية واحدة.
- المظهر الخارجي.
- موقف السيارات.
- المساحات الفارغة والمغارس.

د-تحديد مختلف المنشآت والتجهيزات العمومية ومواقعها وكذا الطرق والشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذلك التي يقع إنجازها عل عاتق الجماعات المحلية هذا مع تحديد آجال إنجازها.[2]

2-الوثائق والمستندات البيانية

وتتكون من :[1]

---

[1] صافية إقلولي المولودة ولد رابح، **المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و مخطط شغل الأراضي في ظل قانون90 – 29**، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، العدد 05، 2013، ص 252.

[2] صافية إقلولي المولودة ولد رابح، **المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و مخطط شغل الأراضي في ظل قانون90 – 29**، مرجع سابق، 2013، ص 253.

- مخطط بيان الموقع (بمقياس 2000/1 أو 5000/1).
- مخطط طوبوغرافي (بمقياس 500/1 أو 1000/1).
- خارطة (بمقياس 500/1 أو 1000/1).
- مخطط الواقع القائم بمقياس 500/1 أو 1000/1) يبرز الإطار المشيد حاليا وكذلك الطرق والشبكات المختلفة والارتفاقات الموجودة.
- مخطط تهيئة عامة (بمقياس 500/1 أو 1000/1) .

باستثناء مخطط بيان الموقع، فإن جميع المخططات المتبقية المبين في الوثائق البيانية) تعد وجوبا 500/1 إذاكان مخطط شغل الأراضي يعني القطاعات الحضرية[2].

استنتاجًا مما سبق، يتضح أن مخطط شغل الأراضي هو أداة تنظيمية هامة في إطار التهيئة العمرانية، حيث يحدد القواعد والشروط التي تحكم استخدام الأراضي والبناء ضمن منطقة معينة. ويتكون مضمونه من لائحة تنظيمية تشمل مجموعة من العناصر الأساسية مثل مذكرة تقديم توضح التوافق مع المخططات العليا، وتحديد أنواع المباني المسموح بها ومعاملات البناء، وشروط استخدام الأراضي، وتحديد المنشآت والتجهيزات العامة والشبكات المختلفة. كما يتضمن مجموعة من الوثائق والمستندات البيانية مثل المخططات الطوبوغرافية والخرائط والمخططات التهيئة العامة التي توضح الواقع الحالي والمستقبلي للمنطقة بدقة. وبهذا، يعتبر مخطط شغل الأراضي أداة شاملة وضرورية لتنظيم وإدارة النمو العمراني بشكل مدروس ومستدام.

الفرع الثاني:إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومراجعته

تستند إجراءات إعداد والمصادقة على مخطط شغل الأراضي إلى الأحكام القانونية والتنظيمية المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المعدل والمتمم، والمتعلقة بالتهيئة والتعمير، وهي لا تختلف كثيرًا عن تلك المتبعة في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. حيث يتعين إتباع قواعد وإجراءات محددة تكرس البعد البيئي، وتنحصر في ثلاث مراحل رئيسية: مرحلة التحضير والإعداد(أولا)، مرحلة الاستقصاء العمومي(ثانيا)، مرحلة المصادقة والمراجعة (ثالثا).

أولا:إجراءات التحضير والإعداد

تستلزم هذه المرحلة اتباع إجراءات محددة بموجب القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم، وهي كالآتي

أ. **إقرار إعداد مخطط شغل الأراضي عن طريق المداولة**

[1] شهرزاد عوابد، **البعد البيئي لأدوات التهيئة والعمير ومقتضيات التنمية المستدامة**، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد05، 2018، ص 9.

[2] صافية إقلولي المولودة ولد رابح، **المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و مخطط شغل الأراضي في ظل قانون90 – 29**، مرجع سابق، ص 254.

وفقًا للمادة 34 من القانون المذكور، يجب أن تغطي كل بلدية أو جزء منها بمخطط شغل الأراضي، حيث يتم إعداد مشروعه بمبادرة رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته. ويقرر إعداد هذا المخطط عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، على أن تتضمن هذه المداولة ما يلي[1]:

- تذكيرًا بالحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي الواجب إعداده وفقًا لما حدده المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المتعلق به.
- بيانًا لكيفيات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد مخطط شغل الأراضي.

كما تنص المادة 35 على أنه "تتم الموافقة على مشروع مخطط شغل الأراضي بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية في حالة ما إذا كان مخطط شغل الأراضي يغطي بلديتين أو عدة بلديات."

ب- تبليغ المداولة

يتم تبليغ المداولة للوالي المختص إقليميًا، وتنشر لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية[2].

ج- إصدار قرار يرسم حدود تدخل مخطط شغل الأراضي

يتم رسم حدود محيط تدخل مخطط شغل الأراضي استنادًا إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم، والمخطط الذي يعد على مقياس المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ويعين حدود التراب المطلوب الذي يشمله مخطط شغل الأراضي والمداولة المتعلقة به حسب الحالة[3]:

- الوالي إذا كان التراب المعني تابعًا لولاية واحدة.
- الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعًا لولايات مختلفة.

د- مهمة إعداد مشروع مخطط شغل الأراضي

إذا كان مخطط شغل الأراضي يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات، يمكن لرؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية إسناد مهمة إعداده إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات، حيث يبادرون فيما يخص متابعة الدراسات وجمع الآراء في إطار التشاور مع

[1] المادة **02** من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 ، المعدل والمتمم، مرجع سابق.
[2] المادة **03** من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 ، المعدل والمتمم، مرجع سابق.
[3] المادة **04** من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 ، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

مختلف الهيئات والمصالح العمومية والإدارات العمومية والجمعيات المعتمدة لهذا الغرض، غير أن المقررات التي تتخذها هذه المؤسسة لا تكون قابلة للتنفيذ إلا بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية. كما يمكن كذلك إسناد مهمة إعداد هذا المخطط إلى الوكالة الوطنية للتعمير[1].

و- التشاور بين مختلف الجهات

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات بإطلاع بعض الهيئات والمصالح الإدارية والعمومية كتابيًا بالمقرر القاضي بإعداد مخطط شغل الأراضي وهناك هيئات تستشار وجوبيًا وهيئات أخرى تستشار اختياريًا ولهؤلاء المرسل إليهم مهلة خمسة عشر (15) يومًا ابتدائًا من تاريخ استلامهم الرسالة للإفصاح عما إذا كانوا يريدون أن يشاركوا في إعداد مخطط شغل الأراضي[2].

