# دور أدوات التهيئة والتعمير ومدى كفاءتها

# في حل إشكاليات العمران بالجزائر

**د. حجاري محمد**
**أستاذ محاضر كلية الحقوق والعلوم السياسية**
**جامعة معسكر– الجزائر**
**البريد الإلكتروني: hadjarimohamed @yahoo.fr**

**مقدمة:**

تحتل الظاهرة العمرانية مكانة مهمة الآن أكثر من ذي قبل، نظرا للتغيرات التي شهدتها المدن الحديثة والتحولات العميقة التي تعيشها، وذلك نتيجة للتقدم الذي بلغه عالم التكنولوجيا والاتصال، وما ترتب عنهما من تحولات في أنماط الإنتاج والاجتماع والعمران، وهو ما زاد في تعقيد عمليات الإنتاج العمرانية شكلا ومضمونا. حيث انتشرت المدن ومظاهرها، وتوسعت على الأقاليم وفق وتيرة تحول سرعتها دون التحكم فيها، وقد تفوق سرعتها قدرة فهمها. بل طغى النمط الحضري على التجمعات الإنسانية، وسيطرة ثقافة المدينة ونمط حياتها على الذهنيات، وتغيرت المدن أشكالا ومضامينا، وهو ما يجعلنا نعتبر الظاهرة العمرانية ضمن تحديات القرن العشرين.

**1– إشكالية وأهداف الدراسة:** من هذه الإشكالية العامة تتفرع إشكاليات أخرى، من بينها تلك التي تتعلق بقراءة في تنظيم المدن، وإعادة هيكلتها والحفاظ على هويتها، وتنظيم ومراقبة توسعاتها الجديدة، ويتمحور البحث في إشكالية العمران العامة حول مسألتين أساسيتين:

الأولى: هي محاولة فهم وضبط العناصر والعوامل المحركة لحركة النمو العمراني، والتي تشارك في عملية إنتاج المدينة.

الثانية: هي محاولة إيجاد أفضل وأنسب الصيغ والأشكال لنمو عمراني منسجم.

وقد يطرح إشكال حول الأصالة والحداثة في العمران، التواصل أو القطيعة لحل أزمة العمارة الحديثة، فإذا كانت المعاصرة هي مواكبة الزمن والمكان، فما هو الإطار الذي يحددها، وكيف تتميز الثوابت من المتغيرات ؟

وقد يوهم البعض فيقصر الظاهرة العمرانية على العمارة، بل تتسم بالتعقد فتشمل دائرة الفكر العمراني، وتتسع لتشمل كل المحاور المتفاعلة في الإنتاج العمراني، والتي تتجاوز الأبعاد المادية والشكلية لتساهم كل العلوم الإنسانية في ترقية هذا الفكر([1]).

وهذه الظاهرة العمرانية مازالت تثير حركة فكرية قوية، وتثير جدلا واسعا بين أوساط المفكرين والمنظرين المهتمين بالعمران الذي مازال يوما بعد يوم يفاجئ البشر بتحدياته.

وتتمحور هذه الإشكالية حول اهتمامين أساسيين:

أولهما محاولة فهم وإدراك سيرورة الحركة العمرانية، ومحاولة ضبط أنسب الصيغ والأشكال لتأطير التمدن السريع. ويتفرع عن هذه الإشكالية العامة – ثانيا – إشكاليات متعددة منها: إشكالية الهيكلة والتنظيم، وإشكالية التوسع، وإشكالية الحضور التاريخي للعمران، وإشكالية الإبداع المعماري..

كما تهدف هذه الورقة، إلى تحليل ونقد، ومن ثم تقييم أدوات التهيئة والتعمير، في ميدان التهيئة والتعمير، ودورها في حل إشكاليات العمران، ومدى كفاءتها في التكفل بمشاكل المواطن وفي تحسين نوعية حياته وتحقيق رفاهه، وذلك من خلال رصد تلك الأدوات وصولا إلى إبراز الأسباب الأساسية، لتدني كفاءة وفعالية آليات المراقبة والتحكم في العمران، وتداعياتها على تدهور بيئة المدن الجزائرية، وتدني إطار المعيشة فيها.

**2- أهمية الدراسة:** تمثل التهيئة العمرانية أقوى وأكثر الخدمات المحلية التصاقا وتأثيرا في حياة السكان، لما لها من مردود فعّال في توفير الخدمات والمرافق والمنشآت التي تضمن ترقية إطار المعيشة، وتحسين رفاه البيئة الحضرية. وقد ارتبط ظهور قواعد التعمير والبناء التي شوّهت النسيج العمراني بالأزمة الخانقة التي عرفتها البلاد طيلة عقد من الزمن في كل تراب الوطن بدون استثناء، وبالخصوص في المدن الكبرى التي عرفت توسعا كبيرا بفعل النزوح الريفي، ممّا أدى إلى ارتفاع الكثافة السكانية نتيجة عدة أسباب متباينة.

وأفرزت هذه الوضعية ظهور ما يسمى بالبناء الفوضوي الذي أثّر بشكل مباشر على النسيج العمراني، وأمام تفشي هذه الظاهرة صدر عدد من القوانين والمراسيم التنفيذية المنظمة والمحددة لأنواع المخالفات في النسيج العمراني، وكذا إجراءات تسوية الوضعية والعقوبات المطبقة على مرتكبيها([2]).

وقد حرصت الجزائر على دعم وتقوية صلاحيات ومسؤوليات البلديات، بما يمكّنها من المشاركة الفعالة في تطبيق استراتيجيات التهيئة العمرانية، والتنمية الاقتصادية والاجتماعية على المستوى المحلي، حيث تم تعديل قانون البلدية وإصدار قوانين جديدة للتهيئة والتعمير والعقار والتنمية المحلية، تحدد وتبيّن المسؤوليات والمهام المسندة للبلديات وتضبط حدود ممارستها في إطار الحرص على تمكينها من التكفل بتسيير وتهيئة المدن، في كل ما يتعلق بنموها والمحافظة على بيئتها وإطارها المبني، وتطوير وظائفها، والارتقاء بظروف ونوعية معيشة سكانها، وذلك بإعطائها سلطة التصرف الكامل في الشأن المحلي، وبخاصة في مجال التهيئة والتعمير.

