تهيئة مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية كخيار إستراتيجي من أجل تحقيق تنمية مستدامة للعقار السياحي

من إعداد

طالب دكتوراه محمد بوخريص

طالب دكتوراه كلية الحقوق والعلوم السياسية

جامعة البليدة 2

تهيئة مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية كخيار إستراتيجي من أجل تحقيق تنمية مستدامة للعقار السياحي

من إعداد
طالب دكتوراه محمد بوخريص
طالب دكتوراه كلية الحقوق والعلوم السياسية
جامعة البليدة 2

الملخص :

إن أهم مكونات العقار السياحي حسب ما هو منصوص عليه في النصوص القانونية والتنظيمية المنظمة له تكمن في مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية ، ولكي تكون كذلك لابد على السلطات تسخير كل الجهود من أجل إستثمارها ، ولن يتأتى ذلك إلا من خلال تهيئة سياحية لمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية والعمل على كونها خيار إستراتيجي من أجل تحقيق تنمية مستدامة للعقار السياحي ليصبح أداة لتحقيق التنمية السياحية ، خاصة وما تزخر به الجزائر وهي البلد القارة وما أنعمه الله عليها من خيرات تغنينا عن النفط ونرتقي من السياحة التقليدية إلى صناعة السياحة بتهيئة الأوعية العقارية وفق المعايير الدولية ، لكسب العملة الصعبة وجلب المستثمرين وتوفير لهم المناخ الاستثماري المناسب لتحقيق تنمية مستدامة للمدن.

الكلمات المفتاحية : التهيئة السياحية ، مناطق التوسع السياحي ، المواقع السياحية ، التنمية المستدامة ، التنمية السياحية.

Summary :

The most important components of tourism real estate as stipulated in the legal and regulatory texts governing it lie in the areas of tourism expansion and tourist sites, and in order to be so the authorities must harness all efforts to invest, and this will only be achieved through the preparation of tourist areas of tourism expansion and tourist sites And to be a strategic choice for the sustainable development of tourism real estate to become a tool for the development of tourism, especially the richness of Algeria, the continent country and blessed by the riches of the oil and we upgrade from traditional tourism to the tourism industry by

creating containers Real estate in accordance with international standards, to earn hard currency and bring investors and provide them with the right investment climate to achieve sustainable development of cities.

Keywords: Tourism development , tourism expansion areas , tourist sites , sustainable development , tourism development

مقدمة :

العقار السياحي باعتباره من العقارات الاقتصادية الموجهة للاستثمار وحسن استغلاله وإدارته تعتبر من بين أهم الفرص التي تستطيع الجزائر اغتنامه من أجل تعويض العجز الذي تعاني منه بعض القطاعات خاصة وأن أكبر مورد للمداخيل يأتي من قطاع وحيد وهو المحروقات، ولن يتأتى ذلك إلا من حيث تحديد أحكام جيدة تدير العقار السياحي، وتجعله قابلا للاستثمار، وتتجلى خطوات ذلك من خلال عمليات التهيئة للعقار السياحي ومن أبرزه مناطق التوسع والمواقع السياحية التي تعتبر أهم فضاءات مخصصة ويتم تهيئتها للاستثمار.

حيث تعد مناطق التوسع والمواقع السياحية عبر كل أرجاء الوطن معنية بالاستثمار السياحي، الأمر الذي يستوجب تهيئتها وتنظيمها، ويتم ذلك طبقا لمواصفات مخطط التهيئة السياحية.، حيث يشكل هذا الأخير الإطار الاستراتيجي المرجعي للسياسة السياحية في الجزائر، والذي يعلن عن نظرتها للتنمية السياحية الوطنية في مختلف الآفاق، على المدى القصير والمدى المتوسط والمدى الطويل في إطار التنمية

ولقد سعى المشرع الجزائري إلى تنظيم طرق إدارة العقار السياحي ولن يتأتى ذلك إلا بعد تهيئة العقار السياحي، ومن أهمها مناطق التوسع والمواقع السياحية ، ومنه تثور الإشكالية : إلى أي مدى يمكن إعتبار تهيئة مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية كخيار إستراتيجي من أجل تحقيق تنمية مستدامة للعقار السياحي؟

وللإجابة على هذه الإشكالية قسمنا الورقة البحثية الى محورين :

المحور الأول : المقصود بتهيئة مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية.

المحور الثاني: التهيئة السياحية كأداة لتحقيق التنمية السياحية

المحور الأول : المقصود بتهيئة مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية

سنتطرق إلى تعريفات التهيئة السياحية ومناطق التوسع والمواقع السياحية

أولا : تعريف التهيئة السياحية ومناطق التوسع والمواقع السياحية

كي تكون ومناطق التوسع والمواقع السياحية خيار إستراتيجي من أجل تحقيق تنمية مستدامة للعقار السياحي لا بد من تهيئتها لتكون قابلة ومحفزة وجاذبة للمستثمرين

1- تعريف التهيئة السياحية : التهيئة (Aménagement) لغة أي هيأ الشيء بمعنى أعده ، واصطلاحا هي مجموع الأعمال التي تهدف إلى تنظيم السكان والبناءات والتجهيزات ، وهو عمل يخضع لإدارة الإدارة العامة وتكون على مستويات مختلفة من الإقليم (عباس، 2015-2014، صفحة 19)(01)

عرفت المادة 6/03 من القانون رقم 01/03 المؤرخ في2003/02/17 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة بأن " **التهيئة السياحية: مجموعة أشغال انجاز المنشآت القاعدية لفضاءات ومساحات موجهة لاستقبال استثمارات سياحية ، تتجسد في الدراسات التي تحدد طبيعة عمليات التهيئة وطبيعة مشاريع الأنشطة للمنشآت المراد تحقيقها. "** (القانون رقم 03-01، 2003، صفحة 05) (02) ، حيث تتم عملية التهيئة والإنجاز للمشاريع السياحية طبقًا لمواصفات المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية ، حيث يعتبر هذا الأخير أحد مكونات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، حيث يعتبر هذا الأخير أحد مكونات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Envi، 2008، صفحة 03) (03) ، وهذا لتفادي النمو الفوضوي للهياكل السياحية.

فالتهيئة السياحية هي عبارة عن جملة من التجهيزات المنجزة من أجل السماح بالاستغلال السياحي لمناطق التوسع والمواقع السياحية ، حيث تعنى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة بعملية التهيئة السياحية وفقا لما تنص عليه المادة 20 من القانون رقم 01/03 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة " **تنشأ هيئة عمومية تسمى " الوكالة الوطنية لتنمية السياحة " تسند لها مهمة تنفيذ ومتابعة عملية التنمية السياحية، تتولى في هذا الإطار**

على وجه الخصوص اقتناء وتهيئة وترقية وإعادة بيع أو تأجير الأراضي للمستثمرين داخل مناطق التوسع السياحي المعدة لإنجاز المنشآت السياحية، يحدد تنظيم هذه الهيئة وكيفيات سيرها عن طريق التنظيم " (القانون رقم 03-01، مرجع سابق، صفحة 07) (04).