ثانيا:إجراءات الاستقصاء

بعد استيفاء جميع المراحل والآجال المنصوص عليها سابقًا، يخضع مشروع مخطط شغل الأراضي للتهيئة والتعمير المصادق عليه للاستقصاء العمومي لمدة ستين (60) يومًا، وهي مهلة أطول مقارنة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير[3] في هذا الصدد، يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية قرارًا يتضمن:

- تحديد المكان أو الأماكن التي يمكن استشارة مشروع مخطط شغل الأراضي فيها.
- تعيين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين.
- تحديد تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها.
- تحديد كيفيات إجراء الاستقصاء العمومي.

ينشر هذا القرار بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية طوال مدة الاستقصاء العمومي، كما يتم إبلاغ نسخة منه للوالي المختص إقليميًا.

غير أن المشرع الجزائري لم يحدد المدة اللازمة لإعداد مخطط شغل الأراضي من قبل المصالح المختصة، وهذا ما قد يفتح باب المماطلة في إعداده ويتسبب في شلل حركة العمران وتهديد التنظيم العمراني[4].

---

[1] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 133.
[2] المرجع نفسه، ص 133.
[3] المادة 10 من المرسوم التنفيذي 91-178 المعدل والمتمم، مرجع سابق.
[4] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 136.

بعد ذلك، يفتح سجل مرقم وموقع من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية المعنية لتدوين الملاحظات، إما مباشرة أو عن طريق إرسالها كتابيًا إلى المفوض المحقق أو المفوضين المحققين.

عند انتهاء المدة المحددة، يقفل السجل بتوقيع المفوض المحقق أو المفوضين المحققين، الذين يقومون خلال مدة 15 يومًا الموالية بإعداد محضر قفل الاستقصاء ويرسلونه إلى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية مصحوبًا بالملف كاملًا مع استنتاجاتهم[1].

ثالثا:إجراءات المصادقة والمراجعة

في البداية، يتعين على المجلس الشعبي البلدي المصادقة على مخطط شغل الأراضي بعد أخذ رأي الوالي ويعد هذا المخطط أداة لامركزية في مراقبة أشغال التهيئة والتعمير، كما نص على ذلك المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به.

بعد المصادقة على المخطط من قبل المجلس الشعبي البلدي وإبلاغه إلى الوالي المختص والمصالح التابعة للدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية، والغرفة التجارية والغرفة الفلاحية، يتم وضعه تحت تصرف المواطنين بموجب قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي، شريطة عدم وجود أي اعتراض وفي هذه الحالة، يصبح مخطط شغل الأراضي نافذًا بصفة فعلية وقانونية[2].

على الرغم من أن المشرع الجزائري لم يوضح الإجراءات المتبعة عند رفض الوالي لمشروع المخطط، إلا أنه من الواضح أن رأي الوالي ملزم للمجلس الشعبي البلدي فيما يتعلق بمخطط شغل الأراضي، وفقًا لنص المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178[3]، ويُعتقد أن السبب في اعتبار رأي الوالي ملزمًا هو حساسية وأهمية مخطط شغل الأراضي، مما يستدعي استشارة الوالي حوله برأي ملزم.

بعد المصادقة على مخطط شغل الأراضي، لا يمكن مراجعته جزئيًا أو كليًا إلا للأسباب المنصوص عليها في المادة 37 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، وبعد مداولة المجلس الشعبي البلدي في هذا الشأن وتُبلغ المداولة للوالي مصحوبة بتقرير يثبت مبررات

[1] المادة 15 من المرسوم التنفيذي 91-178 المعدل والمتمم، مرجع سابق.
[2] شهرزاد عوابد، **سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري**، مرجع سابق، ص 36.
[3] المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به.

المراجعة، وتتم المصادقة على مراجعة المخطط الساري المفعول بنفس الإجراءات والأشكال المتبعة في إعداده[1].

وعليه تعتبر أدوات التعمير كالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، آليات رئيسية نص عليها القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، تهدف هذه الأدوات إلى تحقيق التوازن بين حق الأفراد في البناء وحق المجتمع في الرقابة على أعمال التعمير إذ تسمح بالتحكم في النمو العمراني وتنظيم المدن والتجمعات السكنية، فضلاً عن تحديد الأراضي القابلة للبناء، مما يجسد سياسات الإسكان والإطار الحضري ومع ذلك فقد تعرضت هذه الأدوات لانتقادات حول مدى فعاليتها ومصداقيتها في تأطير النشاط العمراني بشكل فعال.

المطلب الثالث:مظاهر تجسيد البعد البيئي لأدوات التخطيط العمراني المحلي

أكدت المجتمعات المعاصرة على ضرورة تبني سياسات وآليات تخطيطية متكاملة تراعي البعد البيئي، وذلك للحفاظ على الموارد الطبيعية والتوازنات البيئية، وضمان حق الأجيال القادمة في بيئة نظيفة وآمنة في هذا الإطار، تعتبر أدوات التخطيط العمراني المحلي (الفرع الأول)،(الفرع الثاني) من أهم الوسائل القانونية لتجسيد هذه الغاية، حيث تتضمن آليات وإجراءات محددة لإدماج الاعتبارات البيئية في عمليات التخطيط والتنمية العمرانية.

الفرع الأول: مظاهر تجسيد البعد البيئي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يعد المخطط التوجيهي كوسيلة للتهيئة والتعمير جديدة لا تهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المحيط العمراني للتجمع الحضري فقط بقدر ما يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئي وينظم العلاقات بينه وبين باقي نقاط الوسط الأخرى الموجودة على مستوى المحلي والإقليمي ويراعي جوانب الانسجام والتناسق بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة.[2]

كما تبرز أهمية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة من خلال عدة جوانب رئيسية[3]:

- ضمان انسجام التوسعات العمرانية الجديدة مع المناطق القديمة، مع الابتعاد عن المواقع الطبيعية الحساسة كالشواطئ والغابات. الأمر الذي يحقق الارتياح النفسي ويرفع من الذوق الفني، فضلاً عن تقليل مختلف أشكال التلوث، بما في ذلك التلوث البصري والسمعي.