ومع منح القوانين صلاحيات ومهام كثيرة ومتنوعة للجماعات المحلية في مجال التهيئة والتعمير وإدارة المدن، إلاّ أن المتتبع لحالة العمران في المدن الجزائرية يلحظ تدهورا وقصورا كبيرين، نتيجة الخلل الواضح في تنمية العمران الحضري، والارتقاء بالإطار المعيشي ورفاه السكان. ولذلك كان لابد من تحليل ونقد، ومن ثم تقييم دور المواطن في ميدان التهيئة والتعمير، ومدى كفاءته في التكفل بمشاكله، وذلك من خلال رصد دور أدوات التهيئة العمرانية في ترقية السلوك النفسي والاجتماعي للمواطن، وصولا إلى إبراز الأسباب الأساسية لتدني كفاءة وفعالية تلك الآليات، وتداعياتها على تدهور بيئة المدن الجزائرية ؟ وما هي العوائق التي تحول دون ضمان تناسق أدوات التهيئة والتعمير وتصاميم التهيئة العمرانية، ومراقبتها لتكون منسجمة مع إستراتيجية التهيئة العمرانية ؟

إنّ المتتبع لحالة العمران في المدن الجزائرية وإطارها المعيشي، وما يمثله من تدهور وقصور كبيرين، يمكنه الاستنتاج بأن هناك خللا واضحا في تنمية العمران الحضري، والارتقاء بالإطار المعيشي ورفاه السكان، حيث يعاني سكان الحي من نقص كبير في فضاءات اللعب، فضلا عن النقص الملاحظ في التأثيث الحضري الخاص بالأطفال، وافتقار الحي إلى ساحات وأماكن التقاء السكان ما أدى إلى فتور العلاقات بينهم وعدم وجود رابط قوي بينهم وبين الفضاء الخارجي للحي يدفعهم إلى الحفاظ عليه، وفي ظل ذلك تكون المقاهي، والشوارع، والمساحات غير المهيّئة هي مقصد أصحاب الحي للراحة وأماكن للقاء.

لذلك كان لابد من تحليل ونقد، ومن ثم تقييم التأثير الاجتماعي والنفسي لأدوات التهيئة والتعمير، ومدى كفاءتها في التكفل بمشاكل المواطن وفي تحسين نوعية حياته وتحقيق رفاهه، فضلا عن تحليل وتقييم أداء المواطن في ميدان التهيئة العمرانية كأحد الوسائل المهمة لفهم الظاهرة العمرانية وحل بعض مشاكل العمران، ثم إبراز الأسباب الأساسية لتدني كفاءة وفعالية المواطن في ذلك وصولا إلى طرح قضية التوسع العمراني وقضايا صناعة المدن. ولأن البحث في ذلك مرتبط بداية بطرح رؤية في التصور الوظيفي الآلي للظاهرة العمرانية، مرورا بالظاهرة الحضرية وإشكالية العمران المعاصر.

**3- منهجية البحث العمراني:** تتشكل منهجية البحث من محورين أساسيين، البحث النظري والبحث التاريخي والعمراني. أما البحث النظري فيعتمد على ضبط المفاهيم الأساسية من المصادر الأساسية والفرعية أو الثانوية. أما البحث التاريخي فيعتمد على دراسة تاريخية للعمران، عمارة وتنظيميا وتشريعا، شكلا ومضمونا، وذلك بهدف استيعاب هذا العمران في تحولاته وتقلباته عبر الأزمنة والأمكنة لضبط العناصر المتغيرة مع تغير الزمان والمكان(المتغيرات Eléments variants) وضبط العناصر الدائمة والثابتة (Eléments permanents) .

## أولا: التصور الوظيفي الآلي للظاهرة العمرانية وإشكالية العمران المعاصر:

إن العمران ليس بناء أو تركيب صخور فقط، وإنما هو لقاء بين الإنسان والمكان في الزمن. ومع ذلك فقد سيطرت النظرة الوظيفية على تصور المدينة التي سايرت الوظائف الطبيعية والبيولوجية للإنسان، الأكل، النوم، العمل والترفيه، فغاب الإنسان روحا وثقافة من المشروع، وحلت محله الطبيعة المتمثلة في الوظائف البيولوجية، فجاءت المدينة مجموعة قطاعات وظيفية (zone) في شكل شظايا منتشرة، وغاب معنى روح المدينة، فصار الإنسان البيولوجي الموحد النوع (standard) يقطن في التجمعات السكنية الكبرى التي يخضع تصميمها إلى معايير وظيفية موحدة النوع مجردة من كل إبداع وميزات.

إن تخطيط المدن وفق التصور الوظيفي الآلي يؤدي إلى طغيان النظرة الوظيفية للعمران على التصورات وتصميم وتنظيم وهيكلة المدن والإنتاج المعماري، وهو ما ينتج عنه تهميش الإنسان بكل أبعاده النفسية والاجتماعية، يجسدها تفكك المشروع الحضاري الأصل وبروز بعض المخلفات ونمو ظواهر حديثة في الأوساط الحضرية، منها:

- تضخم المدن وهجرة الأرياف، وهو ما يؤدي لإنتاج أقاليم تفتقد للتوازن بين أجزائه، ويعاني من الانشطار والتفاوت والتخلف.
- أزمة السكن الذي أفرغ من روحه، واعتبر عدديا وكميا، ولم يراعى كهدف في ذاته بل كوسيلة لتحقيق السياسات العمرانية، وكمعادلة حسابية بين العرض والطلب.
- أزمة عمارة شكلا ومضمونا، في بُعدها الفني والتقني.
- توسيع وانتشار التجمعات السكنية الكبرى، وسيادة الطابع الاستهلاكي للعقار والسكن والمدينة.
- عدم تجاوب العمران والعمارة مع تصورات الإنسان وطموحاته وحياته.
- فراغ وفشل في التنظيمات والقوانين ممّا ساعد على الانحراف السياسي، والذي يتجسد في سوء التسيير والسباق على رهانات المدينة والعقار.
- ارتباط كثير من الظواهر الجديدة كالإجرام والانحراف والانتحار وتفكك الأسرة بالأوضاع والظواهر التي تتميز بها المدينة الحديثة، ويكفي غضب وتمرد سكان التجمعات السكنية الكبرى(grands ensembles) دليلا على فشلها، وهو ما زاد من تعقيد إشكالية العمران المعاصر، وكلما زادت التراكيب الحضرية من توسعها ونموها، كلما تلاحمت المدن المتكاثرة والنامية بسرعة ، وبدأت تظهر تراكيب عمرانية جد معقدة.

وكأحد مظاهر هذا التصور الوظيفي الآلي للظاهرة العمرانية فقد أفرزت الظاهرة الحضرية بعض مظاهر إشكاليات العمران المعاصر، تمثل في استقطاب المدن سكان الريف الذين لم ينقطع توافدهم على المدن كأطر للترقية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية،

فاصطدم الإنسان بهجوم رهيب للبيئة الحضرية اقتصادا واجتماعا وثقافة وعمرانا، وتوسعت المدن على حساب أقاليمها الريفية المحيطة بها، وبدأ أفول الريف([3])، وزحفت المدن وتوسعت على حساب الأقاليم الزراعية السابقة، فتحضرت الأقاليم وغاب الريف، وفي غياب الريف غاب نقيض المدينة، وفي غياب النقيض غابت المدينة لتفسح المجال لأسماء ومضامين أخرى تغطي الهياكل الجديدة المعقدة.