حيث تتمثل هذه التهيئة المشار إليها في المادة 20 أعلاه من القانون رقم 01/03 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة في مجموعة من الأشغال تهدف إلى إنشاء المنشآت القاعدية والفضاءات والمساحات الموجهة لاستقبال واستقطاب استثمارات سياحية ، وإن الإمكانيات الطبيعية والبشرية والتاريخية التي تزخر بها أي نطاق جاذب للزوار لا يكفي لتحقيق وظيفة سياحية تقوم بدورها على أكمل وجه، بل ينبغي تدعيم هذه المؤهلات بالمنشآت السياحية التي سترافق السائح خلال عطلته كالفنادق والمطاعم ومراكز التسلية والترفيه...الخ، فالتهيئة السياحية إذن هي مجموعة التوجيهات القانونية والتقنية التي تهدف إلى تدعيم المجالات المؤهلة سياحيا ببرمجة منشآت قاعدية سياحية جديدة، بالإضافة إلى تطوير وصيانة الهياكل السياحية القديمة دون إهمال التوازن البيئي، وحيث أن التهيئة تقع على عاتق الدولة فإن المادة 04 و07 من القانون 01/03 المذكور أعلاه تؤكد على دعم الدولة والجماعات المحلية لتنمية النشاطات السياحية وترقيتها (عبد الحق لخذاري وحسيبة زغلامي، 2019، صفحة 261) (05).

وتختلف توجيهات التهيئة السياحية داخل أي مجال سياحي حسب عوامل أساسية مهمة تتمثل في موقع المنطقة ، طبيعة الإمكانات السياحية فيها وكيفيات استخدام الأرض على مستوى هذه النطاقات ، وبالاعتماد على هذه العوامل يمكن تطبيق إجراءات التهيئة السياحية على ثلاث مستويات هي : **الأول** عندما يتعلق الأمر بالمناطق الشاغرة والخالية من أي تجهيز فيه نشاط سياحي ، **والثاني** يتعلق بالمناطق التي تتمركز فيها تجهيزات سياحية وغير سياحية التي من شأنها أن تشكل عرقلة حقيقية دون أن تصل إلى درجة الخطورة أثناء تدخل وسائل التهيئة السياحية ، **والثالث** عندما يتعلق الأمر بالاستغلال السياحي المفرط بسبب الاستغلال السيئ لهذه المناطق التي احتشدت بتجهيزات غير سياحية. (رزاز، 2009، الصفحات 12-13) (06).

2- **تعريف مناطق التوسع السياحي :** أول ما أنشئت مناطق التوسع والمواقع السياحية كان ذلك بموجب الأمر رقم 62/66 المؤرخ في 1966/03/26 الملغى السالف الذكر كانت تسمى المناطق والأماكن السياحية وجاء بمقتضى نص المادة 1/01 منه على أنه :" **من أجل تحقيق مخطط خاص بالتنظيم السياحي ، سيجري تحديد مناطق وأماكن ذات أولوية سياحية خاضعة للتدابير الخصوصية لحمايتها حيث ستبذل الجهود لتجهيزها وإستثمارها.**" (الامر رقم 62/66، 1966، صفحة 326) (الملغى) (07) ، ليصدر بعد ذلك المرسوم رقم 75/66 المؤرخ في 1966/04/04 المتضمن تطبيق الأمر رقم 62/66 السالف الذكر، و يعرف مناطق التوسع السياحي في المادة 01 منه على أنها: " **يمكن أن تعتبر من مناطق التوسع السياحي ZET كل منطقة أو مساحة من الأرض تتمتع بميزات أو خصائص طبيعية ، وثقافية وبشرية أو ملائمة للتنزه السياحي، من شأنها أن تسمح بإقامة أو تنمية منشآت سياحية يمكن استغلالها لتنمية شكل على الأقل أو عدة أشكال من الإيراد السياحي.** " (المرسوم رقم 75/66، 1966، صفحة 335) (الملغى) (08) ، ثم عدل المرسوم رقم 75/66 السالف الذكر بالمرسوم رقم 298/81 المؤرخ في 1981/10/31 (المرسوم رقم 81-298، 1981، صفحة 1520) (09) حيث أعطى هذا المرسوم صلاحية تحديد مناطق التوسع السياحي للوزير المكلف بالسياحة بعد استشارة الوزراء المعنيين ، بعد أن كان وزير التربية في المرسوم رقم 75/66 في المادة 02 هو المخول له بتحديد هذه المناطق بعد استطلاع رأي وزير الإسكان والتعمير حسب المعايير المذكورة في المادة الأولى من المرسوم رقم 75/66 المذكور أعلاه.

ثم صدر المرسوم رقم 232/88 المؤرخ في 1988/11/05 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي (المرسوم رقم 88-232، 1988، صفحة 1658) (10) ، بحيث يُعد مرجعية في تحديد دقيق لهذه المناطق وحددت منطقة التوسع السياحي كمحيط يكرس موقع قابل لتنمية الأنشطة السياحية والترفيهية وحدد هذا المرسوم 176 منطقة توسع سياحي على مستوى 26 ولاية، وأضاف المرسوم التنفيذي رقم 131/10 المؤرخ في 2010/04/29 (المرسوم التنفيذي رقم 10-131، 2010، صفحة 05) (11) عشرة (10) مناطق توسع ومواقع سياحية على مستوى 14 ولاية ، إلا أن هذه الأحكام القانونية قد

أفرزت وضعية معقدة للعقار السياحي ترتب عنها اختلالات خطيرة نجم عنها ما يلي : شغل عشوائي لمناطق التوسع السياحي ، تدهور المواقع السياحية ، تحويل الموارد عن طبيعتها السياحية ، مضاربة في الصفقات العقارية بقطع الأراضي المتواجدة داخل مناطق التوسع السياحي (عرض الاسباب لمشروع قانون رقم 03-03، 2002، صفحة 08) (12).

كما أكدت مجموعة عمل وزارية مشتركة كلفت بمتابعة تطبيق القوانين المتعلقة بالقطاع السياحي أن تدابير حماية مناطق التوسع السياحي ومراقبة العمليات العقارية بداخلها، خاصة فيما يتعلق بالبناءات وممارسة حق الشفعة، كل هذه التدابير لم تطبق على أرض الواقع مما أدى إلى التحويل شبه كلي لمناطق التوسع السياحي لوجهات أخرى (مصطفاوي، 2014، صفحة 154) (13) ، وقد ألح وزير السياحة على الأهمية القصوى التي تكتسيها عملية ضبط إستراتيجية وطنية واضحة في ميدان السياحة وكذلك ترقية الاستثمار والشراكة والاستغلال الأمثل للعقار السياحي ، وقد صادق المجلس الشعبي الوطني على مشروع التوسع والمواقع السياحية مع تسجيل 31 تعديلا على نص المشروع ، وقد تركزت التعديلات حول العقار السياحي الذي يعرقل الاستثمار السياحي عبر مختلف مناطق الوطن مقترحين إلغاء أو تعديل بعض المواد الواردة في المشروع كتلك المتعلقة بالعقوبات ومخطط التهيئة السياحية وآليات المراقبة لاسيما الخاصة بتحويل الأملاك العقارية والاستثمار، وقد أكد أعضاء المجلس أن مشروع القانون هذا من شأنه تحديد المواقع السياحية وحمايتها من الخطر العمراني ومن المناطق الصناعية للقضاء على الفوضى والحفاظ على الملكية الخاصة مع منح الأولوية في الاستثمار لصاحب الملكية (عبوي، 2008، الصفحات 249-250) (14).