[1] شهرزاد عوابد، **سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري**، مرجع سابق، ص 36.
[2] عبد الله لعويجي، **الرقابة العمرانية القبلية ودورها في الحفاظ على البيئة والحد من البناء الفوضوي**، مجلة الحقوق والحريات،العدد التجريبي، 2013، ص 257.
[3] المادة 18 من القانو ن رقم 90-29، يتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

- المحافظة على الجانب الجمالي للبيئة العمرانية، إلى جانب حماية الأراضي الفلاحية والغابات والمواقع الثقافية والأثرية والتاريخية، فضلاً عن الموارد الطبيعية الأخرى ذات القيمة البيئية.

- تنظيم وتوجيه توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات، بما يتوافق مع متطلبات حماية البيئة ومبادئ الاستدامة.

- تحديد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها، وذلك في إطار احترام مقتضيات حفظ البيئة وتعزيز جودة الحياة في المناطق العمرانية.

كما يحتل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مكانة بالغة الأهمية في حماية البيئة، وذلك من خلال عدة آليات رئيسية[1]:

- تحديد القطاعات غير القابلة للتعمير، كالمناطق ذات النوعية البارزة والأماكن الحساسة أو المعرضة لمختلف الكوارث الطبيعية، حيث يمنع منح التراخيص للقيام بأي أشغال فيها، وذلك حفاظًا على سلامة الأرواح والممتلكات.
- حماية المناطق ذات الطابع التاريخي والثقافي، باعتبارها جزءًا لا يتجزأ من الثروة الوطنية، وضرورة الحفاظ عليها لأجيال المستقبل.
- تنظيم العقار الصناعي، مع اتخاذ جميع الاحتياطات اللازمة لحماية البيئة من الآثار السلبية المحتملة للنشاطات الصناعية.
- تحديد التوجيهات الأساسية لتهيئة الأرض المعنية، والشروط الواجب توافرها في البناءات والتهيئة، وحماية المساحات الخضراء والمناظر الطبيعية، والوقاية من الأخطار الطبيعية وضبطها وفقًا للأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها.
- إيلاء الأهمية للوضع الطبيعي العام للمدينة، والاهتمام بالجوانب الاقتصادية والديموغرافية، بما يضمن التنمية المستدامة والمتوازنة.
- تحديد المناطق والأراضي العمرانية المعرضة للأخطار الطبيعية، بعد إجراء الدراسات الخاصة بالزلازل والدراسات الجيوتقنية، وتعيين مساحات حماية التجهيزات والمنشآت المنطوية على الأخطار التكنولوجية.
- تحديد التخصص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية، وتحديد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية، وكل المناطق الواجب حمايتها، بما فيها الآثار التاريخية.

كما تتجلى حماية البيئة من خلال تصاميم تهيئة الأراضي وتوجيه ومراقبة وتوسيع الكتل العمرانية الحضرية، وذلك لحملها مجموعة من التدابير التي ترسم الإطار الذي يجب أن يدخل فيه توسعها، وهو الذي يهيئ الأراضي ويحدد المناطق، ويميز لكل منطقة نشاط معين ويحدد التزامات الإدارات العمومية والجماعات الترابية بنصوص المشاريع العمومية والمرافق الاجتماعية لتواكب تطور المدينة ونموها الديمغرافي، كما يحدد أنظمة البناء التي

[1] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 120.

تلزم المواطنين في أنشطتهم المرتبطة بالبناء والتعمير، و يسعى إلى تحقيق عدة أهداف عمرانية التي تخدم البعد البيئي كالتالي[1]:

- إعطاء الأراضي هويتها العقارية ووظيفتها الاجتماعية والاقتصادية وتوضيح بيان استعمالاتها ضمن مناطق متعددة: منطقة البناء السكني (عمارات، فيلات، سكن اقتصادي...) منطقة الناشط التجاري، منطقة النشاط الصناعي، منطقة النشاط السياحي، إلى غير ذلك من الأنشطة.
- تحديد التجهيزات البنيوية والمرافق الحيوية للسكان: عدد المؤسسات التعليمية وأمكنتها، عدد المستشفيات والمراكز الصحية وتعيين مواقعها، عدد الساحات العمومية والمساحات الخضراء وتحديد أمكنتها، مد وتوسيع الشوارع والأزقة ومساحات الوقوف والملاعب الرياضية ومختلف المرافق الأخرى.
- متابعة النمو الديمغرافي في المجالات المشار إليها أعلاه كي يحافظ على التوازن بين زيادة السكان وزيادة حاجياتهم اليومية.[2]

إن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يكتسي أهمية بيئية بالغة، حيث يعمل على ترسيخ الرؤية الاستراتيجية العمرانية من خلال وضع توجيهات لشغل المجال الحضري، بناءً على دراسة تحليلية للوضع المجالي القائم. ويراعي هذا المخطط عدة جوانب بيئية، منها تنظيم استخدام القطاعات وفقًا لتصنيفها إلى مناطق معمرة ومبرمجة للتعمير على المدى القريب والمتوسط والبعيد، وتلك غير القابلة للتعمير إلا في حالات استثنائية وشروط قانونية خاصة تراعي الغرض الاقتصادي، كما يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة لنشر المعلومات البيئية على نطاق واسع، سواء بخصوص الوضع الحالي أو المستقبلي، حيث يتضمن تقارير تشخيصية للوضعية البيئية القائمة، وتقييمًا للمخاطر البيئية المحتملة في الإقليم المعني، ويلزم بنشره وإعلام المواطنين به، التزامًا بمبدأ الشفافية والحق في الحصول على المعلومة البيئية[3].

وبذلك، يُعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة شاملة ومتكاملة لحماية البيئة وضمان التنمية العمرانية المستدامة، من خلال مراعاة جميع الجوانب البيئية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية.

وبالتالي، يُعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة فعالة لضمان التنمية العمرانية المستدامة، من خلال المحافظة على البيئة الطبيعية والمواقع ذات الأهمية، والحد من التلوث

[1] إبتسام خليل، **البعد البيئي في قانون التعمير**، مجلة المنارة للدراسات القانونية والإدارية، جامعة محمد الخامس، المغرب جوا ن، 2020، مقال منشور على الرابط: https://revuealmanara.com، تاريخ الإطلاع 20024/04/28، على الساعة :12:00.

