

ط.د/ زعيت رسمية – جامعة قسنطينة

عنوان المقال

الاستعمالات القانونية للمخططات العمرانية في الجزائر

ملخص:

يعتبر التخطيط هو الآلية الفعالة للتحكم في تنمية الإقليم على مستوى كل التراب الوطني الجزائري، ولضمان ذلك استعملت الدولة الجزائرية نوعين من المخططات، حيث يتمثل النوع الأول في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي وهما أداتين للتخطيط على الوجه المستديم، ويمثلان المرجع الوحيد لأي عملية عمرانية معينة يراد القيام بها، أما النوع الثاني فيتمثل في مجموعة من المخططات الخاصة بأنواع معينة من الأقاليم على سبيل التخطيط النوعي، وينصب ذلك على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، وقد خصص لخلق الديمومة والتوازن والتنافس والإنصاف بين كل إقليم التراب الوطني مهما اختلفت إمكانياته وطبيعته، ومخططات الفضاءات الحساسة قصد حمايتها والمحافظة عليها لاسيما المناطق الساحلية والشواطئ والمواقع الأثرية والثقافية والتوجيه الفلاحي.

الكلمات المفتاحية: المخططات العمرانية، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مخطط شغل الأراضي، التخطيط النوعي، التنمية المستدامة

Résumé :

La planification est le mécanisme efficace pour contrôler le développement du territoire au niveau de l'ensemble du territoire national algérien, ce qui lui a valu deux types de mesures: le premier type est le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U) et Le plan d'occupation des sols (P.O.S), qui sont les deux outils de la planification durable. Le deuxième type est un ensemble de régime pour certains types de régions en tant que planification qualitative, qui repose sur le schéma National D'aménagement du Territoire (S.N.A.T) et qui est dédiée à la création de permanence, d'équilibre, de concurrence et d'équité. Yen chaque région du territoire national, quelles que soient ses capacités et de la nature, et les schémas des espaces sensibles afin de protéger et de les préserver, en particulier les plages côtières, les sites archéologiques et des orientations culturelles et des zones agricoles.

مقدمة:

التخطيط هو أسلوب علمي يهدف إلى دراسة جميع أنواع الموارد والإمكانات المتوفرة في الدولة أو الإقليم أو القرية أو المؤسسة، وتحديد كيفية استخدام هذه الموارد في تحقيق الأهداف وتحسين الأوضاع، وعلى هذا الأساس

ترتبط عملية التخطيط ارتباطا وثيقا بالدراسة العلمية الجادة والعميقة للموارد البشرية والاقتصادية والطبيعية المتوفرة، ومعرفة مدى كفايتها، وأنماط توزيعها، وكيفية الحصول عليها، وإمكانات استغلالها، ومدى تحقيق تلك الأهداف والآمال التي يسعى إليها المجتمع¹.

وعلى غرار باقي دول العالم، فقد جسدت الجزائر سياستها العمرانية التخطيطية بإصدارها للقانون 29/90² المنشئ للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومخطط شغل الأراضي اللذين يعتبران أهم أداتين للتسيير على المستوى المحلي، حيث تقوم جميع بلديات التراب الوطني بإعدادهما ودراستهما وتطبيقهما عمليا بمعية كل المختصين من قانونيين وتقنيين ومهندسين وإداريين على وجه الإستدامة مهما كان نوع إقليم البلدية محل التخطيط، لذلك سندرسهما كأدوات للتخطيط المستديم لتسيير كل إقليم التراب الوطني في (المبحث الأول) من هذا المقال.

أما المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والذي يعتبر أهم أداة للتسيير على المستوى الوطني والمنشأ بموجب القانون 20/01³، فقد وضعته الدولة الجزائرية بهدف تحقيق التوازن والإنصاف بين كل قطاعاتها عندما تختلف مواصفات كل قطاع، بالإضافة إلى بعض المناطق ذات الطبيعة الحساسة والمتميزة جدا على غرار السواحل والمناطق الفلاحية، والمواقع الأثرية...، فقد خصها المشرع الجزائري بمجموعة من مخططات التهيئة لحمايتها والمحافظة عليها، لذلك سندرسها ضمن التخطيط النوعي لتسيير الفضاءات الحساسة من الإقليم في (المبحث الثاني) من هذا المقال.

المبحث الأول: التخطيط المستديم لتسيير كل إقليم التراب الوطني

ضمن قسم الأحكام العامة في فصل أدوات التهيئة والتعمير من القانون 29/90، تنص المادة 10 على ما يلي:
"تشكل أدوات التعمير من المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي وتكون أدوات التهيئة والتعمير وكذلك التنظيمات التي هي جزء لا يتجزأ منها قابلة للمعارضة بها أمام الغير.
لا يجوز استعمال الأراضي أو البناء على نحو يتناقض مع تنظيمات التعمير دون تعريض صاحبه للعقوبة المنصوص عليها في القانون".

وتنص المادة 24 من نفس القانون على أنه: "يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، يتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته".

كما تنص المادة 34 من نفس القانون كذلك على أنه: "يجب أن تغطي كل بلدية أو جزء منها بمخطط شغل الأراضي، يحضر مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته".

فما يفهم من نصوص المواد المذكورة أعلاه، أن المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي هي أدوات تسيير إقليم معين بصفة مستديمة يترتب عنها فرض عقوبات قانونية على كل من يستعمل الأراضي أو البناء على نحو يتعارض معها، لذلك سنتطرق في هذا المبحث لاستعمالات كلا من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي في مطلبين على الترتيب، مستنديين لما جاءت به نصوص القانون 29/90 السلف الذكر.

المطلب الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) كأداة للتخطيط المستديم

تبرز الاستعمالات المختلفة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في تقسيماته التدريجية لأراضي البلدية إلى قطاعات من جهة، وتكريسه للأهداف المسطرة في قانون التعمير 29/90 من جهة أخرى.