أصدر المشرع القانون رقم 03/03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية ويهدف حسب المادة الأولى منه إلى : الاستعمال العقلاني والمنسجم للفضاءات والموارد السياحية قصد ضمان التنمية المستدامة للسياحة ، إدراج مناطق التوسع والمواقع السياحية، وكذا منشآت تنمية النشاطات السياحية في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، حماية المقومات الطبيعية للسياحة ، المحافظة على التراث الثقافي والموارد السياحية من خلال استعمال واستغلال التراث الثقافي والتاريخي والديني والفني لأغراض سياحية ، إنشاء

عمران مهيأ ومنسجم ومناسب مع تنمية النشاطات السياحية والحفاظ على طابعه المميز ، وفي نفس السياق جاء القانون رقم 01/03 يتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة والقانون رقم 03/03 (القانون رقم 03-03، 2003، صفحة 15) (15) يتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية المؤرخين في 2003/02/17 في نص المادة 3/03 والمادة 2/02 على التوالي بتعريف لمناطق التوسع السياحي بأنها: **" كل منطقة أو امتداد من الإقليم يتميز بصفات أو بخصوصيات طبيعية وثقافية وبشرية وإبداعية مناسبة للسياحة، مؤهلة لإقامة أو تنمية منشأة سياحية، ويمكن استغلالها في تنمية نمط أو أكثر من السياحة ذات مردودية ."**

الأماكن السياحية حيث عرفتها المادة 04 من **3- <u>المواقع السياحية</u> :** كانت تسمى المرسوم رقم 75/66 المذكور أعلاه المؤرخ في 1966/04/04 على أنه **" يمكن أن يعتبر من الأماكن السياحية ، كل منظر طبيعي أو مكان ذي جاذبية سياحية بمنظره الخلاب ، أو بما يحتويه من عجائب أو بخصائصه الطبيعية ، أو البناءات التي شيدت فيه وبما يحتويه ندرته واستثمار من أهمية تاريخية أو فنية أو أسطورية أو ثقافية ، بحيث يجب صيانته ، والمحافظة عليه من التلف الطبيعي أو الناتج بفعل الإنسان. "** ، حيث أن هذه المادة لم يشملها التعديل الذي جاء به المرسوم رقم 298/81 السالف الذكر ، والى غاية سنة 2003 وبصدور القانون رقم 01/03 والقانون رقم 03/03 السالفين الذكر في نص المادة 4/03 والمادة 3/02 على التوالي فقد عرفا الموقع السياحي " **الموقع السياحي: كل منظر أو موقع يتميز بجاذبية سياحية بسبب مظهره الخلاب ، أو بما يحتوي عليه من عجائب أو خصوصيات طبيعية أو بناءات مشيدة عليها، يعترف له بأهمية تاريخية أو فنية أو أسطورية أو ثقافية والذي يجب تثمين أصالته والمحافظة عليه من التلف أو الاندثار بفعل الطبيعة أو الإنسان**". وما يلاحظ على هذا التعريف أنه بقي محافظا على نفس الوصف المذكور بالمادة 04 من المرسوم رقم 75/66 وإستبدل كلمة الأماكن بالموقع .

<u>ثانيا : مشتملات مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية</u>

من أبرز مكونات العقار السياحي الموجه للاستثمار المواقع والمواقع السياحية لما لها من مشتملات تؤهلها لجلب المستثمرين وخلق مناصب شغل.

1- مكونات مناطق التوسع السياحي : استنادا لنص المادة 2/02 من القانون رقم 03/03 المذكور أعلاه بأن مناطق التوسع السياحي هي في الأصل عبارة عن أراضي غير مبنية أو قابلة للبناء تحتوي على مميزات طبيعية، أي إمكانية تشييد عليها منشآت سياحية واستغلالها لتطوير أي نوع من أنواع السياحة التي تُدر مداخيل معتبرة ، ومن هذه المؤسسات الفندقية بجميع أنواعها ، أو أقطاب السياحة للامتياز أو شواطئ أو مياه حموية (بن سديرة، 2016، صفحة 134)(16) ، وهو ما نوضحه على النحو الآتي:

أ - **المؤسسات الفندقية :** ويقصد بالمؤسسات الفندقية حسب المادة 3/04 من القانون رقم 01/99 (القانون رقم 99-01، 1999، صفحة 04) (17) المؤرخ في 1999/01/06 يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة ، وتطبيقا لإحكام هذا القانون صدر المرسوم التنفيذي رقم 158/19 (المرسوم التنفيذي رقم 19-158، 2019، صفحة 04) (18) المؤرخ في 2019/04/30 يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها ، حيث جاء في الفصل الأول من هذا المرسوم والمعنون بتعريف المؤسسات الفندقية وخاصة المادة 02 الفقرة الأولى منه "**يقصد بمؤسسة فندقية، في مفهوم هذا المرسوم، كل مؤسسة ذات طابع تجاري تستقبل زبائن مارين أو مقيمين دون أن يتخذوها سكنا لهم. وتوفر لهم أساسًا خدمات الإقامة مصحوبة بالخدمة المرتبطة بها**"، غير أن عبارة المؤسسات الفندقية لا تنحصر في الفنادق فقط وإنما لها مفهوم واسع، بحيث تشمل حسب المرسوم التنفيذي رقم 158/19 المذكور أعلاه في مادته 03 على أن المؤسسات الفندقية موضوع هذا المرسوم هي: الفنادق والمركبات السياحية أو قرى العطل، شقق الفنادق أو الإقامة الفندقية، الموتيلات أو نزل الطريق، المخيمات السياحية.

ب - **الشواطئ :** بالرجوع إلى نص المادة 2/08 من القانون رقم 03/03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية نجد بأنه يمكن أن تمتد المنطقة المحددة أو المصرح بها على أنها من مناطق التوسع السياحي إلى الملك الوطني العمومي البحري ، أي أن الشواطئ يمكن اعتبارها عقار سياحي ، والشاطئ حسب المادة 2/03 في مفهوم القانون رقم 02/03 (القانون رقم 03-02، 2003، صفحة 09) (19) المؤرخ في 2003/02/17 المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، عرفته على أنه: " **الشاطئ : شريط إقليمي**

للساحل الطبيعي يضم المنطقة المغطاة بأمواج البحر في أعلى مستواها خلال السنة في الظروف الجوية العادية والملحقات المتاخمة لها والتي تضبط حدودها بحكم موقعها وقابليتها السياحية لاستقبال بعض التهيئات، بغرض استغلالها السياحي".

