مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

التهيئة العمرانية: مفهوم ومراحل التنظيم

Urban development : Concept and stages of organization

كمال تكواشت *
جامعة عباس لغرور خنشلة
kameltakouachet@yahoo.fr

تاريخ إرسال المقال: 15-07-2022 تاريخ قبول المقال: 01-10-2022 تاريخ نشر المقال:31-01-2023

الملخص: إن التهيئة العمرانية نشأة أولًا كممارسة ميدانية، شرعت فيها الدول الغربية لتصحيح الاختلالات التنمية على مستوى أقاليم بعض أقطارها، ثم تطورت بعد ذلك إلى فكر يدرس في مختلف الجامعات والمدارس العليا المتخصصة. حيث أن التهيئة العمرانية ليست هي التعمير لكنهما متداخلين إلى درجة الارتباط العضوي، فكلاهما من فروع القانون الإداري. لقد عرفت أقاليم الجزائر اختلالات نتيجة اعتمادها لسياسات التنمية المكانية غير العادلة تولدت عنها حركة سكانية كبيرة، غير أنه تم تصحيح بعض من هذه الوضعيات، بالأخص بعد تبني قانون 01-20 المؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

الكلمات المفتاحية: التهيئة العمرانية، أقاليم، ممارسة، فكر، مراحل، التوازن، برامج عمل.

Abstract: Urban development first emerged as a field practice, in which Western countries set out to correct development imbalances at the level of the regions of some of their countries, and then developed into an idea taught in various universities and specialized higher schools. Since urban development is not the same as urbanization, but they are intertwined to the degree of organic linkage, so both are branches of administrative law. The regions of Algeria have known imbalances as a result of their adoption of unfair spatial development policies that generated a large population movement, but some of these situations were corrected, especially after the adoption of Law 01-20 of 12/12/2001 related to the preparation and sustainable development of the region.

key words : urban development, regions, practicing, thinking, stages, balance, work programs

*المؤلف المرسل

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

مقدمة:

إن إستراتيجية الجزائر والتي تحمل شعار الجزائر اليوم والغد وبخياراتها الكبرى تقوم على استباق حل المشاكل العمرانية والبيئية والوقاية من كل ظواهر الإختلالات الناتجة عن اللاتوازن مجالي سوسيو- اقتصادي وتحويل سلبياتها المادية واللامادية إلى عوامل إيجابية تفعّل من حركة التنمية والتعمير وتعزز من مكانة الجزائر كدولة محورية في القضاء ألمغاربي والدولي. وتعد التهيئة العمرانية أحد أهم وأكبر رهاناتها في ذلك والذي خصصت ها قوانين خاصة تُأطرُها وتنظم عملها. غير أن مجال التهيئة العمرانية، في الواقع، لم يتمفصل كثيراً عن التعمير وظلت مختلطة به مفهوماتيا وذلك حتى غاية التسعينات من القرن الماضي، سواء في دول شمال إفريقيا أو في باقي دول حوض البحر الأبيض المتوسط. وظل ذلك التداخل بين التخصصين إلى درجة الارتباط العضوي ليس باعتبارهما وجهين لعملة واحدة، بل باعتبارهما جهة عليا وأخرى سفلا لوجهة واحدة. فالتهيئة العمرانية تنظر إلى المشروع التعمير والبناء من جانبين : الموقع و الحجم وبسلم كبير (إقليم). بينما التعمير ينظر إلى نفس المشروع من ثلاث جوانب : الموقع و الحجم والجمال (أي الجانب الشكلي للمشروع والمتجسد في بناية) ، كما أن التعمير ينظر إلى البنايات والمحيط القريب من شوارع ومساحات منها كوحدات تركيب تعميري ، بينما التهيئة العمرانية تنظر إلى المدن وما بينها من أقاليم ريفية كوحدات تركيب عمرانية.

ومن ضمن أهداف هذه المقالة هو التأكيد بأن التهيئة العمرانية ليس هو التعمير، كما يعتقد الكثير من الطلاب وبعض الأساتذة الباحثين. إذ أن توضيح وضبط بعض المصطلحات يعدّ كمدخل أساسي للسير الصحيح والسليم للوصول إلى نتائج دقيقة وعلمية.

كما تهدف هذه المقالة، أيضاً، توضيح بأن الجزائر في بعدها التاريخي لم يكن اهتمامها بالجغرافيا موحداً، فلقد عرفت مجالها اختلالات واضحة. فهناك أقاليم مزدهرة وأقاليم أخرى خاملة أدت في نهاية المطاف إلى تحريك جموع السكان بحثا عن الماء والكلأ بالكيفية التي أصبحت بعض الأماكن تزدحم بالسكن والسكان وبالتجارة والمحلات التجارية وبالمتعلمين والمعلمين وبالمؤسسات التعليمية، وأخرى قفر بالمعنى الحقيقي للكلمة. غير أن الدولة عن طريق سياسة التهيئة والتعمير قد تداركت ذلك من خلال الأخذ بمجموعة من المبادئ وبرامج العمل، ترتب عنه إعادة بعض التوازن إلى مجموع أقليم الوطن الحبيب.

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

لذا فإشكالية بحثنا تدور حول ضبط المقصود بالتهيئة العمرانية كمضمون من جهة وكبنية إدارية من جهة أخرى. وكيف نشأ هذا العلم الجديد الذي يهتم بالأقاليم؟ وكيف تطور عبر مراحل زمنية متعاقبة في فرنسا والجزائر تحديدا؟

بناء على الإشكالية المطروحة والأهداف المسطرة أعلاه ، يتم منهجياً تقسيم موضوع البحث تقسيم ثنائي على أشكال مطالب، والمطالب تقسم بدورها هي الأخرى في شكل فروع، حيث في المطلب الأول والمتعلق بمفهوم التهيئة العمرانية تم التعرض فيه إلى مسألة التهيئة العمرانية كممارسة وكفكر. وفي المطلب الثاني والخاص بمراحل تطور التهيئة العمرانية تم فيه سرد مراحل تنظيم التهيئة العمرانية قبل وبعد المرحلة الليبرالية.

وبغرض التحكم في موضوع البحث بالكيفية التي تجعلنا في الخاتمة نجيب على الإشكالية المطروحة ، نستخدم التعدد المنهجي ، انطلاقا من المنهج التاريخي عند التطرق إلى تطور التهيئة العمرانية في بعدها التاريخي. مع استخدام المنهج المقارن لمقارنة بين محتوى بعض النصوص من حيث المفهوم والإجراءات وأثرها في مشهد تهيئة الأقاليم. وكذلك المنهج الوصفي والذي لا يمكن الاستغناء عنه في أي بحث تابع للعلوم الاجتماعية والإنسانية.

المبحث الأول - مفهوم التهيئة العمرانية

نتيجة لظروف اقتصادية معينة أدت إلى تفاوت واختلالات مجالية بين مناطق الدولة الواحدة ، أدت بهذه الأخيرة، أي الدولة ، إلى تبني برامج عمل لإصلاح ومعالجة هذه الاختلالات كممارسة أولا ، وبعدها ونتيجة لتضافر اجتهاد المفكرين وتبني هذه الأفكار من قبل السياسيين ظهرت التهيئة الإقليمية كمفهوم ثانيا ، وقدمت بشأن التهيئة العمرانية تعريفات متعددة جاءت بحسب المنطلقات الفكرية والمعرفية لكل فقيه

ومنه، سنتطرق إلى التهيئة العمرانية من حيث الظهور (المطلب الأول) ومن حيث المفهوم (المطلب الثاني).

المطلب الأول- التهيئة العمرانية من حيث الظهور

أول ما ظهرت التهيئة العمرانية كانت كممارسة ميدانية على أرض الواقع نتيجة عوامل خاصة (الفرع الأول) وبعدها توسع نطاقها ليشمل اهتمام الباحثين والكتاب في كثير من جوانب البحث والفكر (الفرع الثاني).

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

الفرع الأول - ظهور التهيئة العمرانية كممارسة : لقد تغيرت وظيفة الدولة، فبعدما كانت حارسة أصبحت متدخلة نتيجة عوامل معينة رافقها في ذلك اهتمام الدولة بالتهيئة العمرانية، وذلك كالتالي:

أولا- التهيئة العمرانية في ظل نظام الدولة الحارسة : من بين الأفكار السائدة إبان الثورة الصناعية التي شهدتها أوروبا في القرن 18أن هناك نظاما طبيعيا يوافق بين مختلف المصالح تترك فيه تصرفات الأفراد حرة تتحكم في تسيير الأحداث الاقتصادية ، انطلاقا من سعيهم اليومي إلى تحقيق مصالحهم الخاصة والحرص دون تدخل الدولة أو تدخل القوانين في هذه التصرفات وأن الأفراد أحرار في اختيار الأماكن التي يودون الاستقرار والاستثمار فيها، فاختيار أماكن السكن والعمل أمر يعود للأفراد أنفسهم وليس للسلطات الحكومية[1]، فأدى ذلك إلى انتشار ظاهرة النزوح الريفي والهجرة من المدن والتجمعات السكانية الصغيرة في اتجاه المدن الصناعية الكبرى[2]، وما ترتب عنه من تفاوت واختلالات مجالية خطيرة أدت إلى نشوء أحياء فقيرة وأخرى غنية تتمركز في المدن الكبرى من جهة وإلى إفراغ الأرياف والكثير من الأقاليم من سكانها من جهة أخرى.

والنتيجة هو أن التهيئة الإقليمية في هذه المرحلة كانت غائبة ولم تعطى لها العناية المطلوبة نظرا لإنكماش الدولة في وظائفها التقليدية والنظرة الجزئية في معالجة المشاكل الاجتماعية والاقتصادية ذات البعد الاقليمي . أي في ظل غياب التهيئة العمرانية وقع اختلال على المستوى الأقاليم وصاحبه اختلال على مستوى الأرياف والمدن .

ثانيا - التهيئة الإقليمية في ظل نظام الدولة المتدخلة : بعد سنة 1918 (أي بعد نهاية الحرب العالمية الثانية)، بدأت الدول في ظل النظام الرأسمالي تفرض وجودها على الصعيد الاقتصادي وأخذت تتدخل سعيا وراء الحفاظ على التوازن العام بعد أن أصبحت تكوّن عنصرا مهما في الحياة الاقتصادية بسبب تزايد نفقاتها الحربية [3].