وقد نتج عن هذا كثير من المخلفات، فانتقلنا من الروابط الأولية إلى الروابط الثانوية، ثم إلى روابط المصلحة والتعاقد، ومن مجتمع القرابة إلى مجتمع التعاقد والمحيط، ومن المجتمع البسيط إلى المجتمع المركب، ومن التضامن الآلي إلى التضامن العضوي، ومن البساطة إلى مشاكل الحدود والروابط والمقاييس.. كل ذلك طرح محاولة ضبط أنسب الصيغ والأشكال لاستيعاب الزحف الحضري، بغية فهم واستيعاب حركية العمران ([4]).

ويبقى أهم تحول هو تعقد التراكيب الاجتماعية الجديدة وحدّة التفاعلات التي انعكست عنها حركية مكثفة وسريعة. فسرعة نمو المدن وتكاثرها أدى إلى تفجير الهياكل القديمة، فامتدت المسافة بين الحاكم والمحكوم، وبين المقرر والمسير والمستعمل للمدينة، بينما كانت المسافة في الأنظمة التقليدية البسيطة جد قريبة، وكانت القيم والمراجع والمعارف المتداولة في المجتمع المتوارثة عبر الأجيال قادرة على تجسيد وفاق اجتماعي واستيعاب كل الأوضاع. فقد كان يكفي لمن ينوي بناء مسكن أن يحدد حجم الأسرة فقط، بينما يقوم الحرفي بالباقي، لأن مراجع وقيم الإنشاء والتصميم معروفة ومشتركة بين المنتج والمستعمل، وكلاهما من نفس البيئة، وهو ما أدى إلى انهيار الأوضاع والهياكل التقليدية وطرح إشكالية التأطير والتصميم، ومراجع التصميم حسب التحولات الاجتماعية الجديدة ([5]).

## ثانيا: أدوات التهيئة والتعمير ودورها في تنظيم التوسع العمراني:

تشكل التهيئة والتعمير، أقوى وأكثر الخدمات المحلية التصاقا وتأثيرا في حياة السكان، لما لها من مردود فاعل، في توفير الخدمات والمرافق والمنشآت التي تضمن ترقية إطار المعيشة، وتحسين رفاه البيئة الحضرية، وقد أسندت الدولة الأدوار الأولى للبلديات في رسم خيارات وتوجهات التهيئة والتعمير، التي تحدد القواعد العامة " لتنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير، وتحويل المبنى، في إطار التسيير الاقتصادي للمجال، والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة والمناظر الطبيعية والتراث الثقافي والتاريخي"([6]). وهي على صنفين:

**1- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)**: يغطي تراب بلدية، أو مجموعة بلديات، تجمع بينها مصالح اقتصادية واجتماعية، وهو "أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية، أخذا بالاعتبار، تصاميم التهيئة العمرانية ومخططات التنمية، ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي".

ويتجسد هذا المخطط في نظام يصحبه تقرير توجيهي ومستندات بيانية مرجعية، إذ يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع، كما يحدد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية. فضلا عن تحديده لمناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.

ويقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المنطقة التي يتعلق بها إلى قطاعات محددة كما يلي:

* **القطاعات المعمرة**: وتشمل كل الأراضي حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينها، ومستحوذات التجهيزات والنشاطات ولو غير مبنية، كالمساحات الخضراء والحدائق والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات المجتمعة.

* **القطاعات المبرمجة للتعمير**: وهي الأراضي المخصصة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط في آفاق 10سنوات،حسب جدول من الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

* **قطاعات التعمير المستقبلية**: وتشمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد في آفاق 20سنة حسب الآجال المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

* **القطاعات غير قابلة للتعمير**: وهي القطاعات التي يمكن أن تكون حقوق البناء منصوصا عليها ومحددة بدقة و بنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لمناطق هذه القطاعات.

**2- مخطط شغل الأراضي (POS)**: يغطي جزءا من تراب بلدية، "يحدد بالتفصيل، في إطار توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق استخدام الأرض والبناء"([7]).

هذه الأدوات تندرج في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، وهي تعد وتصمم وفق مسار تشاوري ومنسق، وتنفذ في إطار اللاتمركز واللامركزية، والتسيير الجواري، والهدف منها:

- ضبط توقعات التعمير وقواعده، وآفاق التطور والتنمية لمقر البلدية.
- ترشيد استعمال المساحات والمحافظة على النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع.
- تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية وذات المنفعة العامة، والبنايات الموجهة للاحتياجات الحالية والمستقبلة.
- شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية([8]).

وحرصا من الدولة، على مبدأ المشاركة والمشاورة والتنسيق، ولأهميته في الارتقاء بمستوى ومردود هذه الأدوات، تم التأسيس لآليات واعدة، للتشاور الواسع والمشاركة المكثفة لكل الفاعلين، بصورة ناجعة ومنظمة، وذلك على صعيدين:

**- الأول**: ويخص القطاعات الفاعلة المتدخلة في التهيئة والتعمير، التي تستشار وجوبا، وهي استشارة الإدارة العمومية ومصالح الدولة على مستوى الولاية.

- **الثاني**، ويتعلق بمشاركة المواطن والمجتمع المدني، في تسيير البرامج المتعلقة بمحيطه المعيشي، بالمشاركة في صياغة وإعداد هذه الأدوات بطريقتين:

- **التحقيق العمومي**: وهو شكل من أشكال مشاورة ومشاركة الجمهور، حيث تقتضي إجراءات إعداد مخططات التهيئة والتعمير على أن يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بعرض المشروع للتحقيق العمومي، خلال 45 يوما بالنسبة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، و60 يوما لمخطط شغل الأراضي، لتمكين السكان من إبداء رأيهم وملاحظاتهم على أن يعدل المشروعان عند الاقتضاء، للأخذ بعين الاعتبار نتائج التحقيق.

– **الإعلام والإشهار**: حيث يلزم القانون البلديات بإشهار واسع لأدوات التهيئة والتعمير، لتمكين المواطنين من الحصول على المعلومات حول وضعية مدينتهم، وتطورها وآفاقها، ضمانا للشفافية، بأن تخضع أدوات التهيئة والتعمير لأوسع إشهار، وتوضع في متناول المستعملين من الجمهور الذي يحتج بها عليهم مع مراعاة الطرق القانونية المشروعة المنصوص عليها في هذا الإطار، ويتعين على كل مالك أن يستعمل ويهيء ملكيته طبقا لنوعية الاستعمال الذي تسطره أدوات التهيئة والتعمير، وعلى أن ينشر مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي باستمرار، في الأمكنة المخصصة عادة للمنشورات الخاصة بالمواطنين، وعلى أن تلتزم السلطة التي وضعتها باحترام محتواهما. كما يحق لأي شخص طبيعي أو معنوي، أن يطلع في عين المكان، على محاضر مداولات المجلس والقرارات، وأن يأخذ منها نسخة على نفقته. إضافة إلى إتاحة إمكانية حضور الجلسات العلنية للمجلس الشعبي البلدي للمواطنين الراغبين في ذلك.