ج- <u>الساحل</u> : لم يعرف المشرع الجزائري الساحل بل اقتصر على تعداد محتوياته محاولاً تحديد نطاقه (هنوني، 2010-2011، صفحة 09) (20) ويظهر ذلك بشكل جلي في القانون رقم 29/90 (القانون رقم 90-29، 1990، صفحة 1657) (21) المؤرخ في 1990/12/01 يتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم في المادة 44 منه بنصها " **يضم الساحل بالنظر إلى هذا القانون كافة الجزر والجزيرات وكذلك شريط من الأرض عرضه الأدنى ثمانمائة (800) متر على طول البحر ويشمل:**

- كافة الأراضي ومنحدرات التلال والجبال المرئية من البحر والتي لا تكون مفصولة من الشاطئ بسهل ساحلي،

- السهول الساحلية التي يقل عرضها عن ثلاثة (03) كيلومترات،

- كامل الغابات التي يوجد جزء منها بالساحل كما هو محدد أعلاه،

- كامل "المناطق الرطبة" وشواطئها على عرض ثلاثمائة (300) متر، بمجرد ما يكون جزء من هذه المناطق على الساحل كما هو محدد أعلاه".

يتضح ذلك أيضا في المادة 07 من القانون رقم 02/02 (القانون رقم 02-02، 2002، صفحة 26) (22) المؤرخ في 2002/02/05 المتعلق بحماية الساحل وتنميته ، حيث ذكر مشتملات الساحل بنص المادة 07 منه بأنه: " **يشمل الساحل ، في مفهوم هذا القانون ، جميع الجزر والجزيرات ، والجرف القاري ، وكذا شريطا ترابيا بعرض أقله ثمانمائة (800 متر) ، على طول البحر ، ويضم :**

- سفوح الروابي والجبال المرئية من البحر ، وغير المفصولة عن الشاطئ بسهل ساحلي،

- السهول الساحلية التي يقل عمقها عن ثلاثة كيلومترات (3 كلم) ابتداء من أعلى نقطة تصل إليها مياه البحر،

- كامل الأجمات الغابية،

- الأراضي ذات الوجهة الفلاحية،

- كامل المناطق الرطبة وشواطئها التي يقع جزء منها في الساحل ابتداء من أعلى نقطة تصل إليها مياه البحر كما هو معرف أعلاه ،

- المواقع التي تضم مناظر طبيعية ، أو تحمل طابعا ثقافيا أو تاريخيا".

كما تضيف المادة 2/08 من القانون رقم 02/02 السالف الذكر، أن الساحل " **وهو يشمل منطقة نوعية تكون موضوع تدابير حماية وتثمين ، تدعى المنطقة الشاطئية ، وتضم:**

- الشاطئ الطبيعي ،
- الجزر والجزيرات،
- المياه البحرية الداخلية،
- سطح البحر الإقليمي وباطنه ".

يتضح من خلال النص القانوني أن الساحل الجزائري يضم منطقة برية وأخرى بحرية وكلاهما يبدو غير محدد بدقة ، لأنه بفعل التضاريس فإن نقطة الالتقاء L'interface المياه البحرية والأرض اليابسة ليست في نفس المستوى (هنوني، مرجع سابق، صفحة 10) (23).

ومما سبق يقصد بالساحل ذلك الجزء البري المحاذي للمياه البحرية ذو عرض قدره عدة كيلومترات والذي يمكن أن يتضمن أيضا المياه الإقليمية ، بالإضافة إلى أنه وسط ديناميكي تحديده وتهيئته وتسييره يتطلب معرفة الأنظمة البيئية التي تكونه والتفاعل بينها والتحكم في مسارها (بن سديرة، مرجع سابق ، صفحة 136) (24).

د- **<u>المياه الحموية</u>** : نظم المشرع الجزائري المياه الحموية بموجب أحكام المرسوم التنفيذي رقم 69/07 (المرسوم التنفيذي رقم 07-69، 2007، صفحة 08) (25) المؤرخ في 2007/02/19 يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، حين عرفت المادة 02 منه بأنها: " **المياه الحموية هي مياه مجذوبة انطلاقًا من نبع طبيعي أو بئر**

محفورة والتي يمكن أن تكون لها خاصيات علاجية نظرا للطبيعة الخاصة لمصادرها وثبات مميزاتها الطبيعية ومكوناتها الكيماوية".

ويدخل في ذلك أيضا بمثابة مياه حموية ما جاءت به المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 69/07 المذكور أعلاه " **تعد مياه البحر التي يمكن بعد معالجتها و نقلها، أن تكون لها خاصيات علاجية، بمثابة مياه حموية و تخضع لأحكام هذا المرسوم**".

كما يندرج في هذا الإطار استعمال المياه الحموية بواسطة إحدى المؤسستين المشار إليهما في المادتين 05 و06 من المرسوم التنفيذي رقم 69/07 المذكور أعلاه : المؤسسات الحموية ، مؤسسات المعالجة بمياه البحر

هـ - الأقطاب السياحية للامتياز: الأقطاب السياحية هي توليفة في فضاء جغرافي معين للقرى السياحية للامتياز، مجهز بتجهيزات الإقامة، الترفيه والأنشطة السياحية وذلك كله في إطار تعاون مع مشروع للتنمية الإقليمية السياحية وتستجيب الأقطاب السياحية لطلب السوق وتتمتع بالاستقلالية الكافية حتى تستطيع الإشعاع على المستوى الوطني والدولي. (بن سديرة، مرجع سابق ، صفحة 137) (26).

حيث تعتبر الأقطاب السياحية للامتياز فضاءات تقدم القدرات السياحية النوعية، بشكل يساعد على تشييد إقامات سهلة الوصول و البلوغ و ذات نوعية، وبالتالي فهي إطار لربط وتعاون الكفاءات، المعارف والحرف والإمكانيات المادية والمالية ، ولهذا الغرض يسعى المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية في الحركية الثانية إلى تشييد 07 أقطاب سياحية للامتياز (شمال شرق، شمال وسط ، شمال غرب، جنوب شرق الواحات، جنوب غرب، الجنوب الكبير الطاسيلي، الجنوب الكبير أهقار) ، كما عملت السلطات الجزائرية إلى تبني مخطط النوعية في الحركية الثالثة من المخطط التوجيهي كتهيئة السياحية الذي يرتكز على التكوين وتعليم الامتياز وإدراج تكنولوجيات الإعلام والاتصال وتفعيل الشراكة بين القطاعين العام والخاص. (عوينان، السياحة في الجزائر الإمكانيات والمعوقات (2025/2000) في ظل الإستراتيجية السياحية الجديدة للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية SDAT2025(أطروحة دكتوراه) ، 2012-2013، صفحة 308) (27).

كما أن الأقطاب السياحية متعددة الأبعاد والأهداف، فهي مؤهلة لتصبح واجهات رمزية لوجهة الجزائر، أي وجهة سياحية مستدامة تنافسية، ومبدعة وأصلية ونوعية، وقد تم تصميم هذا المسعى المنهجي الذي أسفر عنه سبعة أقطاب سياحية للامتياز، بحيث يكون كل قطب سياحي من عدة مكونات وفقا لقدراته وجاذبيته الإقليمية، وذلك كله كاستجابة لطلبات الزبائن (سعيدان ومساتي، 2012-2013، صفحة 30) (28) ، وهذا ما تم تجسيده في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لسنة 2008 (المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لوزارة تهيئة الإق، 2008، صفحة 01)(29)..