الفرع الأول: تقسيم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) أراضي البلدية إلى قطاعات

بالرجوع إلى ما ورد في المادة 18 من القانون 29/90 السالف الذكر، نجد أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو الذي يحدد لنا التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع⁴، كما يحدد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية، إضافة إلى تحديده لمناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها، وهذا التحديد هو الذي يبين الإستعمالات الكبرى للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير⁵.

وبالرجوع إلى ما ورد في المادة 19 من القانون 29/90 السالف الذكر نجد أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يقسم أراضي بلدية معينة إلى قطاعات معمرة، وقطاعات مبرمجة للتعمير، وقطاعات التعمير المستقبلي، والقطاعات غير القابلة للتعمير.

- فبالنسبة للقطاعات المعمرة: كونها تتميز بتمركز السكان فيها والنشاطات التجارية والصناعية كذلك، فهي تحظى بحقوق البناء، وفي هذه الحالة لا يمكن للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أن يفرض عليها القيام ببنائات جديدة، لكنه يمكن أن يفرض عليها إحداث بعض التعديلات في خصائص النسيج العمراني كالأشكال الهندسية المعمارية الحديثة مثلا، كما يمكنه أن ينص على إدماج بعض الأحياء الفوضوية في النسيج العمراني لهذه القطاعات⁶.

- وبالنسبة للقطاعات المبرمجة للتعمير: كونها عبارة عن أراضي احتياطية تستعمل في الأجل المتوسطة لسد الإحتياجات العامة، في هذه الحالة يعمل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على التركيز عليها وحمايتها من المخالفين لقواعده (أصحاب البنايات الفوضوية)⁷.

- وبالنسبة لقطاعات التعمير المستقبلي: فكونها أراضي شاسعة، تحتوي على مساحات وسطى تربط بين المدينة والريف، فقد عمل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على إبقائها على حالتها الأصلية قبل تسطير قواعد البناء عليها لأنه خصص بعض الأراضي الفلاحية ضمنها، ويعاقب قانونا كل من يحاول الإعتداء على أجزاء منها مخالفا بذلك قواعد المخطط⁸.

- أما بالنسبة للقطاعات غير القابلة للتعمير: يعمل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على تحديدها بدقة إذ لا يسمح البناء عليها مهما كان شكله، جديد أو تعديل أو تغيير في الطوابق، لا عموديا ولا أفقيا، تاركا تحديد تفاصيل ذلك لمخطط شغل الأراضي الذي يتولى تقسيمها إلى مناطق عمرانية، ومناطق طبيعية⁹.

الفرع الثاني: تكريس المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) للأهداف المسطرة في قانون التعمير
يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بمثابة وثيقة تعميرية توجيهية على قطعة أرضية تستوجب تنميتها
بطرق علمية وتقنية جمالية، وإذا غصنا في مضمون القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم،
نستطيع أن نحدد أهداف هذا المخطط والمتمثلة فيما يلي¹⁰:

• تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة مجال البلدية المعنية بالمخطط أو مجموع البلديات المعنية بالمخطط
التوجيهي للتهيئة والتعمير.

• يحدد توقعات التعمير وقواعده.

• يهدف إلى الحفاظ على جميع الأنشطة الفلاحية.

• يهدف إلى المحافظة على جميع الأوساط الطبيعية والتراث الثقافي والتاريخي.

• يهدف إلى تقسيم المجال المعني المحيط إلى أربعة قطاعات، قطاع قابل للتعمير على المدى القريب
والمتوسط وقطاعات التعمير المستقبلية وأخيرا القطاع غير القابلة للتعمير نظرا لخصوصيته.

• كما يهدف إلى حماية البيئة والموارد الطبيعية.

• يحدد شروط عقلنة استعمال المجال ويهدف إلى الإستغلال العقلاني والأمثل للموارد الإقتصادية.

• يهدف إلى تحديد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل

الأساسية.

• يهدف إلى تحديد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.

المطلب الثاني: مخطط شغل الأراضي (POS) كأداة للتخطيط المستديم

يعتبر مخطط شغل الأراضي التفصيل الدقيق لما يعده المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حيث ينبثق منه
ويتخذ منه مرجعه الأساسي لكي يفصل ما ورد فيه، فالقطاعات الناتجة عن تقسيم المخطط التوجيهي للتهيئة
والتعمير للأراضي، يأتي مخطط شغل الأراضي ويقسمها بدورها إلى مناطق، بالإضافة إلى تكريسه لما جاء به قانون
التعمير من أهداف.

الفرع الأول: تقسيم مخطط شغل الأراضي (POS) قطاعات البلدية إلى مناطق

حيث يقصد بذلك تقسيم المدينة إلى عدة مناطق وظيفية لغرض معين، كمنطقة سكن أو منطقة عمل، أو
منطقة تجارية وهذا ما يمثل تخصص الأحياء¹¹.

إن الدور التفصيلي لمخطط شغل الأراضي يحتم عليه تقسيم المناطق إلى قسمين رئيسيين:

أولا) المناطق العمرانية (Zones Urbaines):

يرمز لها بالحرف اللاتيني (U)، وهي المناطق التي تكون التجهيزات العمومية بها كافية لانطلاق البناء عليها مباشرة و لو لم يتم استلامها، إذ أن الشروع في تزويد منطقة ما بالتجهيزات العمومية يكفي لإضفاء صفة العمرانية عليها¹².

يمكن أن يتم تقسيم المناطق العمرانية إلى مناطق فرعية حسب خصوصية نشاط كل واحدة منها مثال: المراكز التاريخية، المنطقة المعدة للبناء الذاتي، أو تلك المعدة للنشاطات الحرفية أو الصناعية إلى غير ذلك من النشاطات، كما يمكن تقسيم هذه المناطق الفرعية في حد ذاتها إلى أقسام أصغر حسب اختصاص كل نشاط وتفرعات ميادينه.