وبعد كل هذه المراحل المتميزة بالتشاور الواسع والمشاركة المكثفة لكل الفاعلين والمتدخلين في التهيئة والتعمير، تأتي مرحلة المصادقة على هذه الأدوات، ويندرج هذا المسار المتدرج لصناعة قرار المصادقة، في مسعى الدولة على ضمان تناسق أدوات التهيئة والتعمير وتصاميم التهيئة العمرانية ومراقبتها لتكون منسجمة مع استراتيجية التهيئة العمرانية والتنمية الاقتصادية التي تحددها السلطات العمومية ([9]).

## ثالثا: آليات المراقبة والتحكم في العمران، منظومة محكمة وقصور في التطبيق:

أسند القانون صلاحيات القوة العمومية للبلديات، في ميدان تنظيم ومراقبة العمران، وفي معالجة حالات التدهور الحضري، بتمكينها من إخضاع كل عمليات التعمير والتهيئة، لتدقيق قانوني صارم وردعي، حيث يتوجب على البلديات التحقق من التزام تخصيص الأراضي وقواعد استعمالها، مع مراقبة دائمة لمطابقة عمليات البناء للشروط المحددة في القوانين والتنظيمات، وكذا الحفاظ على التراث العمراني والمعماري، والطابع الجمالي، وحماية المواقع الأثرية والطبيعية ومراعاة الأراضي الزراعية والمساحات الخضراء، والسهر على احترام المقاييس والتعليمات في مجال العمران، بما يضمن تطبيق معايير ومواصفات وضوابط حيّز كل استخدام،ومطابقة العمران مع أهداف مخططات التهيئة والتعمير.

وتأسيسا على ذلك، حصر القانون سلطة منح كل الرخص المرتبطة بالبناء والتجزئة، والتقسيم والمطابقة والهدم، في يد رئيس المجلس الشعبي البلدي، باستثناء تلك المتعلقة بعمليات البناء التي تكون لصالح الدولة أو الولاية، والتي تعود لسلطة الوالي، مع توسيع هذه السلطة إلى مراقبة ومتابعة عمليات البناء، حتى الإنجاز الكلي للمشروع.

وللقضاء على العمران الهش وضمان احترام المواصفات، يتوجب أن يتم إعداد وضع مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء، من طرف مهندس معماري ومهندس مدني معتمدين في إطار عقد تسيير المشروع، وأن يحتوي المشروع العقاري التصاميم والوثائق التي تعرِّف بموقع المشروع وتكوينه تنظيمه وحجمه ونوع واجهاته، وكذا مواد البناء والألوان المختارة التي تبرز الخصوصيات المحلية والحضارية للمجتمع الجزائري([10]).

وفي حال البناء بدون رخصة، ومراعاة للمتابعات الجزائية، يُصدر رئيس المجلس الشعبي المختص قرارا بهدم البناء في أجل ثمانية أيام ابتداء من تاريخ استلام محضر إثبات المخالفة الذي يكلف العون المكلف قانونا بتحريره وإرساله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين في أجل لا يتعدى اثنين وسبعين (72) ساعة. وينفذ قرار الهدم مباشرة، ولا يمكن تعليقه في حال المعارضة من المعني أمام الجهة القضائية المختصة([11]).

وفي حال قصور رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، يُصدر الوالي قرار الهدم، في أجل لا يتعدى ثلاثين يوما، وتنفذ أشغال الهدم من قبل مصالح البلدية، وفي حال عدم وجودها، تنفذ بالوسائل المسخرة من قبل الوالي، ويتحمل المخالف تكاليف الهدم. كما يُلزم القانون، صاحب البناء، عند إتمام الأشغال، بإثبات مطابقتها مع رخصة البناء، بشهادة مطابقة، ُتسلَّم حسب الحالة، من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي، وفي حال التأكد من عدم مطابقة البناء لرخصة "يعرض الأمر على الجهة القضائية المختصة، التي تُقرر إما القيام بمطابقة البناء أو هدمه جزئيا أو كليا، في أجل تُحدده.

وإذا لم يمتثل المخالف للحكم الصادر عن العدالة في الآجال المحددة، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي، تلقائيا، بتنفيذ الأشغال المقررة على نفقة المخالف([12]).

وفي تطور إيجابي، منح القانون للمجتمع المدني، حق المراقبة والمساءلة في ميدان التعمير، حيث "يمكن لكل جمعية تشكلت بصفة قانونية تنوي بموجب قانونها الأساسي، العمل من أجل تهيئة إطار الحياة وحماية المحيط، أن تطالب بالحقوق المعترف بها للطرف المدني، فيما يتعلق بمخالفات الأحكام للتشريع الساري المعمول به في مجال التهيئة والتعمير"([13]).

واضح ممّا تقدم الصلاحيات الواسعة المخولة للجماعات المحلية في إدارة العمران الحضري، بما يضمن نظريا، مساوئ التوسع الحضري غير المنضبط، ويحقق الصحة والأمن والرفاه لساكنة المدن، وما يرتبط به من حماية للبيئة والصحة. ومع كل هذا يقوم أغلب السكان بإدخال تغييرات مختلفة على الواجهات، نتيجة رغبتهم في تكييف مساكنهم لتتلاءم مع احتياجاتهم وحياتهم، والمرتبطة أساسا بعاداتهم وتقاليدهم ونمط معيشتهم، ويمكن رد ذلك لأسباب مختلفة كنقص أو انعدام الوعي الإجتماعي بثقافة

المحيط، والغياب الكلي لمنظمات المجتمع المدني وعدم استعمالها لحقها القانوني في المراقبة والمساءلة في ميدان التعمير، هذا فضلا عن عدم استجابة مخططات التهيئة للحاجات الاجتماعية وتكيفها مع النمو السكاني...

وبالرغم من الترسانة الردعية الموجودة وصرامة القيود التي وضعها القانون، فإن التطبيق الميداني لا يزال محدودا، حيث يتزايد يوميا، وعلى مرأى من السلطات البلدية، عدد المباني المخالفة للقانون، دون أي تدخل، حيث تؤكد معطيات وزارة السكن والتعمير، بالنسبة للسداسي الأخير من سنة 2007 أن 10% فقط من عدد المباني المخالفة للتشريعات، التي أحصتها المصالح المختصة، تم هدمها، والواقع أن الجماعات المحلية، تتصرف بالنسبة لهذا الأمر، على هاجس الخوف من أعمال الشغب، التي تطبع في أغلب الأحوال، هذه العملية، أو بالعمل على تحقيق مصالح انتخابية، أو لعجزها عن توفير المأوى، بعد الإخلاء القسري لأصحاب هذه المباني.