2- <u>مكونات المواقع السياحية</u>

كما أشرنا سلفا أن المادة 3/02 من القانون رقم 03/03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية عرفت المواقع السياحية ، ومن خلال ما ورد في القانون رقم 04/98 (القانون رقم 98-04، 1998، صفحة 04) (30) المتعلق بحماية التراث الثقافي ، نجد أن المواقع السياحية تشمل في العادة على الأماكن والآثار التاريخية العقارية (بن سديرة، مرجع سابق ، صفحة 138) (31) ، حيث يعد تراثا ثقافيا للأمة حسب المادة 1/02 من القانون رقم 04/98 المذكور أعلاه : جميع الممتلكات الثقافية العقارية ، والعقارات بالتخصيص ، الموجودة على أرض عقارات الأملاك الوطنية وفي داخلها، المملوكة لأشخاص طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون الخاص والموجودة كذلك في الطبقات الجوفية للمياه الداخلية والإقليمية الوطنية الموروثة عن مختلف الحضارات المتعاقبة منذ عصر ما قبل التاريخ إلى يومنا هذا.

حيث يبرز من جراء استقراء المادة 08 من القانون 04/98 المذكور أعلاه ، والنصوص الواردة في الفصل الأول المعنون بتصنيف الممتلكات الثقافية العقارية من الباب الثاني من هذا القانون والفصل الثالث المعنون بالقطاعات المحفوظة من نفس الباب ، نجد أن الأماكن والآثار التاريخية العقارية تصنف إلى عدة أصناف نذكرها على النحو الآتي:

أ - **<u>المعالم التاريخية</u> :** حسب ما جاء بالمادة 1/17 من القانون رقم 04/98 المذكور أعلاه، " **تعرف المعالم التاريخية بأنها أي إنشاء هندسي معماري منفرد أو مجموع يقوم شاهدًا على حضارة معينة أو على تطور هام أو حادثة تاريخية".**

كما أضافت الفقرة الثانية من المادة 17 إلى ذكر بعض المعالم كالمنجزات المعمارية الكبرى والمباني الفخمة ذات الطابع الديني أو العسكري، وكذا هياكل عصر ما قبل التاريخ من رسوم صخرية ونصب تذكارية ومعالم جنائزية إلى غير ذلك...

ب - **المواقع الأثرية** : حسب المادة 28 من القانون رقم 04/98 المذكور أعلاه فإن المواقع الأثرية هي " **تعرف المواقع الأثرية بأنها مساحات مبنية أو غير مبنية دونما وظيفة نشطة وتشهد بأعمال الإنسان أو بتفاعله مع الطبيعة ، بما في ذلك باطن الأراضي المتصلة بها ، ولها قيمة من الوجهة التاريخية أو الأثرية أو الدينية أو الفنية أو العلمية أو الاثنولوجية أو الانتروبولوجية ، والمقصود بها على الخصوص المواقع الأثرية بما فيها المحميات الأثرية والحظائر الثقافية**".

- **المحميات الأثرية** : حسب ما جاء في المادة 32 من القانون رقم 04/98 المذكور أعلاه ، حيث " **تتكون المحميات الأثرية من مساحات لم يسبق أن أجريت عليها عمليات استكشاف وتنقيب ، ويمكن أن تنطوي على مواقع ومعالم لم تحدد هويتها، ولم تخضع لإحصاء أو جرد، وقد تختزن في باطنها آثارا وتحتوي على هياكل أثرية مكشوفة**".

- **الحظائر الثقافية** : حسب نص المادة 38 من القانون رقم 04/98 ، فإن الحظائر الثقافية " **تصنف في شكل حظائر ثقافية المساحات التي تتسم بغلبة الممتلكات الثقافية الموجودة عليها أو بأهميتها والتي لا تنفصل عن محيطها الطبيعي**".

ج- **القطاعات المحفوظة** : حسب ما جاء في المادة 41 من القانون رقم 04/98 " **تقام في شكل قطاعات محفوظة المجموعات العقارية الحضرية أو الريفية مثل القصبات والمدن والقصور والقرى والمجمعات السكنية التقليدية المتميزة بغلبة المنطقة السكنية فيها والتي تكتسي ، بتجانسها ووحدتها المعمارية والجمالية ، أهمية تاريخية أو معمارية أو فنية أو تقليدية من شأنها أن تبرر حمايتها وإصلاحها وإعادة تأهيلها وتثمينها**".

المحور الثاني: التهيئة السياحية كأداة لتحقيق التنمية السياحية

تتحقق التهيئة السياحية من خلال تهيئة مناطق التوسع والمواقع السياحية من إعداد دراسات وصدور مرسوم

أولا- المقصود بالتنمية السياحية المستدامة: سنتطرق إلى تعريف التنمية السياحية ثم التنمية المستدامة

1- تعريف التنمية السياحية : هي الارتقاء والتوسع بالخدمات السياحية واحتياجاتها ، وتتطلب التنمية السياحية تدخل التخطيط السياحي باعتباره أسلوبا علميا يستهدف تحقيق أكبر معدل ممكن من النمو السياحي بأقل تكلفة ممكنة وفي أقرب وقت مستطاع. (عليوة، 2017-2018، صفحة 07) (32).

ويُقصد بالتنمية السياحية كذلك بأنها محاولة النهوض بالقطاع السياحي عن طريق تحديد الأهداف العامة التي يمكن أن تؤدي إلى ازدهار الصناعة السياحية ، وهي أحد أساليب التنمية الإقتصادية التي تتخذ التخطيط أساسا لنجاحها ، وتقوم التنمية السياحية على عدد من العوامل أهمها : تطوير السياحة وظهور أنماط سياحية جديدة وضرورة مسايرة التقدم والتطور البيئي ، اهتمام دول أوروبا بالتنمية بعد الحرب من خلال مشروع مارشال الأمريكي والتركيز على النشاط السياحي كوسيلة لإزالة آثار هذه الحرب والاتجاه نحو الانفتاح ، اقتناع كثير من الدول التي تملك مقومات الجذب السياحي بأن السياحة هي الوسيلة الملائمة لتحقيق التنمية الإقتصادية والاجتماعية ، ظهور المشكلات البيئية والاقتصادية والاجتماعية بشكل يهدد النشاط السياحي ، اتساع رقعة السوق السياحي العالمي وزيادة توقع السائحين من الخدمات السياحية. (شرفاوي، 2014-2015، صفحة 22) (33).

2- **تعريف التنمية المستدامة** : عرف برنامج الأمم المتحدة للتنمية والبيئة التنمية المستدامة بأنها : تنمية تسمح بتلبية احتياجات ومتطلبات الأجيال الحاضرة دون الإخلال بقدرة الأجيال المقبلة على تلبية احتياجاتها (Anne france، 2012، صفحة 18) (34).

ثانيا: إجراءات تهيئة مناطق التوسع والمواقع السياحية

من أجل عملية التهيئة لمناطق التوسع والمواقع السياحية ، لابد من إعداد دراسات للتهيئة السياحية ثم إدراج هذه المنطق عن طريق مرسوم تنفيذي.

1- إعداد دراسات التهيئة السياحية : يتم تحديد أجزاء من الإقليم الوطني كمناطق توسع سياحي ومواقع سياحية قصد الحماية والمحافظة على الطابع السياحي لها ويرتكز

تحديد منطقة التوسع والمواقع السياحية والتصريح بها على نتائج دراسات التهيئة السياحية (مصطفاوي، مرجع سابق، صفحة 159) (35).