ثانيا) المناطق الطبيعية (Zones Naturelles):

يرمز لها بالحرف اللاتيني (N): وهي الأراضي التي قد تكون فيها التجهيزات العمومية قليلة أو منعدمة أصلا ومن الواجب المحافظة عليها كما هي على حقيقتها، كالمناطق التي تتمتع بميزات و ثروات طبيعية وثقافية بارزة، المناطق الفلاحية ذات الجودة والمردود العالي والمناطق المعرضة للظواهر الطبيعية والفيضانات، فقد تشكل خطورة كبيرة في حالة تعميرها، وبواسطة مخطط شغل الأراضي يمكن جعل هذه المناطق الطبيعية مناطق غير قابلة للتعمير¹³.

للإشارة فقط فإنه بعد زلزال 2003/05/21، تم إعادة تصنيف المناطق الزلزالية بواسطة تقنية التصنيف المجري، وفقا للدراسات الزلزالية التي تشمل الخطر الزلزالي على سلامة المجمعات العمرانية والمنشآت الإستراتيجية، وبواسطة مخططات شغل الأراضي تحدد وبصرامة شديدة صفة وكيفية البناء فوق هذه المناطق، إلى حد حظرها تماما كونها الأكثر عرضة للظواهر الطبيعية المختلفة، وعدم احترام قواعد المخططات المحددة للإجراءات الخاصة بالتعمير قد يشكل خطورة كبيرة على الأقاليم والمجتمع¹⁴.

الفرع الثاني: تكريس مخطط شغل الأراضي (POS) للأهداف المسطرة في قانون التعمير

بالرجوع إلى القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم نجده ينص على أهداف مخطط شغل الأراضي باعتباره أداة لتحقيق الرقابة على أشغال التعمير طبقا لما يأتي¹⁵:

- يحدد بصفة مفصلة الشكل الحضري بالنسبة للقطاع أو القطاعات المعنية، حقوق البناء واستعمال الأراضي.

- يعين الكمية القصوى والدنيا من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام وأنماط البناءات المسموح بها واستعمالاتها.
- يضبط المظهر الخارجي للبناءات.

- يحدد المساحات العمومية وجميع المساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة وكذا تخطيطات وميزات طرق المرور.
- تحديد الإرتفاعات.
- تحديد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.
- بيان خصائص القطع الأرضية.
- بيان موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها، وموقع المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة.
- تحديد ارتفاع المباني والمظهر الخارجي.
- بيان موقف السيارات أو المساحات الفارغة والمغارس.
- تحديد نوع المنشآت والتجهيزات العمومية وموقعها وتحديد الطرق والشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة، كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذلك آجال إنجازها.
- كما أضاف المرسوم التنفيذي 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير¹⁶ في المواد من 8 إلى 10 بعض الأهداف التي يرمي إليها مخطط شغل الأراضي كبيان المنافذ والطرق وكيفية وصول الشبكات إليها.
- وإضافة لما سبق دراسته حول تقسيمات مخططات التعمير للإقليم بنوعها إلى قطاعات ومناطق ، وتكريسها للأهداف المسطرة في قانون التعمير والتنظيمات التابعة له، فقد حددت المادة 4 من التعديل 05/04 السالف الذكر، والمعدلة للمادة 11 من القانون 29/90 استعمالات أخرى لكل من المخططات التوجيهية ومخططات شغل الأراضي بنصها على ما يلي:
- "تحدد أدوات التهيئة والتعمير التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية، كما تضبط توقعات التعمير وقواعده، وتحدد على وجه الخصوص الشروط التي تسمح من جهة بترشيد استعمال المساحات والمحافظة على النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر، ومن جهة أخرى، تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الإقتصادية وذات المنفعة العامة والبنائات الموجهة للإحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية والخدمات والنشاطات والمساكن وتحدد أيضا شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية.
- وفي هذا الإطار، تحدد الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية أو تلك المعرضة للإنزلاق عند إعداد أدوات التهيئة والتعمير، وتخضع لإجراءات تحديد أو منع البناء التي يتم تحديدها عن طريق التنظيم".
- ويعود السبب الرئيسي لتدقيق المشرع الجزائري في الإستعمالات المرتبطة بمخططات التعمير في هذا التعديل للكوارث الطبيعية لاسيما الزلازل والفيضانات التي أصبح يشهدها الإقليم الجزائري من الحين للآخر¹⁷.

المبحث الثاني: التخطيط النوعي لتسيير الفضاءات الحساسة من إقليم التراب الوطني

أمام تسابق الأحداث المعاصرة، وتفتح المدن الجزائرية على بعضها البعض، ومع التطور السريع للاستثمار والسياحة على مختلف أقاليم التراب الوطني، بات من الضروري خلق تخطيطات مدروسة بطريقة علمية وتقنية جيدة ودقيقة من أجل تحقيق التنمية والتوافق بين كل القطاعات مهما اختلفت نوعيتها من جهة، وحماية المناطق ذات الميزات الخاصة من جهة أخرى.

فبعدما تطرقنا في المبحث الأول من هذا المقال إلى أنواع التخطيط الدائم للإقليم مبرزين أهم استعمالاتها، ارتأينا أن نخصص المبحث الثاني من نفس المقال لتتطرق إلى التخطيط النوعي للإقليم أين يتعلق الأمر بأنواع محددة من المناطق ذات طابع خاص.

وفي هذا الصدد خصصنا المطلب الأول لإبراز استعمالات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، فيما خصصنا المطلب الثاني لاستعمالات المخططات المتعلقة بالمناطق الحساسة.