[2] إبتسام خليل، **البعد البيئي في قانون التعمير**، مرجع سابق.

[3] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 121.

بمختلف أشكاله، والمساهمة في تحقيق التوازن بين البيئات العمرانية والطبيعية، وفقًا لمنظور شامل ومتكامل.

الفرع الثاني: مظاهر تجسيد البعد البيئي لمخطط شغل الأراضي

إن حماية الجمال الرونقي للمدينة تعتبر من الغايات المعاصرة للضبط الإداري، وإن كان قد واجه جدلاً في البداية، إلا أنه تم تجاوز ذلك وأصبح الجمال الرونقي للمدينة عنصراً لا يتجزأ من مكونات النظام العام الذي يستلزم توفير الحماية له، فقد تطور مفهوم النظام العام ليشمل جوانب جديدة تتماشى مع التطورات الحضرية والاجتماعية والثقافية، ومن ضمنها حماية الجمال الرونقي للمدينة باعتباره عنصراً أساسياً في تحقيق رفاهية المواطنين وجودة حياتهم[1].

إذ يمكن استنباط ان مخطط شغل الأراضي يحمل ضمنيا عبارات ذات مدلول بيئي، كالحرص على ضمان الرونق الجمالي للبيئة العمرانية، وتحديد لونها، ونوعية المواد المستعملة، وتأكيد الحماية للمواقع الثقافية والأماكن العمومية والمساحات الخضراء داخل الوسط الحضري.[2]

تلعب مخططات شغل الأراضي دورًا مهمًا في المحافظة على البعد الجمالي والبيئي للعمران، حيث تقوم بتخصيص الأراضي الفلاحية وتحديد المواقع الحساسة والمساحات العامة والخضراء وفي هذا الإطار، ألزم المشرع الجزائري مصالح إعداد مخططات شغل الأراضي بضرورة استشارة وإشراك إدارات البيئة والفلاحة والغابات والثقافة على المستوى المحلي، وذلك ضمانًا لحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

تجسد هذا الاهتمام البيئي للمشرع من خلال إضافة المادة 18 مكرر بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-318 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 91-178، والتي تلزم مخططات شغل الأراضي باحترام الإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، وكذلك القانون رقم 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث.

تتجلى الوظيفة البيئية لمخططات شغل الأراضي أيضًا من خلال تنظيمها للقواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للمباني وتفصيلها للشكل الحضري وحقوق البناء، مما يسمح بالمحافظة على الجانب الجمالي والبيئي للعمران بشكل متكامل[3].

---

[1] عبد الله خلف الرقاد، **وسائل الضبط الإداري في حماية البيئة من التلوث العمراني**، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، العدد 01 ، 2020 ، ص 274.

[2] العيد بن بولرياح، **التخطيط البيئي المحلي لحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه ،تخصص: قانون البيئة والتنمية المستدامة،كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة أدرار، 2016-2017، ص 93.

[3] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 142.

ومن خلال ما تطرقنا له سابقا استنبطنا أن المشاركة والمشاورة والتنسيق تُعد من الأسس المهمة التي تُرسِّخ الأهمية البيئية لمخططات شغل الأراضي، حيث يتم إشراك جميع الفاعلين بصورة منظمة وفعالة في إعداد هذه المخططات، ويتم ذلك على مستويين رئيسيين:

- على مستوى الهيئات والإدارات العمومية ومصالح الدولة المعنية بالتهيئة والتعمير على مستوى الولاية، حيث يتم استشارتها بشكل إلزامي عند إعداد مخططات شغل الأراضي، وذلك لضمان التنسيق والتكامل بين مختلف الجهات المسؤولة عن إدارة وتنظيم المجال العمراني والبيئي.
- على مستوى المجتمع المدني والمواطنين، حيث يتم إشراكهم في عملية إعداد مخططات شغل الأراضي وفي تجسيد البرامج التنموية ذات الصلة بإطارهم المعيشي، وذلك انطلاقاً من أهمية المشاركة الشعبية في تحديد احتياجات المجتمعات المحلية وضمان التوافق بين التخطيط العمراني والمتطلبات البيئية والاجتماعية للسكان.

من خلال هذه المشاركة الواسعة والمشاورات المنظمة، تُمكِّن مخططات شغل الأراضي من تحقيق التوازن المنشود بين متطلبات التنمية العمرانية والحفاظ على البيئة وفق مبادئ التنمية المستدامة، مما يعزز أهميتها البيئية ويجعلها أداة فعالة لإدارة المجال الحضري بطريقة متكاملة ومسؤولة.

يُعتبر مخطط شغل الأراضي أداة حيوية لحماية البيئة، حيث سعى المشرع من خلاله إلى تحقيق التكامل والتجانس في النسيج العمراني. ويتجسد ذلك من خلال الاستغلال الرشيد للمجال وحماية المواقع الحساسة والخاصة. فهو يهدف إلى محاربة البناءات العشوائية والفوضوية، ويعمل على إرساء توسع عمراني متناسق ومنسجم مع البيئة المحيطة، يتضمن المساحات الخضراء والمرافق العامة[1].

تتضمن أحكام ومبادئ توجيهية لمخططات شغل الأراضي حظر البناء في المناطق المعرضة للمخاطر الطبيعية، كالفيضانات والانزلاقات الأرضية والزلازل، حيث لا يتم منح أي وثيقة تعميرية في تلك المناطق، وذلك بهدف الحفاظ على سلامة الأفراد وتوفير بيئة معيشية لائقة تحقق رغباتهم وتصون كرامتهم.

في هذا الإطار، تقع على عاتق السلطات العمومية البلدية مسؤولية كبيرة في حال الإخلال بأحد عناصر مخطط شغل الأراضي، باعتبارها الجهة المكلفة بتنفيذه وضمان احترام أحكامه وتوجيهاته، خاصة فيما يتعلق بحماية البيئة والمحافظة على التوازن البيئي في المجال الحضري[2].

من خلال هذه المبادئ والأحكام، يُسهم مخطط شغل الأراضي بشكل فعال في حماية البيئة وتحقيق التنمية المستدامة، من خلال الجمع بين متطلبات التوسع العمراني والحفاظ على

[1] عبد الرحمان سي مرابط، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، مرجع سابق، ص 144.
[2] المرجع نفسه، ص 144.