إن حالة الوضع المتردي للعمران الحضري في الجزائر، المتميز بإكراه وقصور كبيرين، تعكس في الواقع فشل السياسات العمرانية المتبعة منذ الاستقلال.

## رابعا: تهيئة الإقليم وما يرتبط به من إشكاليات:

إن دلالات السلوك الحضرية الراهنة وطبائع التعمير الفوضوي، أحيانا، قد بدأت تدفع أهل الشأن إلى دق ناقوس الخطر، حول ضرورة تجاوز إشكالية الإسكان، الذي لا يمكنه أن يصنع مدينة مندمجة ومتميزة، يوجهها مشروع عمراني وطني، يتلاءم مع مقتضيات البيئة والقدرات الاقتصادية والمرجعيات الجمالية الخاصة بكل فضاء، فثمة حاجة ماسة إلى تنويع الواجهة العمرانية والتعميرية بالبحث الأصيل في فرضية التناغم والتكامل بين المشروع العمراني الوطني، ووحدات مشاريع العمران المحلي، التي تتطلبها الظروف البيئية و تقتضيها تنوعات أقاليمنا.

ولعلّ القفز على واقع الحياة العمرانية وبخاصة التوترات داخل الفضاء الحضري و الارتماء في أحلام المدن العملاقة دون تحديد مسبق لأدوات الإنجاز والتوضيح الدقيق للمشروع الحضري الذي يبقى قوامه التنمية الاجتماعية الحضرية، قد يؤدي إلى مضاعفات تعميرية يصعب التحكم في تعقيداتها ومخاطرها سواء على التوازنات داخل المدن، أو فيما يتعلق بالأمن الاجتماعي والرفاهية الحياتية الحضرية.

لذلك فإن إنشاء مدن جديدة، يدخل في حركية النمو التي تعرفه بلادنا على مختلف الصعد و يندرج ضمن نمط التوسعات العمرانية الحديثة التي تراعي خصوصية المكان، من حيث نوع النشاطات التي سيحتضنها، وطبيعة الحاجات المتنوعة و المتزايدة للسكان، فثمة علاقة وطيدة بين النفس التعميري ونموذج المدينة التي تسعى مجموعة الفاعلين إلى تحقيقها، فهي من حيث كونها هوية مرتبطة بمواصفات إقليم محدد، هي التي تضبط المخطط العمراني وليس العكس، فإن تمكنت البلاد من تحقيق إنجازات عمرانية

هائلة توزعت على مختلف مناطق البلاد فقد غاب في كثير من الأحيان ربطها بخصوصية المكان من حيث تناسقها مع طبيعة العمران الأصلي الذي يمتد في أعماق التاريخ يروي حياة من سبق و يشهد على أحقاب خلت بمميزاتها الحضارية التي طبعت هوية المكان، مع إضافة مساحات جمالية تأخذ في الحسبان ما استجد من إبداعات الإنسان في الصناعة العمرانية والتعميرية.

إن المدينة تحتاج اليوم إلى عناية أكثر، سواء فيما تعلق بتسييرها كفضاء حيوي ومعقد، أو من حيث التكفل بعلاقتها الإستراتيجية بإشكالية تهيئة الإقليم وما يرتبط به من إشكاليات فرعية، كالتوزيع الديموغرافي للساكنة وتخطيط اقتصاديات المستقبل.

هذه الحيثيات تطرح على التجربة العمرانية والتعميرية في الجزائر واجب العناية بتأهيل المدن من جديد، وفق خارطة، تتوازن فيها المصالح و يتجانس التعايش بين كل الفاعلين. ومن الأمثلة فإن أحزمة الأحياء التلقائية التي صارت تحاصر المدن كلها تقريبا، والتمدد الأفقي والفضائي، يجب أن تخضع كلها للمعالجات التي تعتمد على الدراية العلمية والمعرفة الميدانية والطرق الحديثة والمتخصصة. وليس لنا من خيار إلا تجاوز بناء أحياء مراقد يصطف بعضها إلى جانب بعض في ديكور حزين، يضفي مسحة من الكآبة على المكان بما يعكر صفو ساكنيها، و يعقد الأمر أمام القائمين على إدارتها وتسييرها في خلق فضاءات لأنشطة قادرة على بعث الحياة فيها بل قد تشكل خطرا على الأمن الإجتماعي بما توفره من كثافة سكانية؛ لا تربطها في الغالب تقاليد متوارثة من عيش سابق مشترك؛ بما يسمح من فرض قيم جماعية تضبط سلوكات الأفراد، وتمنعهم من التصرفات المشينة والإخلال بالآداب العامة.

وبغض النظر عن التوترات الحضرية الظاهرة للعيان وعن الانحرافات العمرانية التي صارت تطبع المشروع العمراني وظروف الحياة الحضرية، يثير تساؤل حول ما إذا كانت مدننا ما زالت في متناول إرادتنا التسييرية ؟

وعليه؛ فإن هذا يدفعنا إلى التأمل في الإشكاليات التي تفرزها وتطرحها المقتضيات الملحة نحو مدننا المختلفة انطلاقا من عمران مدنيتنا الزاخر والمتنوع والأصيل، الشيء الذي يحتم علينا التمعن في هوية مدننا الحالية من خلال علاقتها بذاكرة حواضرنا الباقية والعمل بالمقاربات الشاملة للإقليم الحضري بل للإقليم ككل، لبلوغ التنمية المتناسقة المتكاملة المستدامة لاستعادة وظائفها.

## خامسا: التوسع العمراني و قضايا صناعة المدن:

تمثل المدينة روح تطور العمران المتظافر مع المكان والزمان وقاطرة التعمير، فبقدر ما يقتضي الأمر منا تجديدا وإبداعا، بقدر ما يقتضي و بإلحاح السهر على صيانة وحماية ذاكرة حواضرنا تنقيبا وترميما وإشهارا. والمدينة حسب تعريف شامل هي شكل من التجمعات البشرية بالغ الكافة والتنظيم والتعقيد، وتعقيد هذا الشكل التجمعي يترتب عن الحجم المعتبر والكثيف لسكان المدينة، وتعدد وتنوع حاجاتهم ووظائفهم وأغراض تجمعهم، وهو ما يعرف حديثا بالتخصص، وهذا هو الفاصل الأساس بين تجمع الضرورة الذي تسيطر عليه البساطة(القرية)،والتجمع الحضري الذي يتصف بالتعقيد(المدينة)([14]).