المطلب الأول: المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) كأداة للتخطيط النوعي

يعتبر المخطط الوطني لتهيئة الإقليم هو الأداة التي تترجم بالنسبة لكافة التراب الوطني، التوجهات والترتيبات الإستراتيجية الأساسية للسياسة التي تعتمدها الدولة إنتاجها لتهيئة وتنمية مجموع الإقليم الوطني بصفة منسجمة، في إطار نظرة شمولية استشرافية طويلة المدى، كما يبين مساعي الدولة في إرساء التوازن بين الأقاليم، والمناطق المختلفة بالتوظيف العقلاني للفضاء الوطني، محققا بذلك العدالة الاجتماعية والفعالية الاقتصادية، مع إدماج البعد البيئي في مسار التنمية حفاظا على حق الأجيال القادمة، معتمدا في تحقيق ذلك على نوعين من المخططات: القطاعية والإقليمية المتفرعة عنه، وهذا ما سنتطرق إليه في الفرعين المواليين.

الفرع الأول: تجسيد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) للمخططات القطاعية والمخططات الإقليمية المتفرعة عنه يتفرع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم إلى مخططات قطاعية، وأخرى إقليمية، تكون بمثابة أدوات دقيقة وتفصيلية، هدفها ترجمة وتجسيد البرامج القطاعية والإقليمية، التي تم إدراجها في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، على أرض الواقع.

أولا) المخططات المتفرعة قطاعيا عن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم: ت

تمثل المخططات المتفرعة قطاعيا عن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، في المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى، والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية، وعددها 21 مخططا¹⁸، تم تجميعها في الميادين الخمسة التالية: البيئة والتراث، الاقتصاد، النقل والمواصلات، التكوين، الصحة والرياضة¹⁹.

تعد هذه المخططات الأدوات المفضلة لتطوير الإقليم الوطني والتنمية المنسجمة لمناطقه، كما أنها تسمح بتوجيه العمل الإقطاعي للوزارات المختلفة، وتهدف إلى إدماج الاقتصاد الوطني في فضاءات التبادل الحر، وتساهم في إنتاج ثروات جديدة، وخلق فرص العمل²⁰.

كما تسعى الدولة من خلال هذه المخططات إلى:

- إقامة سلسلة بنى تحتية للنقل مترابطة ومتعددة الأنماط لضمان المواصلات الإقليمية.
- دعم إعادة توازن الإقليم وإنصافه من خلال روابط فعالة بين مختلف الفضاءات.
- ضمان جاذبية وتنافسية الإقليم، وتعزيز العلاقات داخل النظام الحضري وضمان مستوى علاقات مرضية بين المدينة والريف.... الخ²¹.

يتضمن كل مخطط توجيهي قطاعي تحليل استشرافي عام للميدان المعني بالمخطط وتشخيص عام للقطاع المعني وتطوره، ويحدد الأعمال الواجب القيام بها على المدى الطويل، المتوسط والقصير، وكذا تقسيمها الإقليمي وعناصر برمجتها، مع تبيان المشاريع ذات الأولوية، وكل الأحكام المطلوبة لتنفيذه²².

ثانيا) المخططات المتفرعة إقليميا عن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم:

تتمثل المخططات المتفرعة إقليميا عن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، في المخططات التي تشغل مجال إقليمي معين، وتنقسم إلى 09 مخططات جهوية لتهيئة الإقليم، و48 مخطط لتهيئة إقليم الولاية، و04 مخططات توجيهية لتهيئة المدن الكبرى.

تساهم هذه المخططات في تفعيل العمل الفضائي والإقليمي للمجموعات الإقليمية²³، وترجم التوجهات العامة للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم على المستويين الجهوي والمحلي، فالمخططات الجهوية التي توضع على مستوى فضاءات البرمجة الإقليمية (الجهة)، التي تضم عدد من الولايات لها خصوصيات مشتركة، كما أنها تهدف إلى:

- إحداث التوازن الجهوي في عمليات التنمية، حيث تضع الترتيبات المتعلقة بالحفاظ على الموارد الطبيعية خاصة الماء.

- تنظم العمران بما يشجع على التطور الاقتصادي والتضامن، واندماج السكان وتوزيع الأنشطة والخدمات والتسيير المحكم للفضاء.

- ترقى الأنشطة الفلاحية وتجدد إحياء الفضاءات الريفية.

- وضع الأعمال المتعلقة بتفعيل الاقتصاد الجهوي.

- وضع مشاريع اقتصادية للتصنيع والموفرة لفرص الشغل.... الخ²⁴.

يتم تجسيد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، على المستوى المحلي عن طريق مخططات تهيئة إقليم الولاية، والمخططات التوجيهية لتهيئة المدن الكبرى، حيث يهدف النوع الأول إلى تنظيم الخدمات المحلية ذات المنفعة العمومية، وتهيئة وتنمية المساحات المشتركة بين البلديات²⁵، أما النوع الثاني فهو يتعلق بتهيئة إقليم المدن الكبرى التالية: الجزائر، عنابة، وهران، وقسنطينة، وتهدف إلى تحديد التوجهات العامة باستعمال الأرض، وتحديد مواقع البنى التحتية الكبرى للنقل ومواقع التجهيزات الكبرى المهيكلية، تحديد التوجهات العامة البيئة والتراث الطبيعي

والثقافي والتاريخي، وتحديد مواقع للتوسع الحضري وللأنشطة الصناعية والسياحية، تحديد مواقع التجمعات السكنية الجديدة... الخ²⁶.

الفرع الثاني: تحقيق المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) للديمومة والتوازن والتنافسية والإنصاف بين مختلف أقاليم التراب الوطني.

انطلاقاً من الرهانات الكبرى للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم تم استخراج أربع خطوط توجيهية كما يلي²⁷: نحو إقليم مستدام، خلق ديناميّة لإعادة التوازن الإقليمي، خلق شروط جاذبية وتنافسية للأقاليم، تحقيق الإنصاف الإقليمي.