الموارد الطبيعية والتنوع البيولوجي، وضمان حق الأجيال الحاضرة والمستقبلية في بيئة نظيفة وآمنة تحفظ كرامتهم وتلبي احتياجاتهم المعيشية.

ومما سبق نستنتج أن أدوات التهيئة والتعمير هي آليات رقابية وتنظيمية تُمكّن الإدارة من حماية وتنظيم استغلال العقار، والموازنة بين متطلبات التنمية العمرانية وحماية المناطق الحساسة بيئياً، كالأراضي الفلاحية والغابات والمحميات الطبيعية، من خلال وضع ضوابط وقيود على عملية البناء والتشييد، وتخطيط المجال العمراني بما يضمن توفير بيئة معيشية صحية للسكان، والمحافظة على التوازن بين الاحتياجات التنموية والحفاظ على البيئة وفق مبادئ التنمية المستدامة.

خلاصة الفصل

تُعد أدوات التخطيط العمراني المحلي، والمتمثلة في مخططات التنمية المحلية، ولوائح البناء، وقوانين استعمالات الأراضي، من الآليات الرئيسية لضمان التنمية المستدامة على المستوى المحلي، حيث تعمل هذه الأدوات على توجيه النمو العمراني وإدارة استخدام الأراضي بطريقة منظمة ومتوازنة، تأخذ في الاعتبار الاحتياجات التنموية للمجتمعات المحلية، إلى جانب ضرورة حماية البيئة والموارد الطبيعية.

من أبرز الآليات التي تتيحها هذه الأدوات لتحقيق هذا التوازن، تحديد وحماية المناطق الحساسة بيئيًا، مثل المناطق الطبيعية المحمية، والغابات، والمسطحات المائية، والمناطق الساحلية، من خلال فرض قيود صارمة على التنمية في هذه المناطق أو منعها بشكل كامل. كما تساهم في ترشيد استخدام الموارد الطبيعية، كالمياه والطاقة، عبر تحديد المعايير والاشتراطات البيئية للمباني والمشاريع التنموية، مما يؤدي إلى تقليل الاستهلاك المفرط للموارد وانبعاثات الغازات الضارة.

علاوة على ذلك، تلعب هذه الأدوات دورًا مهمًا في تعزيز الكفاءة في نظم النقل والبنية التحتية، من خلال التخطيط المحكم لاستخدامات الأراضي، والذي يسمح بتقليل الانبعاثات الضارة والآثار البيئية السلبية الناجمة عن النقل وتطوير البنية التحتية، كما تأخذ هذه الأدوات في الاعتبار إدارة المخاطر البيئية المحتملة، كالفيضانات والزلازل والانهيارات الأرضية، عند تحديد المناطق المناسبة للتنمية، مما يساهم في الحد من المخاطر والتكاليف المترتبة على هذه الأحداث.

وبالإضافة إلى ذلك، تشجع العديد من هذه الأدوات على المشاركة المجتمعية في عمليات صنع القرار، من خلال آليات كالاستشارات العامة والجلسات الاستماع، مما يضمن أخذ احتياجات المجتمعات المحلية واهتماماتها البيئية في الاعتبار، ويعزز الشفافية والمساءلة في عمليات التخطيط العمراني.

وبالتالي، فإن أدوات التخطيط العمراني المحلي توفر إطارًا قانونيًا وتنظيميًا شاملاً، يسمح بإدارة النمو العمراني بطريقة مستدامة، تضمن تلبية الاحتياجات التنموية للمجتمعات المحلية، مع المحافظة على الموارد الطبيعية والنظم البيئية الحساسة، وبالتالي تحقيق التوازن المنشود بين حماية البيئة والتنمية المستدامة.

خاتمـــــــــــــــة

خاتمة

في ظل التحديات البيئية والعمرانية المتزايدة التي تواجهها الجزائر، برزت الحاجة الملحة لتبني نهج التنمية المستدامة ومراعاة المقتضيات البيئية في عمليات التخطيط العمراني حيث تكتسي العلاقة التفاعلية بين التخطيط العمراني المحلي وتحقيق التنمية المستدامة أهمية بالغة، وهو ما يستوجب إلقاء الضوء عليها ودراستها بشكل معمق.

تتجاوز التحديات التي تواجهها الجزائر في هذا المجال مجرد النمو العمراني العشوائي، لتمتد إلى مشكلات جذرية تتعلق بأنماط الاستهلاك وسياسات التنمية الاقتصادية المعتمدة على مدى عقود حيث يشكل هذا النمو العمراني غير المنضبط تهديدًا خطيرًا للبيئة والموارد الطبيعية الضرورية لتحقيق الصحة والرفاه والاستقرار الاقتصادي للمجتمعات.

وعلى الرغم من التقدم المحرز في بعض المجالات، إلا أن الجزائر ما زالت تواجه صعوبات جمة في تطبيق مبادئ التخطيط العمراني المستدام، نتيجة لعوامل رئيسية تتمثل في الضعف المؤسسي وغياب الوضوح في دور السلطات المختلفة، والتمويل المحدود للمشاريع التنموية المستدامة، وضعف الوعي البيئي ونقص المشاركة المجتمعية.

لذلك، تهدف هذه الدراسة إلى استكشاف العلاقة بين التخطيط العمراني المحلي والتنمية المستدامة في الجزائر، والتركيز على الإشكاليات والتحديات الرئيسية التي تعترض تطبيق مبادئ التخطيط العمراني المستدام، والسبل الكفيلة بتذليل هذه العقبات من خلال إصلاحات مؤسسية وتوفير التمويل الكافي وتعزيز المشاركة المجتمعية وتبني الابتكارات والتقنيات الصديقة للبيئة.

تستند هذه الدراسة إلى منهجية بحثية متعددة الأبعاد، تجمع بين المنهج النظري والتحليلي والميداني، حيث تم استقصاء الإطار النظري والتشريعي المتعلق بالتخطيط العمراني المستدام في الجزائر، وتم التركيز على واقع التخطيط العمراني المحلي وانعكاساته على تحقيق التنمية المستدامة،مما أسفر عدة نتائج نبرزها فيما يلي:

- تُعاني الجزائر من مشكلات في تطبيق مبادئ التخطيط العمراني المستدام، تشمل هذه المشكلات ضعف المؤسسات، غياب الوضوح في دور السلطات، نقص التمويل، ضعف الوعي البيئي، ونقص المشاركة المجتمعية.
- **يُعدّ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) أداة قانونية هامة في مجال التخطيط العمراني المستدام**، ولكنّ تطبيقه العملي يعاني من بعض التحديات.
- **يُعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخطط شغل الأراضي (POS) أدوات رئيسية للتخطيط العمراني المحلي**، تساعد هذه الأدوات في تنظيم استخدام الأراضي، ضبط النمو العمراني، و حماية البيئة.