والمدينة قديمة قدم التاريخ، وعريقة عراقة الحضارة، وفضاء للإبداع الإنساني، وهي الموقع الأساسي لإنشاء الثروة وتراكمها، والفضاء المفضّل لتنظيم وهيكلة الإقليم والمجتمع، وهي في الأخير مركز كل السلطات السياسية والإقتصادية والإجتماعية والتكنولوجية. وقد قدر سكان المعمورة سنة 1900 بمليار وخمسمائة مليون نسمة، منهم 200 مليون نسمة من الحضر، ونهاية سنة 2000 قدر عدد سكان المعمورة بستة (06) ملايير نسمة، منهم ثلاثة (03) ملايير في المدن، أي ارتفع عدد السكان أربع مرات، بينما ارتفع عدد سكان الحضر خمس عشرة مرة، ويشير هذا إلى تزايد مستمر لسكان المدن، الذي يقدر بمعدل خمسمائة (500) مليون لكل عشر سنوات. وتفيد التوقعات المرتقبة أن نسبة سكان الحضر (la population urbaine) ستبلغ 75% خلا سنة 2020، فمن خلال عقود زمنية قليلة انقلبت المعادلة كليا، والجزائر ليست بمعزل عن هذه الظاهرة وتأثيراتها المختلفة، سلبا أو إيجابا، حيث قدر عدد سكان الجزائر سنة 1966 ب12 مليون نسمة، تعيش نسبة 31% منهم في المدينة ضمن حوالي 95 تجمعا سكانيا حضريا، وارتفع التعداد السكاني سنة 1987 إلى 23 مليون نسمة، نسبة 50% منهم في المدن. وتوقع أن تقارب نسبة السكان الحضر حوالي 70% سنة 2010 و80% سنة 2025، أي 33 مليون نسمة من 42 مليون نسمة متوقعة سنة 2025 في المدن.

وهو ما دعى إلى اعتماد إصلاحات تعنى بالقوانين المتعلقة بتسيير شؤون المدينة وتدبيرها، تستهدف المناحي المختلفة لها. والسؤال الذي يتبادر للذهن هل استعدت مدننا استقبال هذه التدفقات البشرية ؟ وماذا أعدّت لمواجهة هذا الواقع وتحدياته ؟

إن مسألة التوسع العمراني وقضايا صناعة المدن يجب أن تخضع لمتطلبات مدنيتها كما هي، فمدننا وبغض النظر عن أحجامها و مواقع توزعها مطالبة بكسب رهان صناعة القوة الحضرية التي تمر حتما عبر اقتصاد حضري تؤهله مدينة فاعلة وهياكل راقية تسيرها الطاقات البشرية الهائلة والكفاءة التي تزخر بها المدن. هذا المنحى وحده يجعل مدننا تحقق روافد متنوعة للتدفقات المختلفة والكفيلة بضمان نماء حضري مستدام، يصب من حيث نتائجه وآثاره في صناعة تآلف إنساني تطبعه قيم التفاهم والعدل والتضامن والرقي المشترك وتمتد قيمه أيضا، إلى صيانة البيئة والحفاظ على سلامتها.

هذه التحديات النوعية التي تفرض نفسها تحيل إلى خيارات جديدة غايتها تجاوز دوامة المطالب الكمية في البناء والهياكل بغية الوصول إلى تحقيق ما يمكن تحقيقه من إنجازات نوعية عالية القيمة الجمالية والوظيفية، تسمح للكفاءات الوطنية من اختبار قدراتها في مدن مندمجة تحركها أقطاب الامتياز وتشحنها أحلام الابتكار ونشوة الإبداع فإن تلاقت وبإحكام الهندسة المعمارية العمرانية والهندسة المعرفية الخلاقة ممثلة بأقطابها المكانية والبشرية ومعها الهندسة الاجتماعية المنظمة والطابعة لكل التوازنات المعيشية فإنها ستطبع المدينة الجزائرية بمواصفات المدن الرائدة سواء الحالية منها أو المستقبلة، مدن الديمومة الحضارية والاستدامة التنموية.

الواقع فإن الدولة ومؤسساتها المدنية ينبغي أن تكون واعية بالواقع العمراني الراهن، وقد بدأت تعمل على استدراكه، ويتأكد ذلك من خلال جهد غير مسبوق يجري العمل به حاليا، ويتلخص في التأسيس لسياسة جديدة للمدينة، وذلك لأول مرة منذ الاستقلال، استوحت مبادئها وأسسها من المبادئ العالمية الحديثة والقائمة على أسس التنسيق والتشاور بين كل الفاعلين عموميين وخواص ومجتمع مدني، ضمن مبادئ اللامركزية واللاتمركز، وعملا بالتسيير الجواري، والحق في الإعلام، وترقية الثقافة، والمحافظة والإنصاف الاجتماعي، في منظور التنمية البشرية والمستدامة، والتمكين للحكم الراشد.

وفي تطور إيجابي، توّج مسعى الإصلاحات في عام 2006، بصدور أول قانون جزائري للمدينة، جاء في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتثمينها وترقيتها، حدّد بدقة سياسة المدينة وأهدافها وأدواتها، في إطار التشاور والشراكة مع الجماعات المحلية والمتعاملين الاقتصاديين والاجتماعيين، وبمساهمة المجتمع المدني، وذلك بإدراج هذه السياسة في سياق المبادئ العالمية الحديثة للحكم الراشد والتنمية المستدامة. وبذلك تكون الدولة قد أدركت أن التهيئة العمرانية هي قبل كل شيء إرادة سياسية واختيار استراتيجي يهدف إلى ترشيد النمو الحضري، والنهوض بالاقتصاد الحضري، ويسعى إلى الإرتقاء بالمحيط المعاش، وتلبية انشغالات المواطن، ويعمل للمصلحة العامة ولتحقيق الإنصاف الإجتماعي .([15])

جاء استصدار هذا القانون نتيجة ما تعانيه المدينة الجزائرية اليوم من عدة اختلالات وفي مختلف المجالات العمرانية الاجتماعية، الاقتصادية وغيرها، حيث أن عدم تكافؤ الفرص في المدن الجزائرية أدى إلى اختلال في الكثافات السكانية من الشمال إلى جنوب، وزاد من هجرة السكان، وهذا ما أدى إلى خلق فوضى في المدن الجزائرية وانتشار العمران الفوضوي، نتيجة الحاجة إلى العقار، وبالرغم من وجود قوانين تتعلق بالمدينة و ضوابطها إلا أن هذه القوانين لم تعد فاعلة لعدم تماشيها مع تطور المدينة الجزائرية.

ويقوم هذا القانون كإحدى الوسائل لفهم الظاهرة العمرانية ومحاولة ضبط تحولاتها، ومن ثم رسم حدود مشروع عمراني، يقوم على عدد من المبادئ والاعتبارات تتمثل في وضع إطار تشريعي منسجم يضمن ترقية المدينة، ويكرس مبدأ التشاور والتكامل في إعداد الاستراتيجيات المتعلقة بسياسة المدينة والإسهام في إنجاحها وترقية الاقتصاد الحضري والتنمية المستدامة، وتجسيد مهام المراقبة ومتابعة كافة النشاطات المتعلقة بسياسة المدينة مع التركيز على الخدمة العمومية والشفافية والعمل والتضامن، وتعزيز حضور الدولة وتطبيق القانون، وتحديد إطار مؤسساتي وتنظيمي لتسيير المدينة وتحديد صلاحيات الفاعلين ودورهم، فضلا عن التقليل من الاختلال في المناطق الحضرية، ومراقبة توسع المدن واعتماد قواعد التسيير والتدخل والاستشارة تقوم على مبادئ التعاقد والشراكة وتنويع مصادر التمويل للتنمية المستدامة للمدينة، وإنشاء مصدر للمدينة يتولى تخطيط سياسة المدينة ومتابعة تنفيذها.