وتشكل هذه الخطوط الرئيسية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم، الخيارات الأساسية والأهداف الوطنية الكبرى للتنمية، لذا يجب عليها أن تعمل على إيجاد التوافق بين الديمومة والتوازن الإقليمي من جهة، وبين التنافسية والإنصاف الإقليمي من جهة أخرى.

أولاً) تحقيق المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) للديمومة والتوازن الإقليمي:

يرمي المخطط الوطني لتهيئة الإقليم إلى بناء إقليم مستديم، يقيم علاقة متينة بين تهيئة الإقليم والديمومة من جهة، وإنشاء ديناميات لخلق توازن جديد بين الأقاليم الكبرى، والمناطق الحضرية والريفية بالثمين المزدوج للإقليم من جهة أخرى²⁸.

- ففيما يخص التركيز على مبدأ ديمومة الإقليم في التناسب بين التنمية وطاقّة التحمل البيئي، بما يضمن ديمومة رأس المال الطبيعي والثقافي، قصد نقله للأجيال القادمة، فإن الدولة تسعى لتحقيق خمس برامج للعمل الإقليمي كما يلي:

ديمومة المورد المائي، والمحافظة على التربة ومحاربة التصحر، وحماية الأنظمة البيئية، والوقاية من المخاطر الكبرى، وكذلك حماية التراث الثقافي.

وبالتالي تعمل الدولة من خلال المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على وضع إستراتيجية للحفاظ على ديمومة المورد المائي، كون هذا الأخير يشكل عنصراً أساسياً واستراتيجياً لتهيئة الإقليم، ومدى وفرته تؤثر في توزيع وتمركز السكان والتعمير والأنشطة الاقتصادية²⁹.

بالإضافة لسعي الدولة من خلال المخطط الوطني لتهيئة الإقليم للحفاظ على التربة ومكافحة التصحر بإعداد مخطط وطني لذلك، مع وضع إجراءات خاصة تطبق على الأراضي القابلة للتدهور، لاسيما في المناطق الشاطئية والجبلية والغابية والسهبية لإعادة تهيئتها وتفعيل خصوصياتها³⁰.

إضافة إلى تخصيص الجزائر لبرنامج عمل إقليمي في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم فيما يخص الحفاظ على الأنظمة البيئية من خلال حماية وتثمين الساحل، حماية وتثمين الجبل، حماية وتثمين الأنظمة

السهبية، حماية وتثمين نظام الواحات، حماية وتثمين النظام البيئي الغابي، وأخيرا المحافظة على الفضاءات المحمية وتثمينها³¹.

هذا وبالإضافة للتدابير التي جاء بها المخطط الوطني لتهيئة الإقليم للوقاية من المخاطر الكبرى وتسيير الكوارث بتحديد ومراقبة التعمير في المناطق ذات المخاطر من خلال الحد من التمرکز العمراني فيها وإعادة توزيع السكان في المناطق خارج الخطر³².

وأخيرا، وفي نفس إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، تم اقتراح إستراتيجية لحماية التراث الثقافي انطلاقا من عملية الجرد مرورا بالتصنيف والاسترجاع وصولا إلى التثمين فيما يخص المناطق الأثرية والتاريخية، وممتلكات الخدمات والتجهيزات الثقافية الكبرى، والممتلكات الثقافية المنقولة وغير المنقولة³³.

أما فيما يخص التركيز على مبدأ تحقيق التوازن الإقليمي، فإن الدولة تسعى لتحقيق إعادة هيكلة الساحل وكبح التسحل، وتنمية الهضاب العليا، وتنمية الجنوب، وإعادة توزيع الأنشطة الاقتصادية والإدارية، وأخيرا وضع نظام حضري وترقيته ليكون في خدمة الإقليم.

فنظرا للضغط الذي يعاني منه الساحل الجزائري، ورغبة في الحد من ظاهرة التسحل أي تمرکز عدد هائل من السكان والأنشطة الاقتصادية في الشريط الساحلي، فإن الدولة تسعى جاهدة لخلق برنامج يفرض احترام شروط التمدن في المناطق الساحلية من خلال مراقبة الساحل ومنع توسع المجمعات السكنية الموجودة على الشريط الساحلي طوليا على مسافة تزيد عن 03 كيلومتر، مع ضرورة الإبقاء على نوافذ ساحلية طبيعية بمسافة 05 كيلومتر، حيث حدد المسح الساحلي منع التجاوز لـ 95 تجمع سكاني شاطئي على مستوى 81 بلدية³⁴.

وفي نفس الإطار، فرض منع التوسع في الوسط الفلاحي والمحافظة على الأراضي الفلاحية من خلال توجيه توسع المراكز الحضرية نحو المناطق البعيدة عن الساحل وتشجيع التعمير في العمق، مع حيابة واستعمال الأراضي الساحلية والحفاظ على الفضاءات البرية والبحرية البارزة والأوساط الضرورية للحفاظ على التوازن البيئي³⁵.

بالإضافة لسعي الدولة من أجل تنمية الهضاب العليا وذلك من خلال إتباع برنامج يستهدف إعادة هيكلة عميقة للفضاءات الداخلية قصد التصدي لظاهرة نزوح سكانها، وفي هذا الإطار تبنى المخطط الوطني لتهيئة الإقليم استراتيجية دعم النظام الحضري للهضاب العليا عبر مدن التوازن ومدن الدعم، مع تحفيز الإستثمار وخلق وظائف شغل ومدن جديدة³⁶ في الهضاب مما يؤدي للهجرة العكسية من المناطق الساحلية والتلية إلى مناطق الهضاب العليا³⁷.