- **توجد بعض جوانب التقدم في دمج البعد البيئي في التخطيط العمراني المحلي**، تشمل هذه الجوانب تحديد المناطق المحمية، حماية المناطق الحساسة بيئيًا، و تنظيم البناءات.
- **لا يزال هناك مجال كبير للتحسين في تطبيق مبادئ التخطيط العمراني المستدام** تُظهر الدراسة أن هناك حاجة إلى جهود أكبر لضمان التكامل بين الأهداف العمرانية وحماية البيئة.

من المتوقع أن تسهم هذه الدراسة في إثراء النقاش حول قضية التخطيط العمراني المستدام في الجزائر وإبراز أهميتها الحقيقية، من خلال تقديم توصيات وحلول عملية لتذليل العقبات التي تعترض تطبيقها،والمتمثلة فيما يلي:

- تطوير الأطر القانونية، تحسين التنسيق بين الجهات المعنية، وتوضيح أدوار السلطات المختلفة.
- تخصيص مزيد من التمويل للمشاريع التنموية المستدامة، و تسهيل الحصول على التمويل للمشاريع الخضراء.
- برامج توعية شاملة، تدريب المهنيين في مجال التخطيط العمراني المستدام، ومشاركة الجمهور في صنع القرار.
- إشراك السكان المحليين في عملية التخطيط، و توفير منصات للتشاور بين الجهات المعنية.
- استخدام التقنيات الحديثة في مجال التخطيط العمراني، و تطبيق معايير البناء المستدام.
- مراعاة الاعتبارات البيئية في جميع مراحل عملية التخطيط العمراني، و وضع ضوابط صارمة على البناء والأنشطة العمراني.

كما ستفتح الدراسة نوافذ جديدة للتعاون بين الباحثين وصانعي القرار في الجزائر والعالم من أجل بناء مستقبل عمراني مستدام ومزدهر للأجيال القادمة.

قائمـــة المراجع

أولا: الكتب

1. خلف حسن علي الديلمي، **تخطيط المدن-نظريات-أساليب-معايير-تقنيات-**، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى، 2015.
2. شفيقة مهري، **قضايا ورهانات بحثية راهنة**، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، الأردن، (دون طبعة)، 2019.
3. عبد الحليم مهورباشة، **مبادئ واسس التخطيط الحضري**، دار اليازوري للنشر والتوزيع، عمان الأردن، (د،ط)، 2016.
4. ماجد بن محمد الدبلجي، **نقل وتنفيذ المخططات والسياسات العمرانية**، ط1، 2019.
5. مؤمن محمد ديب نصر، التخطيط العمراني من منظور جغرافي، غزة، (د.د.ن)،(د،ط)، 2013.

ثانيا:الرسائل ومذكرات التخرج

1. حسن حميدة، **التخطيط البيئي كآلية للتنمية المستدامة في التشريع الجزائري**، أطروحة دكتوراه، قسم قانون خاص، كلية الحقوق ،جامعة سعد دحلب، البليدة، 2009.
2. دعمو ش فاطمة الزهراء، **سياسة التخطيط البيئي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون**، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2010.

سي مرابط شهر زاد، **الوظيفية البيئية لادوات التهيئة والتعمير**، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه ،تخصص :قانون ، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2017-2018.

3. شهرزاد عوابد، **سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، تخصص: قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2015-2016.
4. صبرينة تونسي، **النظام القانوني للعمران في الجزائر**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في القانون العام، تخصص:قانون البيئة والعمران، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2018-2019.
5. العيد بن بولرياح، **التخطيط البيئي المحلي لحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه ،تخصص: قانون البيئة والتنمية المستدامة،كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة أدرار، 2016-2017.
6. موفق براهيم ، **البعد البيئي لقواعد التعمير و البناء**، مدكرة لنيل شهادة ماجستير ،تخصص: قانون إداري معمق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2016-2017.

ثالثا:المجلات العلمية

1. أميرة عبد الله، **التخطيط العمراني كأحد آليات الإدارة المحلية في مواجهة تحديات التنمية المستدامة-دراسة مقارنة-**، مجلة تشريعات البناء والتعمير، العدد 03، سبتمبر 2017.
2. تقار مختار، مصطفى عبد النبي، **طرق اكتساب العقار السياحي في القانون الجزائري**، مجلة الإجتهاد للدراسات القانونية والإقتصادية، العدد 02، 2019.
3. زكرياء حرقاس، عايدة مصطفاوي، **البيئة التراثية السياحية في المناطق الساحلية**، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد 01، 2020.
4. سمية زعيتر، **الإستعمالات القانونية للمخططات العمرانية في الجزائر**، مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية، العدد 03، جوان 2019.
5. شهرزاد عوابد، **البعد البيئي لأدوات التهيئة والعمير ومقتضيات التنمية المستدامة**، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد05، 2018.
6. صافية إقلولي المولودة ولد رابح، **المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و مخطط شغل الأراضي في ظل قانون90 – 29**، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، العدد 05، 2013
7. عبد الله لعويجي، **الرقابة العمرانية القبلية ودورها في الحفاظ على البيئة والحد من البناء الفوضوي**، مجلة الحقوق والحريات،العدد التجريبي، 2013.
8. عبد الوهاب ملياني، **التخطيط العمراني ودوره في حماية البيئة الحضرية واستمادتها في التشريع**، مجلة البحوث القانونية والإقتصادية، العدد 02، 2023.
9. كريم حرز الله، **دور قواعد التهيئة والتعمير في انعاش الترقية العقارية، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية**، العدد 12، 2017.
10. كريمة العيفاوي، **دور القواعد العامة للتهيئة والتعمير في مجال التنظيم العمراني**، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد 02، 2021.
11. محمد الأمين بلميلود، **التشريعات والمعايير التخطيطية في الحفاظ على بيئة الطفل الحضرية**، مجلة البيان للدراسات القانونية والسياسية، العدد 02، (دون سنة نشر).
12. منال بوعمارة، أحمد بن المسعود، **المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في حماية البيئة**، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد 02، 2020.
13. مينة نورة، **التنمية المستدامة و دورها في تطوير التخطيط العمراني في الجزائر دراسة تحليلية**، مجلة المعيار، العدد 58، 2021.
14. هاجر شنيخر، **استراتيجية التهيئة الإقليمية لتحقيق التنمية المستدامة والفاعلية الإقتصادية –المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة (SNAT) نموذجا**، مجلة العلوم الإنسانية لجامعة أم البواقي، العدد 03، ديسمبر 2020.
15. وهيبة بن ناصر، **أدوات تحديد قابلية الأرض للبناء والتعمير في التشريع الجزائري**، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد الثامن، 2015.