---

[1] -Marcel Georges (Dessus) , **les origines de l'aménagement de territoire** , Edit, Masson,1995.p 17

وأيضا :فتح الله (ولعلو) ، **الاقتصاد السياسي**، دار الحداثة للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، 1991، ص : 106-114

[2]- إن التهيئة الإقليمية ليست مسألة حديثة، وإنما تعود جذورها إلى المجتمعات القديمة، حيث ظهر في البداية كممارسة إنسانية من قبل الجماعة التي تعيش داخل مجال ترابي معين، وذلك من خلال تهيئته وإعداده بشكل آلي دون تدخل الدولة أو السلطة،) .أنظر :

Marcel Georges (Dessus) . op.cit.P4-6

[3]-فتح الله (ولعلو) ،المرجع السابق، ص 118-124

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

ولقد جاءت أزمة 1929 لتجعل من تدخل الدولة ضرورة حتمية بعد أن فشلت الليبرالية المطلقة في الحفاظ على معطيات النمو [4]، فتحملت الدولة مسؤوليتها الاقتصادية والاجتماعية بصفة مباشرة والتي كانت من قبل حكرا على الأفراد والخواص ، ومن بينها برنامج tennessée الذي يشكل أولى عمليات تهيئة الإقليم طبق في الولايات سنة 1933 والذي من خلاله تدخلت الدولة في الاستثمار لتحسين استخدامات الإقليم المحيطة بحوض نهر تينسي سنة 1939 في ظل برنامج barlaw[5] ومن جهتها أقدمت بريطانيا على العمل على معالجة الاختلالات الاقليمة وإعادة أحياء المناطق المتضررة من جراء الازمة الاقتصادية بالعمل على تنمية المناطق الراكدة ذات الموارد الطبيعية الغير المستغلة ،وإعادة انعاش المدن التي احتضنت التصنيع لمدة طويلة بتجديدها وإرجاعها إلى أفضل وضع ممكن.[6]

الفرع الثاني - ظهور التهيئة العمرانية كمفهوم: لم تقتصر التهيئة العمرانية على الممارسة الميدانية فحسب ، بل تبلورت في شكل مفهوم concept . ولتوضيح ذلك نتطرق إلى التهيئة العمرانية من جانب المضمون أولا ومن جانب التهيئة الإدارية المشرفة على القطاع من جهة ثانية .

أولا- تهيئة العمرانية كمضمون: عرفت فرنسا كغيرها من الدول تفاوت واختلالات مجالية كبرى ، مما أدى بـ : jean François gravier في سنة 1947 على تأليف كتاب باريس والصحراء الفرنسية " Paris et le désert français "[7] أورد فيه خطورة الوضع القائم في فرنسا ، فالصحراء الفرنسية يقصد بها ، هنا ، انعدام أو قلة السكان ومختلف النشاطات الصناعية في العديد من المناطق الفرنسية ، إذ أنه بلغة الأرقام 18 % من السكان الفرنسيين يقطنون باريس وتحتكر هذه الأخيرة لوحدها ثلث الصناعة التحويلية وأكثر من نصف القطاعات ذات الانتشار الواسع كالصناعة الإلكترونية وصناعة السيارات وكذلك أكثر من 3/4 من الحاملين عل الشهادات العاليا.

وكان لهذا الكاتب أثر كبير في نشوء وعي بالقضايا المتعلقة بالأقاليم من قبل النخبة الحاكمة في فرنسا ، بالأخص سنة 1950 عندما أقدم Claudius petit[8]

---

[4]- فتح الله (ولعلو) ،المرجع السابق ، ص 134-142

[5]Marcel Georges (Dessus),op.cit,.p178-179

وأيضا : خالد (علام أحمد) ،**العمران والحكم المحلي في مصر**،مكتبة الأنجلو المصرية، 2000. ص 247- 283

[6] -Marcel Georges (Dessus),op.cit, p 181-182

[7] -cité par : Jérome (Monod) , **L'aménagement du territoire**, Que sais – je ?,PUF ,1980.,p45 et par : François (Hubert) , **En finir avec l'organisation centralisée du territoire , 40 ans d'exception français , ca suffit ?,** Hamaltan, 2012.p2

[8] - Cité par : François (Hubert),op.cit, p16, et Marcel Georges (Dessus),op.cit, P203

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

بمداخلة في البرلمان وضح أسباب نشؤ الاختلالات الإقليمة وكيفية معالجتها بالإضافة إلى ضبط مفهوم التهيئة العمرانية وإعطاءه تعريف لها . وأصبحت مسألة التهيئة العمرانية من ذلك التاريخ تدخل ضمن دائرة اهتمامات الدولة الفرنسية .

ثانيا- تهيئة العمرانية كبنية إدارية: ظهرت أول مؤسسة أو بنية إدارية متعلقة بتهيئة الإقليم في سنة 1944 في فرنسا، وهي مصلحة إعداد التراب service d'aménagement du territoire في إطار مندوبية التجهيز الوطني في حكومة " فيشي " وهي تعتني بإيجاد حلول لتخفيف الازدحام décongestion بالمدن الكبيرة الصناعية.

وفي عاد 1950 نشأت مصلحة تهيئة الإقليم بمديرية التعمير بوزارة البناء والتعمير ، ثم تحولت في 1953 إلى مديرية تسمى مديرية تهيئة العقارية والتعمير la direction de l'aménagement foncier et de l'urbanisme .

وفي سنة 1954 تم الإعلان عن سياسة تهيئة الإقليم وقام الوزير الأول Michel Debré سنة 1959 باجتماع مع الوزراء المعنيين بتهيئة الإقليم وانتهى بإحداث اللجنة الوزارية لتهيئة الإقليم comité interministériel d'aménagement du territoire (CIAT)

وانطلاقا من 1963 أخذت تطرح مسائل تهيئة الإقليم أمام البرلمان لغرض النقاش وتشكيل مفوضية إعداد التراب والعمل الجهوي délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale (DATAR).

ومنذ ذلك التاريخ شرع في تنفيذ مشاريع وبرامج التهيئة العمرانية بواسطة مجموعة من المخططات الاقتصادية والهادفة إلى تهيئة المناطق الريفية وتصنيع الجهات التي تعاني من تراجع في اليد العاملة الصناعية وانتشار البطالة وإنشاء المدن الجديدة ، تدعيم التنمية الإقليمية في إطار اللامركزية[9] .

وبهذا الإجراءات المتعاقبة والمتسارعة أخذت تهيئة الإقليم تظهر كمفهوم وكسياسة، وانتشرت بعد ذلك في باقي دول العالم منها الولايات المتحدة وبريطانيا. كما أصبحت التهيئة العمرانية تدرس في الجامعات والمعاهد المتخصصة كمادة علمية ، وأنشأت هياكل إدارية تعتني بها تخطيطا وتنفيذا على مختلف المستويات الوطنية

[9] Marcel Georges (Dessus) ,. P211-212 ; et François (Hubert),op.cit, p205

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

والجهوية والمحلية .وأخذت منحى أكثر انتشارا في مجموعة الدول الأوربية ومنظمة الأمم المتحدة .أي تهيئة فضاءات أوسع ، وهي فضاءات مابين الدول.

المطلب الثاني - التهيئة العمرانية من حيث الماهية

وفيها نتطرق إلى التهيئة العمرانية من حيث المبررات (الفرع الأول) والتعريف (الفرع الثاني).

الفرع الأول- مبررات الأخذ بالتهيئة العمرانية:إن ظهور وانتشار التهيئة العمرانية كممارسة وكفكر، جاءت نتيجة عدة عوامل ومبررات والتي أهمهما ، حسب ما نرى ، كما يلي:

أولا- مبرر تخصص التهيئة العمرانية كتخصص مستقل ومكمل للتعمير على مستوى المدينة: تعتبر التهيئة العمرانية كأسلوب جديد لتطوير وتنمية الشبكة العمرانية بصفة عامة والاستيطان البشري الحضري بصفة خاصة وكتكملة للمخططات العامة للمدن التي تكتفي برسم حدود المدن ومحاور توسعها واستخدام المجال فيها خلال فترة زمنية معينة بالإضافة إلى الطابع الإداري للمخططات العمرانية الذي ينتهي بالحدود الإداري للمخطط دون النظرة الشاملة والوسطية للمجال الذي يقع فيه النسيج العمراني ويتفاعل معه .

حيث نلاحظ فيما يخص تشابك أدوات التهيئة والتعمير وأدوات التهيئة العمرانية[10] على مستوى التشريع الجزائري بأن هنالك منظومة تستند على قاعدة واسعة في الأدوات التخطيطية التي تتصدى لمهمات وأهداف غير متشابهة ولكنها متكاملة ، تبدأ بمخططات شغل الأراضي POS والمخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير PDAU وهي الأدوات الأساسية المرتبطة بتخطيط المدن (تتميز ببعدها الجزئي الذي تقتصر فيه عملية التخطيط العمراني على المستوى البلدي خاصة)، تعلوها مستويات فوقية (ذات بعد كلي) ، تتشكل على على المستوى الولائي من مخطط تهيئة الولاية PAW وعلى مستوى الجهوي التصميم الجهوي للتهيئة العمرانية SRAT (مخططات تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمة) وفي القمة المخطط الوطني بتهيئة الإقليم SNAT وتشكل هذه الأدوات الفوقية القاعدة المرجعية السياسية ، التي تستوحي منها أدوات التهيئة والتعمير، معظم توجهاتها ومبادئها وأهدافها[11].

---

[10]- للمزيد من المعلومات حول مخططات التعمير العليا أنظر:

Djilali (Adja) et Bernard (Drobenko) Bernard, **Droit de l'urbanisme** , Berti édition, Alger ,2007.. p 38 et s

Et Pierre (Soler – couteaux) , **Droit de l'urbanisme** , Dalloz , 2000.p47 et s

[11]- لكن الواقع ، يؤكد العكس ، لأن المخططات التهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي ، تُدرس ويصادق عليها ، في غياب كامل للأدوات المرجعية لاسيما المخطط الوطني لتهيئة الإقليم . فعملية مراجعة هذه المخططات بدأت ،

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

وهذا ما تنص عليه المادة الأولى من قانون 90-29 على إلزامية الاستئناس بهذه بمخططات التعمير العليا هذه والتي تعدّ (كأدوات إستراتيجية) ،عند مباشرة إعداد مخططات التعمير للبلدية (مخططات التهيئة والتعمير وشغل الأراضي) بغرض التكفل ببرامج الدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات والمصالح العمومية ،وحيث تفرض المشاريع ذات المصلحة الوطنية تموقعها ضمن هذه المخططات . الأمر الذي جعل من مخططات التعمير السفلى منسجمة مع المخططات التعمير العليا.

ومنه ، فالتخطيط من الأعلى لا يربك التنمية التعميرية على المستوى المحلي بل يوجهها و يشكل لها لوحة قيادة يتم من خلالها التحكم في توجيه التنمية الصحيحة بالكيفية التي لا تكتفي بجانب الحماية المكتسبات الوطنية والمحلية الطبيعية والمعمارية فحسب، بل تضمنها أيضا لفائدة الأجيال الحالية والأجيال القادمة.