إضافة لتنمية الجنوب المندرج في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم من خلال حماية وتثمين الواحات بإعادة الإعتبار لاقتصادها وترقية الأنظمة الوحاتية لتسهيل التعمير فيها وفقا للقدرات المحلية لكل منطقة صحراوية، مع الإستغلال المستدام للمياه الجوفية الصحراوية، وتدعيم شبكة المواصلات بين الجنوب والمناطق المجاورة، والأكثر من ذلك خلق نشاطات اقتصادية وإدارية في الجنوب لدفع وتحريك الهجرة نحوها³⁸.

وفي إطار تحقيق توازن الأقاليم كذلك، تسعى الدولة ضمن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم إلى تغيير موقع الأنشطة والتمركز الإداري من خلال وضع ترتيبات تحفيزية عن طريق المزايا الجبائية، والمزايا المادية بمنح قطع أرضية ومباني للمؤسسات التي أعيد تموقعها مع منح قروض بنسب منخفضة لتسريع توجه المستثمرين نحو إعادة تموقع نشاطاتهم في الهضاب والصحراء³⁹.

إضافة إلى خلق نظام حضري متسلسل ومتفصل يعتمد على التركيز على المدن الكبرى المتمثلة في الجزائر العاصمة، وهران عنابة، قسنطينة، والتي تتولى دفع مجمل الديناميات باعتبارها أماكن لتمرکز الكفاءات، ورأس المال التقني والمالي، وأقطاب الأنشطة والخدمات، ومراكز الابتكار التكنولوجي، وربطها بمدن الشمال والهضاب العليا من جهة، ومدن الجنوب من جهة أخرى، مع انتهاز سياسة المدن الجديدة القادرة على حل العديد من المشاكل العمرانية⁴⁰.

ثانيا) تحقيق المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) للتنافسية والإنصاف الإقليمي:

لتفادي الفوارق بين مختلف الأقاليم داخل الدولة الجزائرية، سعت هذه الأخيرة ضمن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم إلى خلق استراتيجية متكاملة تقوم على التوفيق بين تحقيق تنافسية الأقاليم من جهة، والإنصاف الإقليمي من جهة أخرى.

ففيما يخص خلق جاذبية وتنافسية للأقاليم، فقد ركزت الدولة على تطوير هياكل النقل والطاقة وخدمات الإتصال، وتأهيل وعصرنة المدن الأربعة الكبرى، وإنشاء أقطاب الجاذبية والمناطق المندمجة للتنمية الصناعية، وإنشاء فضاءات البرمجة الإقليمية، وتدعيم التنمية المحلية، والانفتاح الدولي، والاندماج في الفضاء المغاربي⁴¹. فأما عن تطوير هياكل النقل والطاقة وخدمات الإتصال، فقد ركزت الدولة في استراتيجية المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على تطوير وتعزيز منشآت النقل سواء الخاصة بالمسافرين أو السلع، بجميع أنواعها البرية والبحرية والجوية، بالإضافة لتغيير الدولة لسلوكاتها عبر سياسة تحكم طاقوية تستدعي ترقية الطاقات الجديدة والمتجددة، وكذلك إيلاء كل الإهتمام لوسائل الإتصال الحديثة والتي تساهم بشكل كبير في تواصل السكان من جهة، وبناء مجتمع المعرفة والرقمنة من جهة أخرى⁴².

وأما عن تأهيل وعصرنة المدن الأربعة الكبرى، فقد سعت الجزائر من خلال المخطط الوطني لتهيئة الإقليم إلى خلق تنافس فيما بين أقاليم أربع مدن كبرى داخل إقليم دولتها بحيث تتميز الجزائر العاصمة بموقع استراتيجي ممتاز لأنها مركز الشريط الساحلي، ونقطة التقاء القارة الإفريقية بالأوروبية، كما تتمتع بمستوى معتبر من المنشآت والتجهيزات لذلك جعلها المخطط الوطني البوابة الدولية للجزائر، وقد صنف إلى جانبها وهران، عنابة وقسنطينة ثلاث مدن كبرى متوسطة مبرمجا تنمية للجاذبية نحوهم بإنجاز مداخل وطرق الربط معهم، والإهتمام بالصورة الجمالية للمدينة أو الواجهة⁴³.

إضافة إلى إنشاء أقطاب الجاذبية والمناطق المندمجة للتنمية الصناعية من خلال التنسيق بين القطاع العمومي والقطاع الخاص، والإندماج والانفتاح على السوق الدولية، وإنشاء أقطاب الجاذبية في الوسط الريفي لرفع مستوى المعيشة في الريف، نفس الاستراتيجية تطبق في الجنوب للتقليص من ظاهرة البطالة قدر المستطاع⁴⁴.

كذلك إنشاء فضاءات البرمجة الإقليمية وهي توجه جديد في مسار شغل المجال وتهيئة الإقليم في الجزائر، حيث تشكل من الناحية القانونية فضاء لتنسيق وبرمجة السياسات الوطنية لتنمية وتهيئة الإقليم، وإطار للتشاور بين الجهات حول المشاريع والبرامج والإشكاليات المشتركة، للعديد من الولايات التي تجمعها خصوصيات فيزيائية ووجهات إنمائية مماثلة من أجل إعداد مخططات جهوية لتهيئة الإقليم وتنفيذها ومتابعتها⁴⁵.

كما اهتمت الدولة من خلال المخطط الوطني بالتنمية المحلية، باعتبارها ركنا أساسيا في التنمية الشاملة وذلك بواسطة جرد الموارد والقدرات المحلية قصد تقييمها ودعم قواعدها⁴⁶.

إضافة إلى الإنفتاح على الخارج من خلال عمل المخطط على تنمية وتهيئة المناطق الحدودية لتمتلك الجزائر من الإنخراط في الديناميات العالمية⁴⁷.

وكنقطة أخيرة فيما يخص خلق جاذبية وتنافسية للأقاليم، فقد وضع المخطط الوطني برامج للإندماج في الفضاء المغربي من خلال دعم القدرات الإقتصادية المشتركة وتوفير شروط ملائمة لمجمل الدول المغربية لمواجهة المنافسة العالمية⁴⁸.