رابعا:الاحكام القضائية

أ- القوانين

1. القانون رقم **20/01 المؤرخ في: 27 رمضان 1422 الموافق لـ: 12 ديسمبر 2001،** بغرض العمل على الاستعمال الأمثل للمجال الوطني من خلال التوزيع المحكم و الملائم لسكان وللأنشطة الاقتصادية والهياكل الأساسية في إطار التنمية المستدامة، وذلك بواسطة المخطط الوطني الذي عليه اعادة الاعتبار للإقليم ووضع الخطوط العريضة من خلال سياسة إقليمية تتضمن تصحيحات من أجل نموذج جديد لتنمية وتهيئة الجزائر في آفاق سنة 2030.
2. القانون 83-03 المؤرخ في 5 فبراير 1983 **المتعلق بحماية البيئة** هو أول قانون جزائري متخصص في حماية البيئة، كان ساري المفعول حتى تم إلغاؤه واستبداله بالقانون 03-10 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.
3. قانون 90-25 المؤرخ في 1990/11/18 يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية العدد 49 لسنة 1990 المعدل والمتمم بالأمر رقم 26/95 المؤرخ في 1995/09/25،الجريدة الرسمية العدد 55، لسنة 1995.
4. القانون90 /29 المؤرخ في 1990/12/1، المتعلق بالتهيئة والتعمير،الجريدة الرسمية العدد 52 المؤرخة 1990/12/02،المعدل والمتمم بالقانون 04-05،المؤرخ في 14-08-2004،الجريدة الرسمية العدد 51 المؤرخة في 2004/08/15.
5. القانون رقم 98-04 المؤرخ في 1998/06/15 المتعلق بحماية التراث الثقافي،الجريدة الرسمية رقم 44.
6. القانون 01/03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية العدد 11 لسنة 2003.
7. القانون رقم 02/03 المؤرخ في 02/17 /2003 يحدد القواعد العامة للاستعمال و الاستغلال السياحيين للشواطيء، ج ر ع11 مؤرخة في 2003/02/19
8. القانون رقم 04-20 ، المؤرخ في 2004/04/25، يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية العدد 84 المؤرخة في 2004/04/29.
9. القانون رقم 02-02، المؤرخ في 2005/02/05، يتعلق بحماية الساحل وتثمينه، الجريدة الرسمية العدد 10 المؤرخة في 2002/02/12.
10. **القانون** رقم **10-02-**، المؤرخ في29 يونيو 2010،الذي يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 2030.
11. القانون رقم 06-06 المؤرخ في: 20 فيفري 2006 يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر، العدد ،15 الصادرة في: 12 مارس 2006.
12. القانون 25/90 المؤرخ في /18 /11 1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية العدد 49 لسنة 1990.

13. القانون رقم 01-20 ، المؤرخ في: 12/12 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، والذي شرع في تطبيقه بعد المصادقة عليه بموجب القانون 02/10 المؤرخ في 29 جوان 2010.

ب-المراسيم التنفيذية

1. المرسوم التنفيذي 91-175- يحدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير والبناء، المؤرخ في 21 ماي 1991 ، الجريدة الرسمية العدد 26 ،جوان 1991.
2. المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 2005/09/10،ج.ر،62 لسنة 2005.
3. المرسوم التنفيذي رقم 09-114 المؤرخ في2009/04/07، يحدد شروط إعداد مخطط الشاطىء وكيفية تنفيذه،ج ر ع،21 لسنة 2009.
4. المرسوم التنفيذي رقم 14- 27 المؤرخ في 01 فيفري 2014 الذي يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 06 ، 2014.
5. المرسوم الرئاسي الرائسي 10-236 المؤرخ في 2010/10/07، المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، ج.ر العدد 58 لسنة 2010 الملغى بالمرسوم الرائسي 15-247 المتعلق بتنظيم الصفقات العمومية وتفويض المرفق العام ،ج ر لسنة 2015 .
6. مرسوم تنفيذي رقم 07-206 مؤرخ في 30-07-2007 ، بحدد شروط وكيفيات البناء وشغل الأراضي على الشريط الساحلي وشغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ وتوسيع المنطقة موضوع منع البناء عليها، الجريدة الرسمية العدد 10 المؤرخة في 2007/07/01.
7. المرسوم تنفيذي رقم 91/177 يحدد اجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية العدد 19 ، 2012 المعدلة والمتممة بالمرسوم التنفيذي 05/317 المؤ رخ في 10 سبتمبر 2005.

خامسا:المواقع الإلكترونية

1. إبتسام خليل، **البعد البيئي في قانون التعمير**، مجلة المنارة للدراسات القانونية والإدارية، جامعة محمد الخامس، المغرب جوا ن، 2020، مقال منشور على الرابط: https://revuealmanara.com، تاريخ الإطلاع 20024/04/28، على الساعة 12:00:

سادسا:المراجع الأجنبية

Toufik GUEROUDJ, **les collectivités locales et l'urbanisme en Algérie**, l'administration territorial au Maghreb", C.M.E.R.A, Maroc, 1989, p.135 et 136.