وبالتالي من الضرورة بمكان اعتماد مقاربة شاملة تجعل من التهيئة العمرانية جانب وقائي اتقائي للأزمات على مستوى الشبكة العمرانية والمدينة ، وجانب إبداعي خلاق بإعطاء مكانة للمبادرة (مهما كان نوعها) باستثمار كل الثروات والطاقات المادية والبشرية على المستوى المحلي والجهوي والوطني. كما أن التنمية هي قضية كل مكونات الأمة. وليس من السليم في شيء اقامة تعارض بين التنمية من الأعلى والتنمية من الأسفل.

وليس من السليم، أيضا، الإبقاء على التخطيط التعميري التقليدي المنتهج منذ مدة طويلة والذي يتميز في كثير من الأحيان بقصور أفق التخطيط وبنقائص وعدم انسجام في ظل غياب رؤية شاملة للمشاكل الحضرية للمدينة . بل يجب أن تأخذ في الاعتبار المتغيرات الجديدة المادية والتكنولوجية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية التي تبرز في كل حين تتطلب تكيفا وتأقلما متلائمين. إذ كانت هذه المخططات (تنغمس) في الانشغال بالهموم والقضايا الآنية والحلول الجزئية الشبيهة بالترقيع القائمة على مقاربة جزئية في عملية التهيئة على حساب الرؤية المستقبلية بعيدة المدى لهذه المدن؛ مما ولّد الكثير من المشاكل كالتمدد الأفقي السريع للمدن مع وجود صعوبة في ملاحقة الأبعاد البيئية والاجتماعية والاقتصادية، وربط حاضر المدينة بماضيها وتراثها وكذلك مستقبلها ومستقبل الأجيال القادمة.

ثانيا- مبرر تفعيل آلية الشبكة العمرانية للمدن لحل الأزمة الحضرية على مستوى المدينة:
إنه لا من الصعب على مخططات التعمير للبلدية لوحدها إيجاد الحلول للمدينة ،

مابين سنة 2005 و 2007 ، في حين أن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم لم يتم إلا في سنة 2010 . كما أن معظم المخططات الأخرى ممثلة في مخططات تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية ، المخططات التوجيهية فضاءات الحواضر الكبرى وكذا مخططات تهيئة الإقليم الولائي ما تزال معظمها قيد الدراسة.

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

فالمعطيات قد تغيرت ، فالمسافات قد أزيلت عن بكرة أبيها ، بفضل التكنولوجيا الحديثة TIC[12]، فالعالم أصبح قرية صغيرة بفضل هذا الوسائل الحديثة للاتصال ، فما بالك إقليم أو تراب البلد الواحد ، فلا مكانة للانغلاق في القرن الواحد والعشرين . يجب فتح الأبواب والنظر بعيدا إلى أفق التنمية باعتماد مقاربة تخطيط المدينة في إطار التخطيط الإقليمي أو بالأحرى في إطرا تخطيط الشبكة العمرانية للمدن[13].

ومنه ، فالتهيئة العمرانية كإستراتيجية تتداخل وتتكامل مع سياسية التعمير من أجل خلق مجالات حضرية منظمة ومؤهلة للمساهمة في إنجاح برنامج التنمية الاقتصادية والاجتماعية ، بل يمكن اعتبار سياسة التهيئة العمرانية كدرع واق للمدن وبالأخص الكبرى منها من تدفق الهجرة الريفية وما يترتب عنها من نمو غير متوازن لمجالاتها الحضرية ، خاصة عندما لا تتوفر على مراكز استقبال قادرة على امتصاص هذه الهجرة الريفية ، وكذا التخفيف أو الحدّ من ظواهر البناء المخالف للتعمير، وانتشار إحياء السكن الهش ، وترييف المدن ، والكثافة العالية وغيرها من المشاكل المرتبطة بقصور التخطيط على الوحدة المعمارية الواحدة . الشيئ الذي يخلق في مجمله عدة متاعب أمام أهداف سياسة التعمير ويضعف من مردوديتها على مستوى تنظيم وتنمية المدينة .

والحل يكمن في تبني مقاربة جديدة ترتكز على آلية الشبكة العمرانية للمدن القائمة على اختيار المواقع المثالية للمدن والتجمعات السكانية في الأقاليم والجهات المختلفة للوطن، مع توزيعها بنمط معين من حيث الحجم والعدد والتباعد، مما يؤدي في النهاية إلى حصول على جميع الخدمات بكل سهولة ويسر، مع استدراك بعض الأخطاء والثغرات في إدارة البلديات لإقليمها وامتصاص العديد من الضغوطات التعميرية الآنية والمستقبلية ، بتحقيق أفضل حالة ممكنة لاستعمال إمكانيات الإقليم بحيث لا تسمح بتجميدها أو هدر تلك الإمكانات، من خلال جعل مخرجات لمخططات التعميرية للبلدية معقلنة دون الوقوع في إصدار قرارات مرتجلة تمليها ضغوطات ظرفية معينة عابرة ،أو نظرة ضيقة تجاه المجال.

فتنظيم المجال في إطار الشبكة العمرانية للمدن لا يعني تأحيد (إتحاد أو توحيد) مجالات أو فضاءات المدن ، بل جعل كل مجال من المجالات لا يستقبل إلا المشاريع التنموية التعميرية الأساسية الضرورية والملائمة لحاجاته وانشطته ، وذلك يتم العمل

[12]-TIC : Technologie d'information et de communication

[13]- رحماني (شريف) ،**الجزائر غدا: وضعية التراب الوطني واسترجاعه**، ديوان المطبوعات الجامعية، 1995.، ص 1-2

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

على تضييق الفجوة بين الأقاليم الفقيرة الهامشية والأقاليم الغنية المحضوضة في ظل التراب الوطني الواحد[14].

ثالثا- مبرر العمل على تصحيح اختلالات التوازن الإقليمي: إن الأقاليم المختلة هي الأقاليم التي لم تأخذ التنمية بعين الاعتبار البعد المكاني في استراتجياتها التنموية (الاقتصاد المكاني) ، فجاءت بالتالي قاصرة ومنحازة لبعض الأقاليم على حساب الأخرى.

حيث هناك أقاليم متطور وبها كثافة اقتصادية وديموغرافية مرتفعة وتعاني من الضغط والازدحام ، وبالمقابل توجد أقاليم قليلة النمو الاقتصادي أو في حالة تقهقر اقتصادي.أي هناك اختلال مكاني في توزيع الثروات الطبيعية والبشرية بين الإقليم وإلى فقدان الانتفاع بها بطريقة صحيحة.(اختلال بين المركز والهامش).

مما أدى إلى ظهور مشاكل تنموية حادة في المدن[15] من ضمنها عدم التحكم في التعمير بالكيفية بحيث أصبح التعمير بنوعيه (المنظم و المخالف) يلتهم الأراضي الزراعية القريبة من المدن مكونة بذلك تجمعات عمرانية سرطانية تأكل الأراضي الزراعية بمعدل متزايد سنويا.(والتي تعد مشكلة المشكلات المترتبة عن الاختلال المكاني للتراب الوطني).

واليوم ، فإن التهيئة العمرانية تبدو كضرورة بالنسبة لكل دول العالم ، سواء المتقدمة منها التي تهدف إلى تقليص عدم التوازن بين الإقليم ، إعادة تنشيط المناطق المنكوبة ،مقاومة تداعيات البيئة. أو المتخلفة والتي تسعى إلى محاربة النزوح الريفي ، تخفيف الفراق بين الأقاليم ، فك العزلة عن بعض المناطق ، تعبئة الموارد الإنتاجية والبشرية ، باعتبار أن التهيئة العمرانية والتنمية وجهين لعملة واحدة.

الفرع الثاني- تعريف التهيئة العمرانية : ويتم ذلك من خلال ضبط التسمية أو المصطلح الذي سيوظف في التعريف ، بالإضافة إلى تقديم باقة من التعاريف المنسوبة إلى بعض الفقهاء والكتاب مع إعطاء تعريف إجرائي ، في الأخير ، كمساهمة الباحث في إثراء هذه النقطة من البحث.

---

[14]- المختار (حيمود) ، **دور سياسة التعمير في تنمية وتنظيم المجال الحضري ، مساهمة في دراسة المجال الحضري المغربي- نموذج: عمالة ابن امسيك سيدي عثمان -** ، أطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوق ، كلية العلوم القانونية ، جامعة الحسن الثاني ، دار البيضاء ، المغرب، 2001. ص232-233.

[15]- بشير (التيجاني)، **التهيئة العمرانية وإشكالية التحضر في الجزائر**، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 2000، ص2-3.

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

أولا- التهيئة العمرانية من حيث التسمية: بالرجوع إلى مختلف التسميات الرسمية المعتمدة والمعطاة إلى الوزارة المكلفة بتهيئة التراب الوطني[16]

فنلاحظ بأن إسم الوزارة المكلفة بالإشراف على تهيئة التراب الوطني قد تغير منذ التعديل الوزاري لسنة 2002 إلى غاية كتابة هذه الأسطر (...) من وزارة تهيئة الإقليم إلى وزارة التهيئة العمرانية.

غير أنه من جهة أخرى نرى عكس ذلك بأن القانون القديم رقم 87-03 المؤرخ في 27 جانفي 1987 معنون بتهيئة العمرانية بينما في القانون الجديد رقم 01-20 (المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 يتخذ من تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة عنواناً له .

وبالتالي نرى للخروج من هذا الخلط والتعارض من الناحية الشكلية في التسمية بين الطرح الإداري والطرح القانوني/ القانوني (النص الملغي و والنص المستبدل) أن نرجح مصطلح التهيئة العمرانية لكون مصطلح التهيئة الإقليمية مفهوم واسع وفضفاض بالنسبة لموضوع بحثنا الذي نحن بصدده، بينما مصطلح التهيئة العمرانية مفهوم ضيق للتهيئة الترابية والتي تنحصر في ألفاظ قريبة منها وهي التعمير والمعمار والعمارة[17] والمدينة والشبكة العمرانية للمدن، حيث كلها ألفاظ ذات دلالة ومغزى يتماش مع عنوان بحثنا هذا.

وللإشارة ، فإن الانطلاقة الأولى للتهيئة العمرانية كانت عمرانية بغرض إعادة بناء المنشآت التي تم هدمها في الحرب العالمية الثانية داخل محيط المدينة ، ثم توسع نطاق الإهتمام ، بعد ذلك ، إلى عقلنة توطين مواقع الإنشطة الاقتصادي والاجتماعية خارج محيط المدينة وبعدها إلى نطاق شبكة المدن في الإطار الإقليمي ، ومنه فموضوع التهيئة الترابية كان في بدايته أو منطلقاته عمرانية بحتة وعلى هذا الأساس تسميته الأولى بالتهيئة العمرانية ، وهو ما أحبذه وأعتمده في دراستنا.