أما فيما يخص تحقيق الإنصاف الإقليمي، فقد تجلت استراتيجية المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في معالجة أزمة المناطق الحضرية التي تشكل فضاءات اللامساواة الإقليمية، بسبب نموها السريع الذي ينجر عنه اختلالات عديدة يصعب مواجهتها وذلك من خلال التجديد الحضري لسياسة المدينة، أضف إلى ذلك تركيز المخطط على الإهتمام بالفضاءات الريفية التي غالبا ما تبدو هشة، ودائما متواجدة في وضعية عجز خاصة في ميدان التواصل والتجهيزات والخدمات، بوضعه لسياسة خاصة بالتجديد الريفي، بالإضافة لعمل المخطط على استدراك وتأهيل المناطق ذات العوائق الطبيعية والجغرافية لا سيما الجبلية منها بفك العزلة عنها وتسهيل الوصول إليها⁴⁹.

المطلب الثاني: مخططات حماية الفضاءات الحساسة كأداة للتخطيط النوعي

إلى جانب المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، والذي اعتمدته الدولة الجزائرية كأداة للتسيير النوعي لما يحققه من ديمومة وتوازن وتنافسية وإنصاف إقليمي لكل التراب الوطني، ارتأت الدولة إلى اعتماد أنواع أخرى من المخططات اللازمة للتسيير النوعي والمنصبة على حماية أنواع معينة من مناطق الإقليم الوطني لتمييزها بخصوصيات دقيقة تفرقها عن غيرها من المناطق والمعروفة باسم الفضاءات الحساسة، لذلك سنخصص الفرع الأول من هذا المطلب للتعريف بها، فيما نخصص الفرع الثاني لإبراز أنواع مخططات حمايتها.

الفرع الأول: تعريف الفضاءات الحساسة

بالرجوع لنصوص التشريع الجزائري، نجد أن المشرع قد تطرق إلى المناطق الحساسة في القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن قانون التوجيه العقاري⁵⁰، في قسمه الرابع تحت عنوان " المساحات والمواقع المحمية" في المادة 22 منه⁵¹.

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 أقسام⁵².
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 الغابية⁵³.

الفرع الثاني: أنواع مخططات حماية الفضاءات الحساسة

لحماية المناطق الحساسة، صدرت مؤخرا مجموعة من الآليات الجديدة الرامية لضبط النشاط العمراني وحسن تسييره، حيث تعتبر مخططات الحماية أهم آلية لتحقيق ذلك.
أولا) مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية:

تبرز وظيفة هذا المخطط في المادتين 12 و13 من القانون 01/03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة⁵⁴، بنصهما على ما يلي:

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.

- تتم التهيئة السياحية في إطار احترام الأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة بحماية التراث الثقافي والعمران."

ثانيا) مخطط تهيئة الشاطئ:

وجد هذا المخطط لتهيئة وتسيير المنطقة الساحلية في البلديات المجاورة للبحر، من أجل حماية الفضاءات الشاطئية لا سيما الحساسة منها ويتضمن جميع الأحكام المحددة في القوانين والتنظيمات المعمول بها.

وقد تحددت وظيفته في نص المادة 18 من القانون رقم 02/03 المؤرخ في 17/02/2003 المحدد للقواعد العامة للإستعمال والإستغلال السياحيين للشواطئ⁵⁵ بقولها: "يجب أن يكون كل شاطئ مفتوح للسباحة محددا ومتوفرا على مخطط تهيئة تراعى فيه مختلف الأماكن المشغولة والمرافق والتجهيزات ومختلف الإستعمالات بما فيها جزء و أجزاء غير خاضعة للإمتياز".

ثالثا) مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها:

نصت على هذا المخطط المادة 30 من القانون رقم 04/98 المؤرخ في 15/06/1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي⁵⁶ 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 والارتفاع بها ولاسيما المتعلقة منها بتحديد الأنشطة التي يمكن أن تمارس عليها ضمن حدود الموقع المصنف أو منطقته المحمية. يبين الإجراء الخاص بإعداد مخطط الحماية والاستصلاح ودراسته والموافقة عليه ومحتواه عن طريق التنظيم".

رابعا) المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة:

أحدث هذا المخطط طبقا لنص المادة 43 من القانون رقم 04/98 المذكور أعلاه ليحل محل مخطط شغل الأراضي بقولها: "تزود القطاعات المحفوظة بمخطط دائم للحماية والاستصلاح يحل محل مخطط شغل الأراضي"، لتلها 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 و40 من القانون 04/98 المذكور أعلاه بقولهما: المادة 39: "تنشأ الحظيرة الثقافية وتعين حدودها بمرسوم يتخذ بناء على تقرير مشترك بين الوزراء المكلفين بالثقافة، والجماعات المحلية والبيئة، والهيئة العمرانية، والغابات، عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية".

المادة 40: "تسند حماية الأراضي المشمولة ضمن حدود الحظيرة، والمحافظة عليها، و استصلاحها، 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.

يكون إنشاء المؤسسة العمومية والتنظيم المطبق داخل حدود الحظيرة الثقافية موضوع نص تنظيمي".

سادسا) مخططات التوجيه الفلاحي ومخططات التنمية الفلاحية والريفية:

برزت وظائفها في المواد 8 و9 و10 من القانون رقم 16/08 مؤرخ في 2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي⁵⁷

بقولها:

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 التوجيهات 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".