فهل سيكون هذا القانون بمثابة القفزة النوعية في السياسات الإستراتيجية في تخطيط المدن، ويأتي بحلول للمشاكل والإختلالات التي تعاني منها المدينة الجزائرية ؟ وهل ستكون هذه الحلول مؤقتة أم ستكون حلولا مستدامة للتحديات المستقبلية ؟ وما مدى إسهامه في إنجاح وترقية الاقتصاد الحضري والتنمية المستدامة، وتجسيد مهام المراقبة ومتابعة كافة النشاطات المتعلقة بسياسة المدينة والتقليل من حجم الإختلالات في المناطق الحضرية ومراقبة توسع المدن ؟

أسئلة عدة تثيرها سياسة العمران في الجزائر لفهم الظاهرة العمرانية في تحولاتها المختلفة، مؤكدين أن السياسة العمرانية ما هي إلا نتيجة للقراءة الصحيحة أو الخاطئة لها، فإما أن تساير التغيرات التي تشهدها المدينة، فتجعلها مشروعا عمرانيا متوازنا يكون البعد الثقافي والحضاري حاضرا فيه دائما، يمثل مصدرا للمنافسة في جلب الإستثمارات والتسابق من أجل اكتساح الأسواق الخارجية، والتنافس من أجل استقطاب مراكز القرار الإقتصادي والإجتماعي والثقافي، وكذا احتضان مراكز الأعمال والاتصال، ومختلف التظاهرات الاقتصادية والثقافية، وإما اللجوء للحلول الظرفية التي تتناول المدينة كمجال جغرافي فحسب، يجعل المدينة آلة ضخمة معقدة البناء يصعب التحكم فيها مع مرور الوقت.

**الخاتمة:**

حاولنا في هذه الدراسة عرض لإشكال من إشكاليات العمران بقراءة لجانب من جوانب الظاهرة العمرانية، حاولنا خلالها وضع الإطار المرجعي الكفيل بمعالجة مشاكل الظاهرة الحضرية، وآثارها الراهنة والمستقبلة. ولذا فإنا نقترح انفتاح الهيئات اللامركزية على المجتمع المدني، مواطنين، جمعيات، جامعات ومراكز بحث، وذلك بنشر المعلومات بالوسائط الإعلامية الحديثة كالإنترنت، والمواقع الإلكترونية، والاضطلاع بأنشطة علاقات عامة وتفاعلية مع المواطن، لتحسيسه وإشراكه في صياغة البرامج والأهداف.

فضلا عن ضرورة تأسيس آليات واعدة للتشاور والمشاركة المكثفة لكل الفاعلين في تطبيق قوانين البيئة والتهيئة العمرانية بصورة ناجعة ومنظمة، وذلك على صعيد القطاعات الفاعلة المتدخلة في التهيئة العمرانية التي تستشار وجوبا، وبمشاركة المواطن والمجتمع المدني في تسيير البرامج المتعلقة بمحيطه المعيشي، بالمشاركة في صياغة وإعداد أدوات التهيئة العمرانية، ويهدف كل ذلك لتشخيص التحديات التي يعانيها العمران بالجزائر، وإيجاد حلول للتدهور والهشاشة التي تعرفها المدن.

ومن ذلك كان لابد من مراجعة وتقييم شامل، للتشريعات العمرانية الحالية في التهيئة والتعمير، بهدف تحسينها وتطويرها، بسد الثغرات والنقائص التي برزت في الممارسة، وتكييفها لتستوعب التطورات الميدانية المستجدة، بسبب ضغوطات النمو الحضري المتسارع.

**قائمة المراجع:**


1- بن يوسف إبراهيم، إشكالية العمران والمشروع الإسلامي، منشورات ألفا، ط1، الجزائر، 2010.

2- عبد الرحمن ابن خلدون، مقدمة ابن خلدون، دار إحياء التراث العربي، بيروت، دون تاريخ طبع.

3- الفارابي، السياسة المدنية، تحقيق د. فوزي م نجار، المطبعة الكاثوليكية، بيروت، 1964.

4- د. قربان ملحم، خلدونيات، السياسة العمرانية،المؤسسة الجامعية للدراسة والنشر، بيروت، 1983.

5- د. لعروق محمد الهادي، تسيير وتهيئة الحواضر الجزائرية، هندسة السلطة ورهانات الحكم الراشد، مجلة مخبر التهيئة العمرانية، جامعة منتوري، قسنطينة، العدد8 ، سنة 2008.

، الأقاليم الحضرية، دراسات ما بعد التدرج، 2007.

، التهيئة والتعمير في صلاحيات الجماعات المحلية، ملتقى حول تسيير الجماعات المحلية 09-10 جانفي2008، مجلة مخبر التهيئة العمرانية، مخبر المغرب الكبير الاقتصاد والمجتمع، جامعة منتوري، قسنطينة.

6- د.محمد الجوهري ود.علياء شكري، علم الإجتماع الفكري والحضري، دار المعارف، القاهرة 1980.

7- القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01-12-1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير وكذلك المراسيم التنفيذية له رقم 175-176-177-178 الصادرة بتاريخ 28-05- 1991.

8- القانون رقم 05-04 المؤرخ في 14-08- 2004 المعدل والمتمم للقانون 90-29،ج.ر عدد 51، السنة 41، 2004.


**الهوامش:**

([1]) فالتاريخ مثلا يلعب دورا هاما ليس بهدف تقليد الماضي، لكن لاستنطاق التاريخ وإدراك العمران في تحولاته عبر الزمان والمكان.

(2) ومن ذلك: القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01-12-1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير وكذلك المراسيم التنفيذية له رقم 175-176-177-178 الصادرة بتاريخ 28 ماي 1991. القانون رقم 05-04 المؤرخ في 14 أوت 2004 المعدل والمتمم للقانون 90-29 المشار إليه أعلاه سيما المواد من 76 مكرر إلى المادة 76 مكرر 5 . والمرسوم التشريعي رقم 94- 07 المؤرخ في 18 ماي 1994 وخاصة المادة 50 منه التي حددت مجموعة المخالفات العمرانية المرتكبة.