---

[16]- وزارة تهيئة الإقليم والبيئة، والمنظمة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 01.09 المؤرخ في 2001/01/07 .[9]
*- وزارة التهيئة العمرانية والبيئة : تم إعادة تسمية الوزارة لتصبح " وزارة التهيئة العمرانية والبيئة "وهذا بموجب المرسوم الرئاسي[10] رقم 02 . 208 المؤرخ في 17 جوان 2002 بعد التعديل الحكومي.
* . وزارة التهيئة العمرانية والبيئة والسياحة : تم إدماج قطاع السياحة مع البيئة في وزارة واحدة وفق المرسوم الرئاسي رقم 07 . 173 المؤرخ في 04 جوان 2007.[11]
* . وزارة التهيئة العمرانية والبيئة : أعيدت الصياغة إلى وزارة التهيئة العمرانية والبيئة مجدد وتم فصل قطاع السياحة عن البيئة وهذا بموجب المرسوم الرئاسي رقم 10 . 149 المؤرخ في 28 ماي 2010.[12] التي امتدت إلى غاية 2012.
* . وزارة التهيئة العمرانية والبيئة والمدينة : تم إعادة تسمية الوزارة مع إضافة المدينة لتصبح وزارة التهيئة العمرانية والبيئة والمدينة ، وهذا بموجب المرسوم الرئاسي رقم 12 .326.الذي تم فيه التعديل الحكومي الذي طرأ في سبتمبر 2012.

[17]- واقع الاستقرار في المدينة والعمران هو مصطلح اقترحه ابن خلدون في مقدمته للدلالة على نمط الحياة بوجه عام

Journal OF LEGAL STUDIES (Class C) - مجلة الدراسات القانونية (صنف ج)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

ثانيا- التهيئة العمرانية من حيث التعاريف الفقهية والتعريف الإجرائي: هناك العديد من التعاريف المتضمنة في المراجع المتخصصة في مادة التهيئة العمرانية، إلا أنه قد تم اختيار البعض منها الذي يخدم موضوع البعض الذي نحن بصدده.

*- يعرف الفقيه Michel Casteigts[18] التهيئة العمرانية على أنه " علم وفن يهدف إلى تنظيم وتوزيع المجال الجهوي والوطني لمختلف الأنشطة البشرية حسب حاجيات الفرد والجماعة "

*- ومن جهته يعرف بنمير المهدي[19] التهيئة العمرانية على أنها العملية التقنية والفنية والإدارية التي تسعى إلى تحقيق تنمية متناسقة ومتوازنة بين جميع الجهات والمناطق عن طريق توزيع عادل للثروات والأنشطة الاقتصادية والاجتماعية.

*- بينما Jacques de Lanversin[20] يعرف التهيئة العمرانية ليست تقنية أو وسيلة فحسب ، وإنما وسيلة وهدف في نفس الوقت يبتغى منها الوصول إلى توزيع متوازن للنشاطات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية على المدى الطويل وتحسين التجهيزات والوسائل الضرورية تبعا للتوجيهات العامة للبلاد وحسب معطيات كل جهة.

*- ويرى Yves Madiot[21] بأن إعداد التهيئة العمرانية هو تلك السياسة الاقتصادية والاجتماعية المعقلنة التي تتبع لاستغلال الموارد الطبيعية ولتحسين جودة المجال أو الوسط الإقليمي الذي يمارس فيه مختلف الأنشطة.

ومن بين العديد من التعريفات المقدمة حول مفهوم إعداد التراب تلك المقترحة سنة 1950 من قبل الرجل السياسي الفرنسي Claudius Petit[22]، إذ يرى بان التهيئة العمرانية هي " البحث في الإطار الجغرافي لفرنسا عن أحسن توزيع للسكان حسب وظيفة الموارد الطبيعية والأنشطة الاقتصادية ".

الملاحظ على هذه التعريفات أنها ركزت على عنصر الهدف المتوخي من إعداد التهيئة الإقليم دون التطرق إلى باقي العناصر الأخرى كالوسائل والمضمون والأنظمة ،وبالرغم من هذا لم يتفقوا في ضبط عنصر الهدف ، فرولان ودنييل كيشار ركزا على البعد الاجتماعي لتهيئة الإقليم ، بينما كلوديوس وبنمير المهدي جعل من الفاعلية

[18] Michel(Casteigts), **L'aménagement de l' espace** , L.G.D.J, 1999. .p14

[19]- المهدي (بنمير) ، **التقطيع الجهوي بالمغرب ،المطبعة والوراقة الوطنية** ، مراكش ، 1997..ص 18

[20] Jacques (De Lanversin), **La Région et l'aménagement du territoire**, 3eme Edition, Librairies Techniques, 1997,.p24

[21] Madiot (Yves), **L'aménagement du territoire**, 1er Edit, Masson, Janvier 1993.p11

[22] Cité par : Yves (Madiot),op.cit.p12

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

الاقتصادية هي محور التنظيم المكاني لتهيئة الإقليم . لكن أغلب هذه التعريفات تأكد على أن التهيئة إ تهتم بمسألة توطين الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية على الأقاليم مع مراعاة التوازن في التوزيع الإقليمي لهذه الأنشطة .

ولكن في الحقيقة يمكننا القول بأن جلّ التعريفات التي ساهم بها هؤلاء الفقهاء تبقى عامة وفضفاضة ولا تفي بالغرض ، وهذا مانص عليه A.Delaubader[23] " من السهل تكوين فكرة عما تعنيه عبارة التهيئة العمرانية للتراب الوطني ، ومن الصعب في نفس الوقت ، إن لم نقل من المستحيل إعطائها تعريف أكيدا ومتكاملاء" وهذا بسبب رؤى وزوايا مختلف المهتمين في شتى المجالات والعلوم التي تتقاطع مع إعداد التهيئة العمرانية (السياسة ، الإدارة ، الاقتصاد ، الاجتماع ...)، حيث قدمت بشأنه تعريفات متعددة ومختلفة باختلاف المنطلقات الفكرية والمعرفية لكل فقيه وباحث ،وبالتالي صعوبة تحديد مفهوم شامل ودقيق لإعداد التراب. هل يمكن القول أنه علم أم فن أم سياسة أو مجموعة من الإجراءات التقنية.

وبالتالي لم يتم ضبط المفهوم وتحديده بالكيفية التي يتم من خلاله إعطاء تعريف شامل يتضمن جميع عناصر المشكلة لمفهوم التهيئة العمرانية من يجعلنا نحاول تغطية ذلك بمحاولة إعطاء تعريف إجرائي للتهيئة العمرانية من الجانب القانوني.

بالرجوع إلى القوانين المنظمة للتهيئة العمرانية والتي هي قانون 87-03 المؤرخ في 27 جانفي 1987 والمتعلق بالتهيئة العمرانية والقانون 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، بالإضافة إلى مجموعة التعريفات الفقهية المذكرة أعلاه.

فالتهيئة العمرانية : هي مجموعة من القواعد والإجراءات المتخذة من قبل الدولة بغرض تنظيم المظاهر المكانية على مستوى أقاليم الوطن بوضع مخططات التعمير العليا تشخص الاختلالات وتجد الحلول والوصول إلى الاستعمال الأمثل للموارد الثلاث الطبيعية والبشرية والمالية عن طريق تطبيق أفضل الطرق العلمية في ذلك .

ومن جهة أخرى نعرف التهيئة العمرانية بأنها ذلك الأسلوب الذي يأخذ البعد التنظيم المكاني لعملية التنمية بعين الاعتبار، لإذابة الفوارق الاقتصادية والاجتماعية بين أقاليم الدولة، وتطبيق أفضل الطرق العلمية لتحقيق أحسن استغلال للموارد الطبيعية والبشرية، من خلال إعادة ترتيب أجزاء المكان أو المجال الواحد بأفضل صورة ممكنة.

[23] André (De laubadére), **Traité de doit administratif** , 6éme édition , L.G.D.J , 1983..p31

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

وللإشارة فإن التهيئة العمرانية هو تخصيص جديد قيد التشكل تتقاطع في دائرته العديد من الاختصاصات ذات التوجه العلمي والتوجه الإنساني الاجتماعي . أمّا في شقه المتعلق بالقانون ، فهو يعدّ من القانون العام ذو بعد توجيهي وإن كانت بعض قواعد تعد آمرة كما في جاء في المادة 58 من القانون 01-20 و المادة 02 من القانون 10-02 و المادة 107من قانون البلدية الجديد رقم 11-10 والمادة الأولى من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

المبحث الثاني - مراحل تنظيم التهيئة العمرانية في الجزائر

عرفت الجزائر، على غرار سائر الدول المتقدمة والمتخلفة منها أيضا، اهتماما بتنمية الأقاليم وتهيئتها غير موحداً وثابتا. الأمر الذي ترتبت عنه تركيز التنمية في مناطق معينة نتيجة توافر عوامل محددة على حساب مناطق أخرى، بالأخص الداخلية والتي ليس لها منافذ على البحر وغيرها. وقد صاحب هذا الاختلال في مجال التنمية الإقليمية حركة وهجرة سكانية واسعة أدت إلى تضخم سكاني في بعض مناطق واستهلاك للكثير من الأراضي الصالحة الزراعية. وفي هذا الجزء من البحث فإننا سنتعرض إلى أهم المراحل التي مرت بها التهيئة العمرانية في الجزائر ما قبل الاستقلال إلى غاية مرحلة مابعد الاشتراكية والتي لم تكن على وتيرة ثابتة وذلك بحسب مدى اهتمام السلطات بقطاع تنظيم المجال من عدمه (المطلب الأول) . ثم نتطرق إلى تنظيم التهيئة العمرانية خلال المرحلة الليبرالية ببعدها الفكري الجديد. (المطلب الثاني).

المطلب الأول- التنظيم الإقليمي للمجال الوطني ما قبل المرحلة الليبرالية

عرفت الجزائر تحول اقتصادي وسياسي بعد استفتاء دستور 1989. فالمرحلة التالية لهذا الحدث الكبير تعدّ كمرحلة والمراحل التي تسبقه، والمتمثلة في قبل وبعد الاستقلال، تتنوع بين الحقبة الاستعمارية والعهد الاشتراكي، وهذا ما سنتناوله تباعا.

الفرع الأول- مرحلة التنظيم الإقليمي للمجال الوطني ما قبل الاستقلال: وفيها نكتفي بذكر مرحلتين فقط: مرحلة الحماية التركية ومرحلة الاستعمار الفرنسي، حيث أن تواجد الأتراك في الجزائر كان مقتصرا بالضبط في الشمال الجزائري إن لم نقل في الشريط الساحلي فقط. حيث قسم المجال في ذلك الوقت إلى إقليم جهة الشرق، وإقليم الوسط ويعرف بجهة التيطري،أقليم جهة الغرب. بينما أقاليم الهضاب العليا والجنوب الجزائريين الكبيرين فقد تركت لنفسها. حيث كان نمط العشيرة والقبيلة والعرف والأدولة هو السائد والسائر على مدار تلك الفترة الطويلة من عمر الجزائر. حيث أن الحماية أن السلطة التركية لا تتعامل مع هذه الأقاليم إلا من خلال الضرائب والغرامات ليس إلاّ.