قائمة الهوامش:

- 1 - صبري فارس الهبتي، التخطيط الحضري، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الأردن، 2012، ص 19.
- 2 - القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون التهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية العدد 52 لسنة 1990 المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/04 المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية العدد 51 لسنة 2004.
- 3 - القانون 20/01 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الجريدة الرسمية العدد 77 لسنة 2001.
- 4 - القطاع كما عرفته الفقرة الثانية من المادة 19 من القانون 29/90: "هو جزء ممتد من تراب البلدية يتوقع تخصيص أراضيه لاستعمالات عامة وأجال محددة للتعمير بالنسبة للأصناف الثلاثة الأولى من القطاعات المحددة أعلاه والمسماة بقطاعات التعمير".
- 5 - محمد جبري، التأطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع إدارة ومالية، جامعة بن عكنون، الجزائر، 2005، ص 27.
- 6 - لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون الإداري والإدارة العامة، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر، 2012، ص 27.
- 7 - المرجع نفسه، ص 28.
- 8 - المرجع نفسه، ص 31.
- 9 - المرجع نفسه، ص 32.
- 10 - محمد جبري، المرجع السابق، ص 29.
- 11 - غواس حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، فرع قانون الإدارة، القانون وتسيير الإقليم، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة، الجزائر، 2012، ص 33.
- 12 - قيلد سعاد، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر تخصص قانون عام إداري، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2013، ص 23.

- ¹³ - المرجع نفسه، ص 24.
- ¹⁴ - المرجع نفسه، ص 34.
- ¹⁵ - راجع نص المادة 31 من القانون 29/90.
- ¹⁶ - المرسوم التنفيذي 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية العدد 26 لسنة 1991.
- ¹⁷ - سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري. دراسة وصفية وتحليلية. دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 172.
- ¹⁸ - أنظر المادة 22 من قانون رقم 20/01، يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، السابق الذكر.
- ² - أنظر القانون رقم 02/10، المؤرخ في 2010/06/19 يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الجريدة الرسمية العدد 61 لسنة 2010، ص 121.
- ²⁰ - Ministère de l'aménagement du territoire, de l'environnement et du tourisme, la mise en œuvre du schéma National d'aménagement du territoire (SNAT) 2025, Document de synthèse, Février, 2008, P, 14.
- ⁴ - الآلية الإفريقية للتقييم من قبل النظراء، تقرير الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية حول حالة تنفيذ برنامج العمل الوطني في مجال الحكامة، نوفمبر 2008، ص 402.
- ¹ - أنظر المادة 09 من مرسوم تنفيذي رقم 443/05 المؤرخ في 2005/11/14 يحدد كفاءات تنسيق المخططات التوجيهية القطاعية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية ومجال تطبيقها ومحتواها وكذا القواعد المطبقة لها، الجريدة الرسمية العدد 25 لسنة 2005.
- ² - قانون رقم 02/10 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، السابق الذكر.
- أنظر المادة 49 من القانون رقم 20/01 السابق الذكر.²⁴
- أنظر المادة 53 من القانون رقم 20/01 السابق الذكر.²⁵
- أنظر المادة 52 من القانون رقم 20/01 السابق الذكر.²⁶
- ²⁷ - راجع القانون 02/10 السالف الذكر.
- ²⁸ - راجع القانون 02/10 السالف الذكر، نفس الصفحة.
- ²⁹ - راجع القانون 02/10 السالف الذكر.
- ³⁰ - راجع القانون 02/10 السالف الذكر.
- ³¹ - راجع القانون 02/10 السالف الذكر.
- ³² - راجع القانون 02/10 السالف الذكر.
- ³³ - راجع القانون 02/10 السالف الذكر.
- ³⁴ - راجع القانون 02/10 السالف الذكر.
- ³⁵ - راجع القانون 02/10 السالف الذكر، نفس الصفحة السابقة.
- ³⁶ - عرفت الفقرة 4 من المادة 3 من القانون 20/01 المؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة المذكور سابقا المدينة الجديدة على أنها: "تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة".
- ³⁷ - راجع القانون 02/10 السالف الذكر.
- ³⁸ - راجع القانون 02/10 السالف الذكر.
- ³⁹ - راجع القانون 02/10 السالف الذكر.
- ⁴⁰ - راجع القانون 02/10 السالف الذكر.
- ⁴¹ - راجع القانون 02/10 السالف الذكر.

- 42 - راجع القانون 02/10 السالف الذكر.
- 43 - راجع القانون 02/10 السالف الذكر.
- 44 - راجع القانون 02/10 السالف الذكر.
- 45 - راجع المادة 47 من القانون 20/01 المذكور سابقا.
- 46 - راجع القانون 02/10 السالف الذكر.
- 47 - راجع القانون 02/10 السالف الذكر.
- 48 - راجع القانون 02/10 السالف الذكر.
- 49 - راجع القانون 02/10 السالف الذكر.
- 50 - القانون 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية العدد 49 لسنة 1990.
- 51 - تنص المادة 22 من القانون 25/90 على أنه: "نظرا إلى اعتبارات تاريخية أو ثقافية أو علمية أو أثرية أو معمارية أو سياحية أو بغرض المحافظة على الحيوانات والنباتات وحمايتها، يمكن أن توجد مساحات أو مواقع ضمن الأصناف السالفة الذكر ذلك بموجب أحكام تشريعية خاصة".
- 52 - القسم الأول بعنوان: الساحل، القسم الثاني بعنوان: الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة، القسم الثالث بعنوان: الأراضي الفلاحية ذات المردود العالي أو الجيد.
- 53 - غواس حسينة، المرجع السابق، ص 50.
- 54 - القانون 01/03 المؤرخ في 17/02/2003 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية العدد 11 لسنة 2003.
- 55 - القانون رقم 02/03 المؤرخ في 17/02/2003 المحدد للقواعد العامة للإستعمال والإستغلال السياحيين للشواطئ الجريدة الرسمية العدد 11 لسنة 2003.
- 56 - القانون رقم 04/98 المؤرخ في 15/06/1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية العدد 44 لسنة 1998.
- 57 - القانون رقم 16/08 مؤرخ في 03/08/2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية العدد 46 لسنة 2008.