([1]) ويختلف التأثير الإيجابي أو السلبي للهجرة من الريف إلى المدينة بحسب الفارق والتباين الاقتصادي والاجتماعي للدول، فبقدر ما يكون لهذه الهجرة في الدول المصنعة والمتقدمة ناتجا عن انتعاش سوق المدينة وقدرتها الاستقطابية، فإنها تكون في الدول المتخلفة أو النامية ناتجة عن إفقار الريف وهروب سكانه، والتباين بين وتيرة نمو سوق المدينة وبين وتيرة توافد السكان إليها ينعكس سلبا بنمو الأحياء المهمشة (البيوت القصديرية)، البطالة.. فظاهرة تزايد سكان الحضر هي ظاهرة مشتركة عالميا، لكن في المقابل يختلف الناجم الداخلي الخام لدول العام. ففي الوقت الذي يتضاعف فيه معدل تزايد السكان مرتين على مستوى البلدان المصنعة يتضاعف معه الناتج الداخلي الخام ثلاث مرات، وفي دولة مثل الجزائر ليس هناك تزايد بهذا الحجم.

(4) د. بن يوسف إبراهيم، إشكالية العمران والمشروع الإسلامي، ط 1، منشورات ألفا، الجزائر 2010، ص 33، 34.

(5) د. بن يوسف إبراهيم، المرجع السابق، ص 44، 45.

(6) المادة الأولى من قانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

(7) المادة 16، 31 من قانون 90/ 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

(8) المادة 11 من القانون رقم 05/04 المعدل والمتتم لقانون 90/ 29.

(9) لعروق محمد الهادي، التهيئة والتعمير في صلاحيات الجماعات المحلية،ملتقى حول تسيير الجماعات المحلية 09- 10 جانفي2008، مجلة مخبر التهيئة العمرانية، مخبر المغرب الكبير الاقتصاد والمجتمع، جامعة منتوري، قسنطينة، ص10.

([1]) المادة 55 من القانون رقم 05/04 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

(11) المادة 76 مكرر4 من نفس القانون.

(12) المادة 76 مكرر5 من نفس القانون.

(13) المادة 74 من القانون 90/ 29.

(14) وقد شكل هذا الموضوع حيّزا مهما في النظرية الخلدونية للعمران، حيث ورد تصنيفه للعمران إلى عمران بدوي وعمران حضري، والأول إنما هو أصل للثاني، وإذ يتسم الأول بالبساطة، فالثاني يتسم بالتعقيد، والإرتقاء من الأول إلى الثاني إنما ترافقه ترقية اقتصادية واجتماعية حسب متطلبات معينة. ابن خلدون، كتاب العبر وديوان المبتدأ والخبر، وأيضا في نظرية الفارابي، حيث يستعمل مفهوم الإجتماع الناقص، والجماعات الكاملة. الفارابي، السياسة والمدينة، تحقيق د. فوزي م نجار، المطبعة الكاثوليكية، بيروت، 1964، ص 54.

(15) لعروق محمد لعروق، تسيير وتهيئة الحواضر الجزائرية، هندسة السلطة ورهانات الحكم الراشد، مجلة مخبر التهيئة العمرانية، جامعة منتوري، قسنطينة، العدد 8، سنة 2008، ص 11.

---

**الهوامش:**

([1]) فالتاريخ مثلا يلعب دورا هاما ليس بهدف تقليد الماضي، لكن لاستنطاق التاريخ وإدراك العمران في تحولاته عبر الزمان والمكان.

(2) ومن ذلك: القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01-12-1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير وكذلك المراسيم التنفيذية له رقم 175-176-177-178 الصادرة بتاريخ 28 ماي 1991. القانون رقم 05-04 المؤرخ في 14 أوت 2004 المعدل والمتمم للقانون 90-29 المشار إليه أعلاه سيما المواد من 76 مكرر إلى المادة 76 مكرر 5 . والمرسوم التشريعي رقم 94- 07 المؤرخ في 18 ماي 1994 وخاصة المادة 50 منه التي حددت مجموعة المخالفات العمرانية المرتكبة.

([3]) ويختلف التأثير الإيجابي أو السلبي للهجرة من الريف إلى المدينة بحسب الفارق والتباين الاقتصادي والاجتماعي للدول، فبقدر ما يكون لهذه الهجرة في الدول المصنعة والمتقدمة ناتجا عن انتعاش سوق المدينة وقدرتها الاستقطابية، فإنها تكون في الدول المتخلفة أو النامية ناتجة عن إفقار الريف وهروب سكانه، والتباين بين وتيرة نمو سوق المدينة وبين وتيرة توافد السكان إليها ينعكس سلبا بنمو الأحياء المهمشة (البيوت القصديرية)، البطالة.. فظاهرة تزايد سكان الحضر هي ظاهرة مشتركة عالميا، لكن في المقابل يختلف الناجم الداخلي الخام لدول العام. ففي الوقت الذي يتضاعف فيه معدل تزايد السكان مرتين على مستوى البلدان المصنعة يتضاعف معه الناتج الداخلي الخام ثلاث مرات، وفي دولة مثل الجزائر ليس هناك تزايد بهذا الحجم.

(4) د. بن يوسف إبراهيم، إشكالية العمران والمشروع الإسلامي، ط 1، منشورات ألفا، الجزائر 2010، ص 33، 34.

(5) د. بن يوسف إبراهيم، المرجع السابق، ص 44، 45.

(6) المادة الأولى من قانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

(7) المادة 16، 31 من قانون 90/ 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

(8) المادة 11 من القانون رقم 05/04 المعدل والمتتم لقانون 90/ 29.

(9) لعروق محمد الهادي، التهيئة والتعمير في صلاحيات الجماعات المحلية،ملتقى حول تسيير الجماعات المحلية 09- 10 جانفي2008، مجلة مخبر التهيئة العمرانية، مخبر المغرب الكبير الاقتصاد والمجتمع، جامعة منتوري، قسنطينة، ص10.

([10]) المادة 55 من القانون رقم 05/04 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

(11) المادة 76 مكرر4 من نفس القانون.

(12) المادة 76 مكرر5 من نفس القانون.

(13) المادة 74 من القانون 90/ 29.

(14) وقد شكل هذا الموضوع حيّزا مهما في النظرية الخلدونية للعمران، حيث ورد تصنيفه للعمران إلى عمران بدوي وعمران حضري، والأول إنما هو أصل للثاني، وإذ يتسم الأول بالبساطة، فالثاني يتسم بالتعقيد، والإرتقاء من الأول إلى الثاني إنما ترافقه ترقية اقتصادية واجتماعية حسب متطلبات معينة. ابن خلدون، كتاب العبر وديوان المبتدأ والخبر، وأيضا في نظرية الفارابي، حيث يستعمل مفهوم الإجتماع الناقص، والجماعات الكاملة. الفارابي، السياسة والمدينة، تحقيق د. فوزي م نجار، المطبعة الكاثوليكية، بيروت، 1964، ص 54.

(15) لعروق محمد لعروق، تسيير وتهيئة الحواضر الجزائرية، هندسة السلطة ورهانات الحكم الراشد، مجلة مخبر التهيئة العمرانية، جامعة منتوري، قسنطينة، العدد 8، سنة 2008، ص 11.