إن الهدف من تحديد تصنيف وحماية وترقية مناطق التوسع والمواقع السياحية هو إعطائها بعد اقتصادي يحقق منفعة عمومية من خلال وضع استراتيجيات وبرامج تنموية في هذا المجال، وحتى يتسنى الحفاظ على هذه المناطق وحمايتها فقد تم تعيينها وتحديدها بأسمائها، هدا التحديد يكون بناء على نتائج دراسات التهيئة السياحية، وقد نصت المادة 10 من القانون 03/03 على أنه يتم تصنيف مناطق التوسع والمواقع السياحية كمناطق محمية وهذه الصفة تخضع إلى إجراء الحماية الخاصة . (مشتي، 2010، صفحة 98) (36).

وبالرجوع إلى المادة 08 من القانون رقم 03/03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية لم يحدد القانون الجهة المخولة بإعداد دراسات التهيئة السياحية، هل هي وزارة السياحة أم المديريات التابعة للولاية ، إلا أنه وبالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 70/98 المؤرخ في 1998/02/21 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وتحديد قانونها الأساسي، نجده ينص في المادة 1/04 منه " **تتكلف الوكالة بتنشيط وترقية وتأطير النشاطات السياحية في إطار السياسة الوطنية لتطوير السياحة والتهيئة العمرانية** ". (المرسوم التنفيذي رقم 98-70، 1998، صفحة 30) (37).

كما تنص المادة 01 من دفتر الشروط لتبعات الخدمة العمومية للوكالة الوطنية لتنمية السياحة الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 70/98 المذكور أعلاه، على أن: " **الوكالة الوطنية لتنمية السياحة هي أداة لتطبيق السياسة الوطنية للتنمية السياحية، ويجب أن تساهم أعمالها المحددة في دفتر الشروط في الاستعمال الأمثل للثروة العقارية الوطنية والحفاظ عليها** ". (دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 98-70، 1998، صفحة 35) (38).

وطبقا للمادة 02 من دفتر الشروط المذكور أعلاه، المحدد لتبعات الخدمة العمومية للوكالة الوطنية لتنمية السياحة أن هذه الأخيرة تكلف في إطار أعمالها على الخصوص بما يلي: تساعد إدارة السياحة في قصور وإعداد سياسة التنمية السياحية ،

تعمل على احترام التنظيم السياحي في المواقع ومخططات التنمية وتنظيمها العمراني من اجل حماية وتطوير هذه المواقع ، تمارس حق الشفعة و/أو نزع الملكية ، تعد وتضبط بطاقات المناطق والمواقع والمنشآت السياحية ، تنشئ وتسيير وتقوم بتطوير بنك معلومات يتعلق بالعقارات السياحية ، تضع دفتر شروط خاصة بكل منطقة أو موقع مع تحديد حقوق التزامات المتدخلين ، تقوم بتهيئة الأراضي الموافق عليها للاستثمار السياحي ، تحدد وتقييم مناطق جديدة للتوسع السياحي.

ثم ترسل نتائج هذه الدراسات إلى وزير التهيئة العمرانية والبيئة والسياحة الذي يعد تقريرًا بذلك ليتم تحديد مناطق التوسع السياحي . (مصطفاوي، مرجع سابق، صفحة 160) (39).

2- **صدور المرسوم التنفيذي المحدد لمناطق التوسع والمواقع السياحية**: بناء على تقرير وزير التهيئة العمرانية والبيئة والسياحة، يصدر مرسوم تنفيذي لتحديد مناطق التوسع والمواقع السياحية ، وكان أول مرسوم حدد هذه المناطق هو المرسوم رقم 232/88 (المرسوم رقم 88-232، مرجع سابق، صفحة 1658) (40) المؤرخ في 1988/11/05 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي والذي يعد مرجع دقيق لهذه المناطق وحدد هذا المرسوم 176 منطقة توسع سياحي على مستوى 26 ولاية موزعة على الإقليم الوطني ثم عدل هذا المرسوم عدة مرات إلى أن وصلت إلى 225 منطقة توسع ومواقع سياحية وكان آخر تعديل لهذا المرسوم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 01/16 (المرسوم التنفيذي رقم 16-01، 2016، صفحة 15) (41) المؤرخ في 2016/01/03.

ويتم اختيار مناطق التوسع والمواقع السياحية على أساس عدة معايير منها (مصطفاوي، مرجع سابق، صفحة 162) (42) : الطلب الاستثماري في المناطق المعنية ، وجود منشآت قاعدية ضرورية للاستثمار ، المتاحات السياحية والطبيعية والثقافية التي تمتاز بها هذه المناطق ، ميولات السوق الداخلية والخارجية ،وإن التحديد لكل منطقة توسع سياحي وموقع سياحي باسمها ومساحتها وموقعها، يكون بناء على نتائج دراسات التهيئة

السياحية (مشتي، مرجع سابق، صفحة 98)(43) ، وقد نصت المادة 10 من القانون رقم 03/03 المذكور أعلاه على أنه يتم تصنيف مناطق التوسع والمواقع السياحية كمناطق محمية، وهذه الصفة تخضع إلى إجراء الحماية الخاصة الآتية : شغل استغلال الأراضي الموجودة داخل هذه المناطق في ظل احترام قواعد التهيئة والتعمير، الحفاظ على مناطق التوسع والمواقع السياحية من كل أشكال التلوث و تدهور الموارد الطبيعية والثقافية، إشراك المواطنين في الحماية والمساحات السياحية، منع ممارسة كل نشاط غير متلائم مع النشاط السياحي.

الخاتمة :

العقار السياحي يشمل على جميع أشكال الملكية بحيث يمكن أن يكون العقار السياحي تابع للأملاك الوطنية العمومية أو تابع للأملاك الوطنية الخاصة أو تابع للأملاك العقارية التابعة للخواص (الأفراد) ، ومنه ملكيته متعددة الطبيعة القانونية ، وهو ما جاءت به المادة 20 من القانون رقم 03/03 ، وعليه فالأملاك الوطنية العمومية إما أن تكون طبيعية أو اصطناعية وهي في الحالتين غير قابلة للتصرف ولا للتقادم لا للحجز، أما الأملاك الوطنية الخاصة فهي تضم أيضا مناطق التوسع والمواقع السياحية التي عرفتها المادة 02/03 من القانون30/90 كونها أملاك غير مصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية وتؤدي وظيفة امتلاكية ومالية، أما أملاك الخواص(الأفراد) هي الأملاك المتواجدة داخل مناطق التوسع السياحي وتكون محلاً لممارسة حق الشفعة أو نزع الملكية للمنفعة العامة ، كما أن موارد العقار السياحي تكمن في مناطق التوسع السياحي والتي تشيد عليها مؤسسات ومنشآت سياحية كالفنادق وغيرها أو الشواطئ أو ساحل أو أقطاب سياحية ، كما نجد المواقع السياحية والمناطق المحمية من موارد العقار السياحي لمالها من الدور المهم في تكوين العقار السياحي.

ومنه تعد مناطق التوسع والمواقع السياحية عبر كل أرجاء الوطن معنية بالاستثمار السياحي، الأمر الذي يستوجب تهيئتها وتنظيمها، ويتم ذلك طبقا لمواصفات مخطط التهيئة

السياحية ، حيث يشكل هذا الأخير الإطار الاستراتيجي المرجعي للسياسة السياحية في الجزائر.