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

الفرع الثاني- مرحلة التنظيم الإقليمي للمجال الوطني خلال الحقبة الاستعمارية : عرفت عملية تنظيم المجال خلال هذه المرحلة فترتين رئيسيتين، والتي هي كالتالي:

أولا- الفترة الفاصلة بين بداية الاستعمار وبداية الثورة [1830-1954]: بعد احتلال المستعمر الفرنسي الجزائري العاصمة أخذ يتغلغل على كل ربوع مساحة الوطن شرقا وغربا ووسطا وجنوبا. حيث وجد الجزائر كبلد له أقاليم واسعة جدا ولكن بدون مدن، وبدون طروقات ولا هياكل قاعدية (من سكك حديدية وقنوات صرف المياه وقنوات مياه الشروب وغيرها من قنوات وشبكات التهيئة. وبغرض استقطاب المعمرين من فرنسا وباقي الدول الأوروبية الأخرى شرعت الحكومة الفرنسية، في ذلك الوقت، الشروع في التخطيط لتهيئة الأقاليم بالتركيز أساسا على الشريط الساحلي الذي يعد المحور الاقتصادي للبلد على حساب باقي الأقاليم الأخرى للوطن الكبير فتولدت بذلك أطروحة : الساحل نافع والباقي من الوطن غير نافع. مما أدى وفق هذا المنطق الاستعماري إلى تهميش المناطق الداخلية للوطن سواء كانت هضاب عليا أو الجنوب من برامج التهيئة والتنمية الإقليمية على خلاف مدن الشمال[24]، مما دفع إلى الهجرة المكثفة من المناطق الداخلية نحو الشمال وبالتبعية تفريغ المناطق الداخلية من سكانها وبالأخص سكان الأرياف والإقامة في الأحياء ذات السكن الهش عند حواف المدن، والعمل في الأشغال الشاقة كحفر خنادق السكك الحديدة ،وشق الطرق عبر الجبال ...الخ.

ثانيا- مرحلة الاستعمار خلال الثورة[1954-1962]: إذا كانت المرحلة السابقة (الأولى) من تواجد المستعمر الفرنسي تميزت باحتلال أقليمي لكن مع ظاهرة استقرار السكان واضحة للعيان. لكن مع اندلاع الثورة التحريرية الكبرى في الجزائر في أول نوفمبر 1954، وبالأخص في الجزائر العميقة (الهضاب العليا والصحراء) تزعزع عنصر مهم في الاستقرار السكاني ألا وهو الأمن. الأمر الذي دفع بالسكان فرادا وجماعات للهجرة والتنقل من مكان إلى آخر بحثا ليس على الكلأ والماء، بل البحث عن الأمن فتولد عن ذلك ظاهرة السكن القصديري والبناء الهش في ضواحي المدن الكبيرة. كما قامت الحكومة الاستعمارية ببناء المحتشدات لإفراغ الريف من ساكنه.

وباختصار التنظيم المجالي للتراب الوطني خلال مرحلة الاستعمار تنحصر في مقاربة الهاجس الأمني القائمة على أفراغ الريف من سكانه وتكرس الفجرة القائمة بين أقاليم الشمال وباقي أقاليم الوطن الذي تسوده حياة تقليدية زراعية يسودها الفقر والحرمان وذلك وفقا للمنطق الاقتصاد الاستعماري القائم على فكرة الوطن النافع والوطنة غير النافع لتصل الجزائر سنة 1962 إلى عمران ريفي بدائي.

[24]- بشير (التيجاني) ، المرجع السابق . ص19

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

الفرع الثالث- التنظيم الإقليمي للمجال الوطني بعد الاستقلال

فبعد الاستقلال (5 جويلية 1962) تواصلت الهجرة المكثفة نحو المدن بسبب عودة اللاجئين الجزائريين من المغرب وتونس واستقرارهم في المدن ،زيادة على الهجرة المكثفة من الأرياف بسبب تواجد حظيرة السكن الشاغر بالمدن من جراء مغادرة الفرنسيين للجزائر .

وينقسم التنظيم الإقليمي للمجال الوطني بعد الاستقلال إلى مرحلتين أساسيتين، وهما المرحلة الاشتراكية المتشددة والمرحلة الاشتراكية المتفتحة، كالتالي:

أولا- المرحلة الإشتراكية المتشددة (الممتدة من 1962 إلى 1978) : تعود المرجعية النظرية لفلسفة واستراتيجية التهيئة العمرانية إلى مرحلة الحرب التحريرية وبداية الاستقلال ، حيث أشارت كل مواثيق الثورة والدولة الجزائرية[25] إلى الأسس والمبادئ العامة لفلسفة التهيئة العمرانية ودور الدولة على تصحيح الأوضاع الموروثة عن عهد الاستعمار والتي تميزت بفقدان العدالة في توزيع المكاسب والموارد على جميع أنحاء البلاد (فجوة كبيرة بين جهة الشمال وباقي الوطن). وتميزت هذه المرحلة بمحاولة العمل بمبدأ التوازن الجهوي وتكريس جملة من برامج التهيئة العمرانية على أرض الواقع، هي كالتالي:

أ-.مبدأ التوازن الجهوي: هو مبدأ ثابت في السياسة التنموية الجزائرية، يهدف إلى تحقيق العدالة الإجتماعية بين كافة أفراد الشعب، و ذلك عن طريق توزيع الدخل الوطني و توفير فرص الترقية بكيفية متساوية للجميع، و القضاء على الفوارق الجهوية الصارخة بين مختلف جهات الوطن، و بالخصوص بين مناطق الشمال و الهضاب العليا و الجنوب؛ و بين السهول و المناطق الجهوية؛ إنّ مبدأ التوازن الجهوي يعتبر عنصرا من المبادئ العامة للتنمية الوطنية حيث كان مرفوقًا بعنصر التأميم و تكوين القطاع العام.
و بظهور المخطّطين الرباعيين (1970-1973 و 1974-1977)[26] تأكّد حقيقة و بصورة أوضح الاهتمام بإعادة التوازن الجهوي، و زيادة على مواصلة تنفيذ المشاريع الصناعية الكبرى و البرامج الخاصة خصّصت عمليات أخرى على المستوى المحلي، كالمخطّطات الولائية والمخطّطات البلديّة للتنمية و مخطّطات التجديد العمراني و غيرها.و إيضاحا لأهمّ الأعمال المنجزة في تلك الفترة نذكر[27]:

[25] -إبتداء من برنامج طرابلس 1962 إلى ميثاق الجزائر عام 1964 إلى الميثاق الوطني عام 1976 و1986.
[26] - بشير (تيجاني)، **تهيئة التراب الوطني في أبعادها القطرية، مع التركيز على التجربة الجزائرية**، دار الغرب للنشر والتوزيع، وهران، 2004، ص 14.
[27] -بشير (تيجاني)، **تهيئة التراب الوطني في أبعادها القطرية، مع التركيز على التجربة الجزائرية**، المرجع السابق، ص 15

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

ب- جملة البرامج المتعلقة بالتهيئة العمرانية: وتتمثل في البرامج الخاصة ابتداء من 1966 و هي برامج تتعلّق بعشر مناطق تتميّز بضعف الهياكل القاعديّة، و نسبة بطالة عالية، مع تزايد درجة النزوح نحو المدن الكبرى.فهذه البرامج الخاصة تهدف إلى تنمية المناطق المحرومة ، التي عانت ويلات الحرب والفقر ، وذلك من أجل التقليل من حدة اللاتوازن في الانتشار عبر التراب الوطني؛ برامج التجهيز المحلّي للبلديّات ابتداءًا من 1970 و ترمي إلى التنمية الصناعية و الفلاحية والتشغيل؛ لثورة الزراعية و برامج الألف (1000) تجمّع سكني (villages) سنة 1970؛ المخطّط البلدي للتنمية PCD يهدف إلى تنظيم و تخطيط تغيير المدن اعتماداً على التعمير و التصنيع؛ -مخطّط العصرنة العمرانية PMU الذي بدأ تطبيقه في السداسي الثاني من سنة 1976.

نتيجة 1: لقد أعطت هذه الأعمال في مجملها نتائج إيجابية مثل التقليص من الفوارق في ميدان الشغل و بالتالي في المداخيل و في ميدان التربية و تنمية الهياكل الأساسية و التجهيزات و الكهرباء و تطوير المدن الصغرى و المتوسطة. وذلك إنطلاقا من عوائد البترول والثروات المعدنية. لكن هذه الإصلاحات تركزت على المناطق الساحلية والتلية مرة أخرى[28] وبالتالي دعمت وبصورة غير مباشرة التوجه العمراني والاقتصادي الموروث عن الاستعمار وزادت في شدة الفوارق بين المناطق الشمالية والمناطق الجنوبية للبلاد وبالتالي عمقت من الجرح وهذا ما يدل على غياب إستراتيجية واضحة المعالم للتهيئة العمرانية في الجزائر أنذاك[29]. كما أن هذه الاجراءات المتخذة تميزت بغياب خطة متكاملة للتهيئة العمرانية ولتنظيم المجال. فالضرورة تستدعي تبني سياسة تهيئة التراب الوطني كرد فعل حقيقي ضد سياسة التنمية المطبقة في ظل الإستعمار وبعد الإستقلال مباشرة ، حيث تم الإعلان ذلك في أكثر من مناسبة ، إلا أنه ظل إعلانا عن نية ليس إلا. حيث كانت الغلبة للتخطيط الاقتصادي على التكفل الفعلي بالتنظيم المجالي والمكاني للتراب الوطني.

نتيجة 2- فبعد الاستقلال لم تتبنى الدولة الجزائرية سياسة التهيئة العمرانية بل تبنت مبدأ التوازن الجهوي ، وهي عبارة عن مجموعة برامج مجالية (وليست كسياسة) خصصت لفائدة الجهات الأكثر حرماناً ، وبالتالي مبدأ التوازن الجهوي لا يعني ذلك سياسة التهيئة العمرانية. وأمام هذا التدهور الخطير للتراب الوطني ،وما ينجم عنها من

[28]- بالرغم من المدن المتوسطة سواء تلك المتواجدة في الشمال أو في الهضاب العليا أو الجنوب قد استفادت من بعض الاستثمارات الصناعية و وأنشئت بها مناطق صناعية، ونفس الشيء يقال بالنسبة للمدن الصغيرة والتي أدمجت في الشبكة الحضرية بعدما كانت تصنف على أنها ريفية وأصبح العديد منها مراكز بلديات ودوائر وأحيانا مراكز ولايات ، إلا أن النسيب الأكبر كان من نصيب المدن الكبرى مما زاد في عمق الفجوة القائمة بين الشمال وباقي الوطن (وهي تعد من السلبيات الكبرى للمرحلة) لمزيد من المعلومات راجع بشير التيجاني ، **تهيئة التراب الوطني في أبعادها القطرية، مع التركيز على التجربة الجزائرية** ،المرجع السابق، ص 16 وما يليها.