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

شـــــكر و تقديـــــــــــر 2
اهـــداء 3
مقدمة ..... أ

الفصل الأول

التخطيط المحلي كأداة قانونية وقائية لتسيير مستدام للفضاء العمراني

المبحث الأول: آلية التخطيط العمراني المستدام كآلية لضمان المقتضيات البيئية 1
المطلب الأول:المقصود بالتخطيط العمراني 2
الفرع الأول:تعريف التخطيط العمراني 2
الفرع الثاني:أهداف التخطيط العمراني 5
المطلب الثاني:أبعاد التخطيط العمراني 8
الفرع الأول:البعد الطبيعي والعمراني 9
المطلب الثالث:آليات التخطيط النوعية لتسيير الفضاءات الحساسة 12
الفرع الأول:المناطق الحساسة وتصنيفها القانوني 12
الفرع الثاني: آليات وهيئات حماية المناطق الحساسة 12
المبحث الثاني:آلية المخطط الوطني لتهيئة الإقليم مرجع عام للتخطيط العمراني 16
المطلب الأول:ماهية المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 16
الفرع الأول:تعريف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وخصائصه 16
الفرع الثاني: مبادئ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 20
المطلب الثاني: الخطوط التوجيهية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم 22
الفرع الأول:نحو إقليم مستدام وخلق ديناميكيات إعادة التوازن الإقليمي 22
الفرع الثاني:خلق شروط جاذبية تنافسية الأقاليم وتحقيق الإنصاف الإقليمي 23
المطلب الثالث: أهم أهداف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم للفضاء العمراني 23
الفرع الأول:تأطير عملية التهيئة والتعمير وتحقيق التوازن 24
الفرع الثاني: ترقية المدن وتسيير حديث لشبكة العمران 25
خلاصة الفصل 26

الفصل الثاني

أدوات التخطيط العمراني المحلي في تحقيق التوازن بين حماية البيئة والتنمية المستدامة

المبحث الأول:الإعتبارات البيئية للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء كبديل في غياب أدوات التخطيط العمراني المحلي **39**
المطلب الأول:مفهوم القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء 39
الفرع الأول: تعريف القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء..... 39
الفرع الثاني:خصائص القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء..... 41
المطلب الثاني:أشكال القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء 43
الفرع الأول: قواعد تتعلق بموقع البناء وموقع الطرق المؤدية إليه وحجمه ومظهره . 43
الفرع الثاني:قواعد تتعلق بالبناءات ذات الإستعمال السكني..... 46
المطلب الثالث: مظاهر تجسيد الاعتبارات البيئية ضمن القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء..... 47
الفرع الأول:تهيئة وتعمير المواقع السياحية 47
الفرع الثاني: عدم البناء في الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية والتكنولوجية. 49
المبحث الثاني:الإعتبارات البيئية لأدوات التخطيط العمراني المحلي في اطار التنمية المستدامة..... **51**
المطلب الأول:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير آداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري..... 51
الفرع الأول:المقصود بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وموضوعه..... 52
الفرع الثاني:إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومراجعته..... 56
المطلب الثاني:مخطط شغل الأراضي آداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري 62
الفرع الأول: المقصود بمخطط شغل الأراضي ومضمونه..... 62
الفرع الثاني:إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومراجعته..... 65
المطلب الثالث:مظاهر تجسيد البعد البيئي لأدوات التخطيط العمراني المحلي 69
الفرع الأول: مظاهر تجسيد البعد البيئي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير..... 69
الفرع الثاني: مظاهر تجسيد البعد البيئي لمخطط شغل الأراضي 72
خلاصة الفصل..... **74**
خاتمة..... **91**
قائمـــة المراجع..... **38**

ملخص

ملخـــــص

ملخص

تُعالج هذه المذكرة العلاقة التفاعلية بين التخطيط العمراني المحلي والتنمية المستدامة في الجزائر، مع التركيز على أهمية دمج البعد البيئي في عملية التخطيط العمراني كما تهدف هذه الدراسة إلى استكشاف العلاقة بين التخطيط العمراني المحلي و التنمية المستدامة في الجزائر، و التحديد الدقيق للإشكاليات و التحديات الرئيسية التي تواجه تطبيق مبادئ التخطيط العمراني المستدام في البلاد، تم الإعتماد هذه الدراسة على منهجية بحثية متكاملة تجمع بين المناهج النظرية و التحليلية و الميدانية، و ذلك من خلال تحليل الإطار النظري و التشريعي المتعلق بالتخطيط العمراني المستدام في الجزائر، مع التركيز على واقع التخطيط العمراني المحلي و انعكاساته على التنمية المستدامة.

أسفرت هذه الدراسة عن مجموعة من النتائج المهمة، من بينها تحديد العديد من العقبات التي تواجه تطبيق مبادئ التخطيط العمراني المستدام في الجزائر، مثل ضعف المؤسسات و غياب الوضوح في دور السلطات المختلفة، و نقص التّمويل و ضعف الوعي البيئي، و نقص المشاركة المجتمعية، كما توصلت الدراسة للنتائج التالية :

- أهمية أدوات التخطيط العمراني المحلي مثل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي في تنظيم استخدام الأراضي و ضبط النمو العمراني و حماية البيئة، مع التأكيد على ضرورة تطوير الجهود لتحقيق التكامل بين الأهداف العمرانية و حماية البيئة.

الكلمات المفتاحية: التخطيط العمراني المحلي- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير- مخطط شغل الأراضي-التنمية المستدامة.

Abstract

This dissertation investigates the interactive relationship between local urban planning and sustainable development in Algeria, focusing on the crucial role of integrating the environmental dimension in the urban planning process. The study aims to explore the link between local urban planning and sustainable development in Algeria, identifying specific issues and challenges encountered in implementing the principles of sustainable urban planning in the country.

The research employed a comprehensive research methodology that combines theoretical, analytical, and field-based approaches. This involved analyzing the theoretical and legal frameworks related to sustainable urban planning in Algeria, with a specific emphasis on the realities of local urban planning and its implications for sustainable development.

This study yielded several important findings, including the identification of numerous obstacles hindering the application of sustainable urban planning principles in Algeria. These obstacles include weak institutions, a lack of clarity regarding the roles of different authorities, inadequate funding, limited environmental awareness, and insufficient community participation. Additionally, the study found the following:

- The importance of local urban planning tools, such as the master plan for urban development (PDAU) and the land use plan (POS), in organizing land use, controlling urban growth, and protecting the environment. The study emphasizes the need to enhance efforts to ensure the integration of urban planning goals and environmental protection.

Keywords :Local urban Planning-Master plan for urban development (PDAU)-Land use plan (POS)-Sustainable development.