التوصيات :

- الإسراع في تهيئة أكبر عدد ممكن من مناطق التوسع والمواقع السياحية من أجل تحقيق تنمية مستدامة.
- لابد على السلطات تسخير كل الجهود من أجل إستثمار مناطق التوسع والمواقع السياحية .
- توفير للمستثمرين المناخ الاستثماري المناسب لتحقيق تنمية مستدامة للمدن.

الهوامش :

(01) - راضية عباس ، النظام القانوني للتهيئة والتعمير بالجزائر ، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون ، تخصص القانون العام ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر 1 ، السنة الجامعية 2015/2014 ، ص 19.

(02) - المادة 6/03 من القانون رقم 01/03 المؤرخ في 2003/12/17 يتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة ،ج ر العدد 11 المؤرخة في 2003/02/19 ، ص 05.

(03) - Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et du Tourisme, livre 2 le plan, stratégique, les cinq dynamiques et les programmes d'action touristiques prioritaires, janvier 2008, p 03.

(04) - المادة 20 من القانون رقم 01/03، مرجع سابق، ص 07.

(05) - عبد الحق لخداري وحسيبة زغلامي ، الإطار القانوني للعقار السياحي في التشريع السياحي، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عباس لغرور خنشلة، العدد 11، جانفي 2019 ، ص 261.

(06) - محمد عبد الصمد رزاز ، التهيئة السياحية وأثرها على التنمية المحلية ، يوم دراسي حول التهيئة السياحية ودورها في التنمية المحلية ، بدار الثقافة محمد بوضياف ، برج بوعريريج ، يوم 2009/12/21 ، ص ص 12-13.

(07) - المادة 1/01 من الأمر رقم 62/66 المؤرخ في 1966/03/26 والمتعلق بالمناطق والأماكن السياحية، ج ر العدد 28، المؤرخة في 1966/04/08، ص 326 .الملغى.

(08) - المادة 01 من المرسوم رقم 75/66 المؤرخ في 1966/04/04 المتضمن تطبيق الأمر رقم 62/66 المؤرخ في 1966/03/26 والمتعلق بالمناطق والأماكن السياحية، ج ر العدد 28، المؤرخة في 1966/04/08، ص 335. الملغى.

(09) - المرسوم رقم 298/81 المؤرخ في 1981/10/31 يعدل ويتمم المرسوم رقم 75/66 المؤرخ في 1966/04/04 و المتضمن تطبيق الأمر رقم 66/ 62 المؤرخ في 1966/03/26 والمتعلق بالمناطق و الأماكن السياحية ، ج ر العدد 44، المؤرخة في 1981/11/03، ص 1520.

(10) - المرسوم رقم 232/88 المؤرخ في 1988/11/05 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي، ج ر العدد 51، المؤرخة في 1988/12/14المعدل والمتمم، ص 1658.

(11) - المرسوم التنفيذي رقم 131/10 المؤرخ في 2010/04/29 المتضمن تحديد مناطق التوسع والمواقع السياحية والتصريح بها وتصنيفها، ج ر العدد 30، المؤرخة في 2010/05/05، ص 05.

(12) - عرض الأسباب لمشروع قانون رقم 03/03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الفترة التشريعية الخامسة للدورة العادية الثانية، الجلسة العلنية المنعقدة يوم الاثنين 2002/12/16، ج ر للمداولات المجلس الشعبي الوطني السنة الأولى 28 المؤرخة في 2003/01/13، ص 08.

(13) - عايدة مصطفاوي ، التنظيم القانوني للعقار السياحي في الجزائر، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية ، جامعة علي لونيسي، البليدة 2، الجزائر، العدد 06 ، 2014 ، ص 154.

(14) - زيد سلمان عبوي ، السياحة في الوطن العربي (دراسة لأهم المواقع السياحية العربية) ، الطبعة الأولى ، دار الراية للنشر و التوزيع ، عمان الأردن ، 2008 ، ص ص 249، 250.

(15) - المادة 2/02 من القانون رقم 03/03 المؤرخ في 2003/02/17، يتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، ج ر العدد 11، المؤرخة في 2003/02/19، ص 15.

(16) - جلول بن سديرة ، العقار السياحي في الجزائر ؛ مفهومه وموارده في ظل النصوص القانونية والتنظيمية ، المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية ، المركز الجامعي أحمد بن يحي الونشريسي بتسمسيلت ، الجزائر ، العدد 01 ، 2016 ، ص 134.

(17) - المادة 3/04 من القانون رقم 01/99 المؤرخ في 1999/01/06 يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة ، ج ر العدد 02 المؤرخة في 1999/01/10 ، ص 04.

(18) - المرسوم التنفيذي رقم 158/19 المؤرخ في 2019/04/30 يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها ، ج ر العدد 33، المؤرخة في 2019/05/19، ص 04.

(19) - المادة 02/03 من القانون رقم 02/03 المؤرخ في 2003/04/17 يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، ج.ر العدد 11، المؤرخة في 2003/02/19، ص 09.

(20) - نصر الدين هنوني ، الحماية الراشدة للساحل في القانون الجزائري، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب بالبليدة، السنة الجامعية 2011/2010، ص09.

(21) - المادة 44 من القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 يتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم، ج ر العدد 52، المؤرخة في 1990/12/02 ص1657.

(22) - المادة 07 و 2/08 من القانون رقم 02/02 المؤرخ في 2002/02/05 المتعلق بحماية الساحل وتنميته، ج ر العدد 10 المؤرخة في 2002/02/12، ص 26.

(23) - نصر الدين هنوني، مرجع سابق، ص 10.

(24) - جلول بن سديرة، مرجع سابق، ص 136.

(25) - المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 69/07 المؤرخ في 2007/02/19 يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية المعدل والمتمم، ج ر العدد 13، المؤرخة في 2007/02/21، ص 08.

(26) - جلول بن سديرة، مرجع سابق، ص137.

(27) - عبد القادر عوينان، السياحة في الجزائر الإمكانيات والمعوقات (2025/2000) في ظل الإستراتيجية السياحية الجديدة للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية SDAT2025، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير والعلوم التجارية، جامعة الجزائر 03، السنة الجامعية 2013/2012 ص 308.

(28) - رابح سعيدان وخالد مساني، النظام القانوني والمؤسساتي للعقار الموجه للاستثمار في الجزائر، مذكرة ماستر في القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة يحي فارس بالمدية ، السنة الجامعية 2013/2012، ص 30.

(29) - المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لوزارة تهيئة الإقليم والسياحة والبيئة، الأقطاب السياحية السبعة لامتياز، الكتاب الثالث، 2008 ص 01..

(30) - المادة 02 من القانون رقم 04/98 المؤرخ في 1998/06/15 يتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر العدد 44، المؤرخة في 1998/06/17 ص 04.

(31) - جلول بن سديرة ، مرجع سابق ، ص 138.

(32) - مسعود عليوة ، التنمية السياحية في مناطق التوسع السياحي في إطار المشروع الحضري (دراسة حالة منطقة التوسع السياحي عدوان علي بجيجل) ، مذكرة لنيل شهادة الماستر في التهيئة الحضرية ، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي ، الجزائر ، السنة الجامعية 2018/2017 ، ص 07.