[29]- ومن سلبيات هذه الإجراءات أيضا أنها استهلكت الأراضي الزراعية الجيدة في الشمال الجزائر ، مثل سهول متيجة وعنابة وسكيكدة ووهران.

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

أضرار، أخذ الوعي بذلك يتجلى للعيان، فوضعت مناهج جديدة، وحدد تصور آخر لتنظيم المجال والمكان.

ثانيا- المرحلة الاشتراكية المتفتحة [1979 إ- 1986]: إذا كانت المرحلة الأولى للاشتراكية، والتي تأتي بعد الاستقلال مباشرة إلى غاية منتصف التسعينات، تقوم على فكرة إعادة الاعتبار لمبدأ التوازن الإقليمي من خلال تفعيل عدة برامج تنموية خاصة ببعض المناطق من الوطن للنهوض بحركة التنمية على مستوى أقاليمها. فإنه خلال المرحلة الثانية من الاشتراكية الجزائرية قد تم تبني سياسة واضحة المعالم للتهيئة العمرانية، على مستوى الإقليمي والوطني، ضمن تطور شامل وإستراتيجية متكاملة، تحصر اتجاهات محددة ،تسير من خلالها عملية التهيئة العمرانية والتخطيط للتنمية. وقد جاءت هذه السياسية الجديدة ، كأولى الإستيجابات السياسية لمشكلة الإختلالات الإقليمية الواضحة، وتخلف بعض الأقاليم منها ،وذلك بعد تصاعد الوعي بأخطار هذه العملية ، وإفرازاتها السلبية العديدة ، على الصعيد السياسي والشعبي ،وقد تبلور هذا الوعي بصورة واضحة في المناقشات الواسعة ، لمشروع المثياق الوطني عامي 1976 و 1985 والتي تحولت إلى مطالبة شعبية لتجاوز الاختلافات الخطيرة ، التي ترتبت على عملية التنمية غير المتوازنة[30]. وقد ترتب عن ذلك جملة من النتائج نذكر منها:

*- إنشاء أول وزارة للتخطيط والتهيئة العمرانية في الجزائر عام 1979[31] والتي أسندت لها مهمة وضع الخطط الإقليمية والوطنية للنهوض بكافة أرجاء الوطن ،وتحقيق التنمية الشاملة ، في إطار التوزيع العادل المجهود النمو على أقاليم البلاد.

*- استحدثت مديريات التخطيط و التهيئة العمرانية[32] في عام 1981، على مستوى كل ولايات الوطن ، لمواجهة ومعالجة مشاكل التهيئة العمرانية، وتخطيط النمو على المستوى هذه الوحدات الإدارية ، توصلت كل هذه الإجراءات الحكومية ، بالمصادقة عام 1987 على قانون التهيئة العمرانية ، من طرف المجلس الشعبي الوطني[33].

*- تأسست في سنة 1981 الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية التي كلفت على الخصوص بإعداد المخطط الوطني للتهيئة العمرانية[34]، ومن جهة أخر ، صدر قانونان في نفس السنة (أي سنة 1981) يتضمنان تعديلات وتتميمان لقانون الولاية والبلدية ينصان على

---

[30]- بشير(تيجاني) ، **تهيئة التراب الوطني في أبعادها القطرية ، مع التركيز على التجربة الجزائرية** ، المرجع السابق ، ص 17

[31]- المرجع نفسه ، ص 18.

[32]- بشير(تيجاني) ، **تهيئة التراب الوطني في أبعادها القطرية ، مع التركيز على التجربة الجزائرية** ، المرجع السابق ، ص 18.

[33]- القانون رقم 87-03 المؤرخ في 27 جانفي والمتعلق بالتهيئة العمرانية

[34] - Djilali (Adja) et Bernard (Drobenko) Bernard , op.cit,p14

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

صلاحيات الجماعات المحلية ويزوداها بأدوات خاصة للتهيئة : المخطط الولائي للتهيئة PAW و المخطط البلدي للتهيئة PAC. وهدا من اجل تخطيط النمو على مستوى كل الوحدات الإدارية وتحكم أكثر في عمليات التهيئة على المستوى المحلي[35].

نتيجة 1- قد شكلت هذه الإجراءات، المنصوص أعلاه، منطلق لإرساء قواعد واضحة للتخطيط العمراني والإقليمي في الجزائر في إطار توجه جديد للتخطيط الاقتصادي ، يستهدف تخفيف الضغط على الأقاليم المعمورة بالساحل، بنقل محور النقل الاقتصادي والسكاني إلى إقليم الهضاب العليا، لتحقيق التوازن والتكامل المطلوب بين أقاليم البلاد وإدماجها في إطار منسجم للتنمية الشاملة، ريفا وحضرا شمالا وجنوبا. علما أنه في سنة 1987 تزوّدت التهيئة العمرانية بقانون وهو القانون المتعلق بالتهيئة العمرانية الذي يوضح أدواتها على المستويين الوطني أو الجهوي ويحدد اتساقهما وتناسقهما لكن بدون أن يتبع بالنصوص الأساسية التطبيقية . فالقانون يحيلنا إلى نصوص تنظيمية تبين كيفية إعداد وتنفيذ المخطط الوطني والمخططات الجهوية للتهيئة العمرانية . إلا أنه ة ولسوء الحظ ، فهذه النصوص لن ترى النور على الإطلاق .

نتيجة 2- إن تطبق أحكام القرارات في إطار سياسة التهيئة العمرانية كان محدودا جدا وهذا لعدة أسباب:

*- إجراءات التخطيط المطبوعة بثقل القرار المركزي والتي أحالت ضرورات التهيئة العمرانية إلى درجة الثانية. أي أن الإهتمام بالمسائل المتعلقة بالتهيئة العمرانية كان يتسم بالضعيف على العموم خلال هذه المرحلة من عمر الجزائر المستقلة .

*- عدم استقرار مهمة التهيئة العمرانية وعمليات ربطها المتعاقبة بعدّة سلطات وزارية : وزارة التخطيط ، وزارة الإسكان ..أي أن التهيئة العمرانية لم تتضح بعد في الجزائر كفكرة وكممارسة.

*- كما أن منهج التخطيط المعتمد كان يعطي الأولوية للنظرة القطاعية[36] على حساب النظرة المجالية المكانية ، إذ هذه الأخيرة تحتوي وتتضمن المخططات القطاعية في بوتقة واحدة.

---

[35]- بشير (تيجاني) ، **تهيئة التراب الوطني في أبعادها القطرية ، مع التركيز على التجربة الجزائرية** ، المرجع السابق، ص 19

[36]- فالتنمية القطاعية هي تحقيق نتائج ذات الأمد القصير. بينما التنمية في ظل التهيئة العمرانية تقوم على فكرة تحقيق نتائج معتبرة ولكنها على المدى الطويل .

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

*- ومن جهة أخرى فإن إضفاء الطابع الاجتماعي وشبه المجاني على الموارد الطبيعية (الماء – أرض) قد أسهما كثيرا في تبذيرها باستبعادها من الحقل الاقتصادي.[37]

نتيجة 3- إن غياب المناقشة العامة والتشاور ، قد ساهما أكثر في تهميش الصبغة والخصوصية الجهوية والمحلية[38]. مما يعني أن المخططات SNAT و SRAT و PAW القديمة التي نشأت بدون آلية التشاور فهي صعبة التنفيذ أن لم نقل مستحيلة ، وبالتالي تعتبر كمخططات ولدت ميتة. فبعدما كانت التهيئة العمرانية غائبة في المدة الأولى من المرحلة الاشتراكية، إلا أنها أخذت تتشكل ملامحها في المدة الثانية والأخيرة من هذه المرحلة دون أن تكون مفعلة بالقدر الكافي، وهذا بسبب قصور التأطير القانوني لها.

المطلب الثاني- التنظيم الإقليمي للمجال الوطني خلال المرحلة الليبرالية

نتيجة لتراكمات عديدة بسوء نية قبل الاستقلال وبحسن نية بعد الاستقلال (بفعل حماس واندفاع سياسي) دخلت الجزائر، في سنة 1986، في أزمة عميقة وخطيرة مست الدولة، وأصبحت هذه الأخيرة تعاني خطر عدم الوجود والزوال. فتخلت بذلك الدولة عن الكثير من الخيارات من ضمنها عمليات التخطيط ألمجالي والتهيئة العمرانية، وأصبح قانون رقم 87-03 المؤرخ في 27 جانفي 1987 والمتعلق بالتهيئة العمرانية لا يمثل المرجعية التخطيطية للمجال.

غير أنه في عام 1995، نظمت استشارة وطنية واسعة حول الإستراتجية الجديدة للتهيئة العمرانية في الجزائر شارك فيها إلى جانب السلطات العمومية والوزارات العلية والجماعات المحلية والجامعات والجمعيات المدنية والخبراء، لإثراء وثيقة صممتها الوزارة المختصة عنوانها "الجزائر غدا"[39].وقد برز في هذا الحوار الواسع، تياران أساسيان، الأول يدعو إلى اعتماد سياسة دعم تشجع المبادرة الحرة على أساس المنفعة الإقتصادية، والثاني يدعو إلى أهمية تدخل الدولة في ترشيد التنمية وتهيئة المجال، مع ترك دور للقطاع الخاص في إطار تحفيزات، كما هو متبع في العديد في الدولة الرأسمالية . وهو ما تم اعتماده من قبل الأعضاء الحاضرين وجعل منه فلسفة لأرضية النقاش [40]. حيث تعدُّ هذه الوثيقة والتي هي في شكل حوار وطني فرصة ثمينة للبلاد و حوار واسع ومفتوح يضم مجموعة مكونات المجتمع الهدف هو تمكين الكل من المساهمة في هذا

---

[37]- شريف (رحماني)، المرجع السابق ، ص 18
[38]- المرجع نفسه. ص 65
[39]- شريف (رحماني) ،المرجع السابق، ص 2
[40]- أي،نعم للاقتصاد الحر القائم على التنافس ولكن يجب أن ترافقه سياسة التهيئة العمرانية ناجعة، وإلا فإنه ستزداد فوارق مجالية أكثر مما كانت عليه ...، وبالتالي سياسية التهيئة العمرانية تعدّ أكثر من ضرورة وكمرافقة لسياسة اقتصاد السوق: ويمكن اعتبار ذلك كأحد أهم مبررات اعتماد سياسة التهيئة العمرانية في ظل التوجه الجديد القائم على الليبرالية.... وللمزيد من المعلومات حول الموضوع راجع : رحماني (شريف) ،المرجع السابق،ص 100 وما يليها.

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

العمل الجماعي من خلال تفعيل منهج القرب والتشاور على جميع المستويات (الوطنية والمحلية).

وتتشكل وثيقة "الجزائر غدا" من قسمين أساسيين، وهما: تشخيص الإشكالات والإختلالات التي يعاني منها مع تقديم تصور على ما يكون عليه التراب الوطني مستقبلا، وهو ما سنتطرق إليه في (الفرع الأول)؛ بعض المقترحات المتعلقة ببعض الأعمال الواجب القيام بها قبل الشروع في تجسيد التوجهات الكبرى للتهيئة العمرانية المنتظرة على المدى الطويل، ويتم التطرق إليه في (الفرع الثاني).

الفرع الأول- مبررات إعادة تنظيم التهيئة الإقليمية: ويهدف من خلالها تشخيص مكونات المجال الترابي للوطن بإبراز سلبياته وإيجابيته في مختلف الوضعيات المتعلقة بالمجال الديمغرافي والبيئي والعمراني والسياسي، والتي تشكل في مجملها مبررات كافية لإعادة تنظيم التهيئة العمرانية وفق رؤى مستقبلية محددة.

أولا- المبرر الديمغرافي: وتتمثل في التوزيع السيئ للسكان على الأقاليم: إذ حسب تقارير الخبراء الإحصاء[41]، إنه حتى ولو افترضنا استقرار السكان بمناطقهم وغياب ظاهرة الهجرة الداخلية والنزوح الريفي، فإن المناطق التلية في الشمال ستأوي ما يقارب من 30 مليون ساكن سنة 2025 ، في حين أن الهضاب العليا التي هي اكبر من التل ثلاث مرات لن تستقبل سوى 10 ملايين سنة 2010. فالمناطق الشمالية من الوطن ، تعرف وضعية التركيز الشديدة للسكان أكثر من طاقة استيعابها و ما يؤدي ذلك من ضغوطات على طلب الماء والبحث عن الأراضي الجيدة والمحدودة ، وبالتالي الاستنزاف أكثر للطاقات والموارد الاقتصادية والبقاء في دائرة التبعية الغذائية ، لذا من الضروري اعتماد سياسة جديدة لتهيئة الأقليم تؤخذ بفكرة إعادة الانتشار للسكان المتمركزين في التل والحواضر الكبرى، وهذا بعد تهيئة المناطق الجديدة وجعلها جذابة ومستقطبة بعدما كانت طاردة.

ثانيا- المبرر البيئي: هذا المبرر مرتبط أساسا بالمبرر الديمغرافي، وذلك تبعا لما جاء في القانون رقم 10-02 المؤرخ في 29 جوان 2010 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني للتهيئة والتعمير، إذ أن هناك بعض المناطق من التراب الوطني ، وبالأخص الشمالية منها ، تعرف وضعية تركيز وتكديس شديدة للسكان أكثر من طاقة استيعابها وما يؤدي ذلك من ضغوطات على طلب الماء والبحث عن الأراضي الجيدة والمحدودة[42]، وبالتالي الاستنزاف أكثر للطاقات والموارد الاقتصادية والبقاء في دائرة

[41]- بشير (تيجاني) ،تهيئة التراب الوطني في أبعاده االقطرية، المرجع السابق، ص 19

[42]- محمد (بومخلوف)، **التوطين الصناعي وقضايا التنمية في الجزائر (التجربة والأفاق)**، شركة دار الأمة، الجزائر، 2001 ، ص 26-27

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

التبعية الغذائية ، لذا من الضروري اعتماد سياسة جديدة لتهيئة الإقليم تؤخذ بفكرة إعادة الانتشار للسكان المتمركزين في التل والحواضر الكبرى ،وهذا بعد تهيئة المناطق الجديدة وجعلها جذابة ومستقطبة بعدما كانت طاردة. كما ينبغي بناء وتشييد الجزائر بمراعاة هشاشتها الكبيرة أمام المخاطر الكبرى الطبيعية والصناعية[43]، مع العلم أن شغل الأقاليم يتوقف عليها . حيث أنه من بين المخاطر الأربعة عشر الكبرى التي تم تحديدها من طرف الأمم المتحدة ، فإن الجزائر معنية بعشر منها من ضمنها الزلازل[44].

ثالثا- المبرر العمراني: ويمثل أساسا في خلل كبير في شبكة المدن الجزائر، حيث يمكن لنا القول بأن هناك عاصمة و وباقي صحراء الجزائر وذلك قياسا على مقولة Jean François Gravier وهي "باريس وصحراء فرنسا ". فالجزار العاصمة قد استقطبت وبقوة التراكمات الزمنية " الناس والحجر" ، حيث وبالرغم من وجود ثلاثة مدن أخرى متروبولتية والتي هي وهران ، قسنطينة و عنابة ، و التي هي مدن كلها تتواجد بإقليم التل ، إلا أنها قليلة الأهمية مقارنة بالعاصمة.[45] ونظرا لأهمية وظيفة المدينة كمحرك اقتصاد ي واجتماعي، فيجب معالجة هذا الخلل الكبير ، فالجزائر بمساحة تتجاوز 2,3 مليون كلم مربع، وأكبر دولة في إفريقيا من حيث المساحة ، يجب إنشاء عواصم جهوية لكي تلعب دورها كما يجب على المستوى الإقليمي.

رابعا- المبرر السياسي: في ظل الخوصصة والاستثمار الوطني والأجنبي ، والسعي وراء الربح السريع قد تزيد المناطق الغنية من الوطن والمهيكلة من جذب المزيد من الاستثمار الخاص والعمومي بهدف الربح على حساب الأقاليم الأخرى ، مما يزيد من الاختلال في التوازن الإقليمي، لذا من الضروري بمكان أن يعاد النظر في سياسة التهيئة الإقليمية وتضبط مكانة الدولة الجديدة كراعية للوحدة الترابية وللتضامن وسلامة الوطن.

الفرع الثاني- الأعمال المبرمجة لإعادة تنظيم التهيئة العمرانية: وتتمثل في أعمال مادية وأخرى قانونية، وذلك كالتالي:

أولا- الأعمال القانونية والإدارية لإعادة تنظيم التهيئة العمرانية: ويتجسد ذلك في مراجعة القوانين وتحيين المخططات المبرمجة في ظل النظام السابق، وبالأخص منها القانون رقم 87-03 المؤرخ في 1987/01/27 والمتعلق بالتهيئة العمرانية، والقانون رقم 85-

[43]- محمد (بومخلوف) ، المرجع السابق . ص 36
[44]- ملحق القانون رقم 10-02 المؤرخ في 29 جوان 2010 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، ص15-16
[45]- كانت ومازالت منطقة السهول هي الأكثر جهات تجهيزاً والأوفر عمالة المؤهلة

ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

01 المؤرخ في 13 أوت 1985 الذي يحدد انتقاليا قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها، ومخططات التهيئة العمرانية.

أ- فيما يخص مراجعة القوانين: إن عمليات الضبط و التعديل التي تخص هذه الفترة و التي تنصب أساسا على التطبيق الفعلي للقوانين والنصوص و الأدوات المتصلة بتسيير الإقليم الوطني و موارده، بهدف تقليص حالات تبذير الموارد المتاحة (التربة المياه، الغابات ..).إن النصوص القانونية المتعلقة بقانون المياه؛ البيئة؛ التهيئة العمرانية؛ و بالعقّار جديرة بأن تعدّل و تتمم بخصوص بعض النقاط، و نظرا لمكانة السهوب والمدن الجديدة والبيئة فإنه ينبغي إصدار قوانين تتعلق بها، وبالفعل فقد صدر في هذا الإطار القوانين التالية: القانون 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، والقانون 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 يتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة. حيث يستند هذا القانون من الوضعية الحالية للأقاليم ، وذلك حتى يعطي تصورا جديدا للجزائر ويحدد الأعمال الكبرى للدولة ويضع الأطر المرجعية للتهيئة العمرانية والنشاطات الاقليمية للمدى الطويل. والقانون 02-08 المؤرخ في 08 مايو 2002 يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها.والقانون 03-10 المؤرخ في 19 يوليو 2003 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

ب - فيما يخص تحيين المخططات: أن المخطط الوطني للتهيئة القديم SNAT والذي أعِدّ لأفاق 2000 تم على المستوى المركزي (وهذا من سلبياته) دون تشاور مع المتدخلين المعنيين كأطراف شركاء مع الدولة ، وقد تجاوزته الأحداث وصار غير ملائم للظروف الاقتصادية الجديدة والمتعاملين الجدد المعنيين ، وهذا هو بالذات الهدف من هذه الوثيقة.

والمخططات الجهوية للتهيئة العمرانية تثير نفس الملاحظات وهي بحاجة إلى إعادة النظر فيها من حيث محتواها وتستدعي نقاشا معمقا يجب أن يشارك فيه جميع من يعنيهم هذا الملف من قريب أو من بعيد من منتخبين وإداريين ،وجامعيين وباحثين ،وشركاء اجتماعيين، ومؤسسات اقتصادية وجمعيات ...الخ. أي باختصار المفيد، إنه من الضروري بمكان تحيين مخططات الوطنية والجهوية للتهيئة لسنوات الثمانينات لأنها غير مُفعل بالإثراء والتشاور مع المتدخلين المعنيين به[46] من جهة وقد تجاوزتها الأحداث من جهة أخرى.

وهناك أداة، أخرى، لم يتطرق إليها القانون القديم للتهيئة العمرانية رقم 87-03 وهو مخطط التهيئة الولائيPAW والذي يبدو ذا أهمية من أجل الإعداد المنسق

[46]-شريف (رحماني)، المرجع السابق، ص 65

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

للمخططات الرئيسية للتهيئة والتعمير (PDAU) على مستوى كل بلديات الولاية. حيث تم طرح إمكانيتان لهذا المخطط الولائي للتهيئة [47] :

*- وهو الإبقاء على المخطط وإدراجه بالتالي في شبكة المخططات المنصوص عليه في القانون مع تبسيط محتوى المخططات الجهوية للتهيئة العمرانية.

*- إلغاء مخطط التهيئة الولائي وإلزام المخططات الجهوية للتهيئة العمرانية بإعداد وضبط التوجيهات الخاصة بمخططات التعمير للبلدية سواء ما تعلق منها بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو مخطط شغل لأراضي.

وأيضاً، و بحسب وثيقة الجزائر غدا يجب مراجعة مخططات البلدية للتعمير وحتى القوانين المنظمة لها يجب هي الأخرى مراجعتها لأنها وبكل بساطة تستمد توجهاتها ومبادئها من قواعد ومخططات عليا التي تحمل سياسة معينة، وخاصة أن أدوات التعمير في مختلف مستوياتها فهي تعبر عن سياسة معينة في فترة معينة تريد الدولة تحقيقها ، إذ لا توجد مخططات أبدية صالحة لكل زمان ولكل مكان . أي يجب أيضا أن يعاد النظر في مجموع هذه الأدوات على مستوى الصلاحيات القانونية المسندة إلى كل منها وعلى مستوى القيمة القانونية للتعليمات التي ستترتب عليها بالنسبة لمختلف المتعاملين.

ج - تنصيب هيئات إدارية للإشراف على التهيئة العمرانية: عرفت الوزارة المكلفة بشؤون إدارة وتسيير الإقليم مراحل مختلفة ، حيث تارة تُحجب الحقيبة الوزارية المكلفة بالتهيئة العمرانية في التشكيلات الحكومية ، وتارة أخرى تلحق كمديرية بوزارة من الوزارات الأخرى إلى غاية 1994حيث أنشأت وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية [48]، والتي من خلالها تم تحضير "وثيقة الجزائر" السالفة الذكر والتي كانت عبارة عن لوحة القيادة في توجيه الأعمال القانونية والمادية التي عرفتها الجزائر على المستوى الكلي والمتعلقة بإعادة تنظيم التراب الوطني.

إذ يجب على الدولة أن تقوم بدور المنظم والمعدّل والمصحح عن طريق وضع ميكانيزمات حافزة لتوجيه الاستثمارات نحو المجالات القابلة للتنمية مع إقامة ميكانيزمات لتخفيف الضغط عن المجالات التي تعرف طلبا قويا كمناطق الشمال على وجه الخصوص.

[47]-المرجع نفسه، ص 69-70

[48]Djilali (Adja) et Bernard (Drobenko), op.cit, p16

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

على الدولة أن تبقي المتعهد والمشيّد عن طريق الأشغال الكبرى والتجهيزات العمومية المهيكلة للمساعدة على تنمية الوطن وعلى تحقيق إنطلاق اقتصادي للمجالات المحرومة الواقعة في إقليم شاسع ، يمكن أن يكون عامل نجاح في إطار سياسة التهيئة العمرانية ، كما يكون عائقا لهذه السياسة.

إن سياسة التهيئة العمرانية كأداة للدولة يتمثل أساسها في ضمان خدمة المصلحة العامة ، وحماية وإدامة الموارد الطبيعية (التربة ، الماء والغابات)، وتقويم كل القدرات وجعلها ملائمة، وتصحيح اختلال التوازن الجهوي، وحماية وتنمية الشغل[49].

وهكذا، وبهذه الغاية الجديدة ، تتحكم الدولة في كل تصور يخص قضايا التهيئة العمرانية والذي يجسده وينفذه على أرض الواقع القطاعين العام و الخاص.

ثانيا- الشروع في إعادة الانتشار للسكان : ويتم ذلك من خلال تبني استراتيجية تنفيذ على أمدين [50]: الأول قصير ويتم من خلاله القيام بالعمليات التعديلية الضرورية، والثاني متوسط وطويل المدى ويتعلق بإعادة التوازن الجهوي . وتتبلور ذلك في عمليتين متكاملتين : العملية الأولى وتقوم على فكرة تثبيت سكان الجهات الداخلية بمناطقهم من خلال إعطاء امتياز نسبي لهذه الجهات ابتداء من التوفير الواسع للخدمات العمومية وتيسير الحصول على مناصب الشغل والسكن.العملية الثانية وتهدف إلى التحكم في مشكلة الكثافة السكانية في المناطق التلية . إذ تعدّ هذه العملية من العمليات الكبرى التي تقوم عليه التهيئة العمرانية وهي تهدف إلى تصحيح الاختلالات الإقليمية في مادة انتشار السكان بها وما يترتب عليها من تداعيات اقتصادية واجتماعية وبيئية خطيرة .غير أن هذه العملية تمرّ بمرحلتين متتاليتين:

المرحلة الأولى وهي تتعلق بنقل جزء من السكان (الحجم الإضافي للسكان) الشريط الساحلي والمدن الكبرى إلى مدن متوسطة وصغيرة ومدن جديدة في مناطق محددة بالمنطقة التلية.

المرحلة الثانية والمتمثلة في العمل على تقليص ما تبقى من العبء الديمغرافي بالتحويل الطوعي للسكان وبالأخص الشباب منهم من مناطق الانطلاق بالشمال إلى مناطق الاستقبال بالمناطق الداخلية (هضاب عليا وجنوب)، على تتم العملية من منطلق اختياري وليس على أساس الإجبار والقهر.

[49]- ملحق القانون رقم 10-02 المؤرخ في 29 جوان 2010 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ص11-12

[50]- شريف (رحماني) ،المرجع السابق، ص 105-106

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

الخاتمة:

يمكننا القول بأن التهيئة العمرانية هي تهيئة وعمران ولكن على مستوى مجالي أوسع من مستوى مجال المدينة، حيث يتحول هذا التخصص إلى تهيئة وتعمير أو التهيئة التعميرية عندما يكون على مستوى المدينة وريفها أو على مستوى تراب البلدية وفق المعيار الإداري المنصوص عليه في قانون البلدية.

ومجمل القول فأن الدولة حينما تكون بصدد تهيئة أقاليمها فهي، في الحقيقة، تقوم بتنظيم نفسها (تنظيم سلطات الدولة) وتنظم المجتمع (تلبية رغبات مواطنيها حضراً وريفاً).

وفي الختام نرى أنه من المفيد إيراد نتائج واقتراحات هي كالتالي:

***- النتائج:**

ترتكز التهيئة العمرانية على ثلاثة أسس : سياسية واقتصادية واجتماعية . الأساس السياسي للتهيئة العمرانية يتمحور في توطيد علاقات الترابط بين مختلف جهات الوطن من خلال تموين المشاريع الكبرى من طرف الدولة ومتابعة تنفيذها والتنسيق فيما بينها والحرس على تواجد الدولة عبر مختلف أرجاء التراب الوطني بواسطة إنجاز الهياكل والبرامج الوطنية التي تعزز الوحدة الوطنية . أما الأساس الإقتصادي فيقوم على تموين وسائل الإنتاج وشحن الاستثمارات في الإقاليم الفقيرة وإخراج الوحدات الصناعية من المدن الكبرى وتقريبها من الجهات التي تعاني من الفوارق الجهوية. أما الأساس الإجتماعي فيكمن في توفير السكن والتقليل من الفوارق الجهوية بين الأقاليم ودعم سياسة التضامن من طرف الدولة تجاه الأقاليم الفقيرة.

***- الاقتراحات:**

من الضروري بمكان الأخذ بفكرة التهيئة العمرانية القائمة على البعد المكاني لعملية التنمية بغرض القضاء تدريجيا على فكرة أو الواقع القائم بين الإقليم النافع والإقليم غير النافع ، وتحقيق نمو متكافئ بين أقاليم الدولة الواحدة، حيث أن التنمية اليوم هي معيار حضارة الدول، ومقياس المدنية والعمران لدى الأمم والشعوب، غير أن التنمية التي نقصدها، هنا، هي تلك التنمية المرفقة بالتهيئة أي من خلال توظيف التنمية في بعدها المكاني بإقحام التهيئة العمرانية كأداة مصاحبة للتنمية. مما يؤدي إلى:

*- معالجة الاختلال المكاني في توزيع الثروات الطبيعية والبشرية بين الأقاليم .لإيجاد نوعا من التوازن بين أقاليم البلد الواحد وللتخلص من الاختلال الإقليمي عن طريق تضييق الفجوة بين المناطق الهامشية والمناطق المركزية.

مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) - Journal OF LEGAL STUDIES (Class C)
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

* - تفعيل العمل أكثر بآلية اللامركزية ، إذ أنه عن طريق التنمية المتوازنة بين الأقاليم تحقق الدولة أقصى تأثير سياسي لها بأقل تكلفة ممكنة.
* - تعزيز التنمية الاقليمية والجهوية في شقها الإجتماعي وذلك بإيجاد نوع الارتباط بين التجمعات السكانية الإقليمية لفك العزلة الاجتماعية فيما بينها . وفي شقها الاقتصادي بتحقيق بأكبر منفعة أقصى رفاهية ممكنة ، من خلال لاستغلال الأمثل للموارد ، وبالتالي تجنب المجتمع الأزمات الاقتصادية والمشاكل الاجتماعية التي تنتج من أخطاء المسؤولين وكذا المنتجين والمستهلكين جراء تقديراتهم الخاطئة على المستوى الحيز المكاني للمدينة.

المراجع:

أولا- الكتب

*- المهدي (بنمير) ، **التقطيع الجهوي بالمغرب ،المطبعة والوراقة الوطنية** ، مراكش ، 1997.

*- بشير (التيجاني)، **التهيئة العمرانية وإشكالية التحضر في الجزائر**، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 2000.

*- بشير (تيجاني)، **تهيئة التراب الوطني في أبعادها القطرية، مع التركيز على التجربة الجزائرية**، دار الغرب للنشر والتوزيع، وهران، 2004.

***-** خالد (علام أحمد) ،**العمران والحكم المحلي في مصر**،مكتبة الأنجلو المصرية، 2000.

*- فتح الله (ولعلو) ، **الاقتصاد السياسي**، دار الحداثة للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، 1991.

*- رحماني (شريف) ،**الجزائر غدا: وضعية التراب الوطني واسترجاعه**، ديوان المطبوعات الجامعية، 1995.

*- محمد (بومخلوف)، **التوطين الصناعي وقضايا التنمية في الجزائر (التجربة والأفاق)**،. شركة دار الأمة، الجزائر، 2001.

ثانيا- الكتب باللغة الفرنسية

***-** André (De laubadére), **Traité de doit administratif** , 6éme édition , L.G.D.J , 1983.

*- Djilali (Adja) et Bernard (Drobenko) Bernard, **Droit de l'urbanisme** , Berti édition, Alger ,2007.

*- François (Hubert) , **En finir avec l'organisation centralisée du territoire , 40 ans d'exception français , ca suffit ?,** Hamaltan, 2012

ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: جانفي 2023 م- رجب 1444 هـ ص: 254 - 281

*- Jacques (De Lanversin), La Région et l'aménagement du territoire, 3eme Edition, Librairies Techniques, 1997.

*- Jérome (Monod) , L'aménagement du territoire, Que sais – je ?,PUF ,1980.

*- Marcel Georges (Dessus) , les origines de l'aménagement de territoire , Edit, Masson,1995.

*- Michel(Casteigts), L'aménagement de l' espace , L.G.D.J, 1999.

*- Madiot (Yves), L'aménagement du territoire, 1er Edit, Masson, Janvier 1993.

*- Pierre (Soler – couteaux) , Droit de l'urbanisme , Dalloz , 2000.

ثالثا- الأطروحات

*- المختار (حيمود) ، **دور سياسة التعمير في تنمية وتنظيم المجال الحضري ، مساهمة في دراسة المجال الحضري المغربي- نموذج: عمالة ابن امسيك سيدي عثمان -** ، أطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوق ، كلية العلوم القانونية ، جامعة الحسن الثاني ، دار البيضاء ، المغرب، 2001.