(33) - عائشة شرفاوي ، السياحة الجزائرية بين متطلبات الاقتصاد الوطني والمتغيرات الاقتصادية الدولية ، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في علوم التسيير ، تخصص تسيير ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ، جامعة الجزائر 03 ، السنة الجامعية 2015/2014، ص 22.

(34)- Anne France Didier, Les Principes du Développement Durable ,site web : https://www.ente-aix.fr/download.php?id_document=149 , version 1- mai 2012, p 18 , consulté 30/11/2019.

(35) - عايدة مصطفاوي، مرجع سابق، ص 159.

(36) - آمال مشتي، العقار كآلية محفزة للاستثمار، مذكرة ماجستير في القانون الخاص تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب بالبليدة جانفي 2010 ، ص 98.

(37) - المادة 1/04 من المرسوم التنفيذي رقم 98-70 المؤرخ في 1998/02/21، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وتحديد قانونها الأساسي، ج ر العدد 11، المؤرخة في 1998/03/01،ص 30.

(38) - المادة 01 من دفتر الشروط لتبعات الخدمة العمومية للوكالة الوطنية لتنمية السياحة الملحق بالمرسوم رقم 70/98 المؤرخ في 1998/02/21، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وتحديد قانونها الأساسي، ج ر العدد 11، المؤرخة في 1998/03/01، ص 35.

(39) - عايدة مصطفاوي، مرجع سابق، ص 160.

(40) - المرسوم رقم 232/88، مرجع سابق، ص 1658.

(41) - المرسوم التنفيذي رقم 16-01 المؤرخ في 2016/01/03 يعدل الملحق بالمرسوم رقم 88-232 المؤرخ في 1988/11/05 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي، ج ر العدد 01، المؤرخة في 2016/01/06.، ص 15.

(42) - عايدة مصطفاوي، مرجع سابق ، ص 162.

(43) - آمال مشتي، مرجع سابق، ص 98.

المراجع

الكتب :

- المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لوزارة تهيئة الإقليم والسياحة والبيئة، الأقطاب السياحية السبعة لامتياز، الكتاب الثالث، 2008 .

- زيد سلمان عبوي ، السياحة في الوطن العربي (دراسة لأهم المواقع السياحية العربية) ، الطبعة الأولى ، دار الراية للنشر و التوزيع ، عمان الأردن ، 2008 .

الأطاريح والمذكرات:

الأطاريح :

- راضية عباس ، النظام القانوني للتهيئة والتعمير بالجزائر ، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون ، تخصص القانون العام ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر 1 ، السنة الجامعية 2015/2014 .

- عائشة شرفاوي ، السياحة الجزائرية بين متطلبات الاقتصاد الوطني والمتغيرات الاقتصادية الدولية ، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في علوم التسيير ، تخصص تسيير ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ، جامعة الجزائر 03 ، السنة الجامعية 2015/2014.

- عبد القادر عوينان، السياحة في الجزائر الإمكانيات والمعوقات (2025/2000) في ظل الإستراتيجية السياحية الجديدة للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية SDAT2025، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير والعلوم التجارية، جامعة الجزائر 03، السنة الجامعية 2013/2012 .

- نصر الدين هنوني ، الحماية الراشدة للساحل في القانون الجزائري، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب بالبليدة، السنة الجامعية 2011/2010.

مذكرات الماجستير:

- آمال مشتي، العقار كآلية محفزة للاستثمار، مذكرة ماجستير في القانون الخاص تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب بالبليدة جانفي 2010 .

مذكرات الماستر:

- رابح سعيدان وخالد مساني، النظام القانوني والمؤسساتي للعقار الموجه للاستثمار في الجزائر، مذكرة ماستر في القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة يحي فارس بالمدية ، السنة الجامعية 2013/2012.

- مسعود عليوة ، التنمية السياحية في مناطق التوسع السياحي في إطار المشروع الحضري (دراسة حالة منطقة التوسع السياحي عدوان علي بجيجل) ، مذكرة لنيل شهادة الماستر في التهيئة الحضرية ، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي ، الجزائر ، السنة الجامعية 2018/2017.

المقالات

- جلول بن سديرة ، العقار السياحي في الجزائر ؛ مفهومه وموارده في ظل النصوص القانونية والتنظيمية ، المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية ، المركز الجامعي أحمد بن يحي الونشريسي بتسمسيلت ، الجزائر ، العدد 01 ، 2016 .

- عايدة مصطفاوي ، التنظيم القانوني للعقار السياحي في الجزائر، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية ، جامعة علي لونيسي، البليدة 2، الجزائر، العدد 06 ، 2014 .

- عبد الحق لخداري وحسيبة زغلامي ، الإطار القانوني للعقار السياحي في التشريع السياحي، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عباس لغرور خنشلة، العدد 11، جانفي 2019 .

الأيام الدراسية :

- محمد عبد الصمد رزاز ، التهيئة السياحية وأثرها على التنمية المحلية ، يوم دراسي حول التهيئة السياحية ودورها في التنمية المحلية ، بدار الثقافة محمد بوضياف ، برج بوعريريج ، يوم 2009/12/21 .

النصوص القانونية والتنظيمية :

النصوص القانونية :

- الأمر رقم 62/66 المؤرخ في 1966/03/26 والمتعلق بالمناطق والأماكن السياحية،ج ر العدد 28، المؤرخة في 1966/04/08.الملغى.

- القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 يتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم، ج ر العدد 52، المؤرخة في 1990/12/02 .

- القانون رقم 04/98 المؤرخ في 1998/06/15 يتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر العدد 44، المؤرخة في 1998/06/17 .

- القانون رقم 01/99 المؤرخ في 1999/01/06 يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة ، ج ر العدد 02 المؤرخة في 1999/01/10.

- القانون رقم 02/02 المؤرخ في 2002/02/05 المتعلق بحماية الساحل وتنميته، ج ر العدد 10 المؤرخة في 2002/02/12.

- القانون رقم 01/03 المؤرخ في 2003/12/17 يتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة ،ج ر العدد 11 المؤرخة في 2003/02/19 .

- القانون رقم 02/03 المؤرخ في 2003/04/17 يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، ج.ر العدد 11، المؤرخة في 2003/02/19.

- القانون رقم 03/03 المؤرخ في 2003/02/17، يتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، ج ر العدد 11، المؤرخة في 2003/02/19.

النصوص التنظيمية :

- المرسوم رقم 75/66 المؤرخ في 1966/04/04 المتضمن تطبيق الأمر رقم 62/66 المؤرخ في 1966/03/26 والمتعلق بالمناطق والأماكن السياحية، ج ر العدد 28، المؤرخة في 1966/04/08. الملغى.

- المرسوم رقم 298/81 المؤرخ في 1981/10/31 يعدل ويتمم المرسوم رقم 75/66 المؤرخ في 1966/04/04 و المتضمن تطبيق الأمر رقم 66/ 62 المؤرخ في 1966/03/26 والمتعلق بالمناطق و الأماكن السياحية ، ج ر العدد 44، المؤرخة في 1981/11/03.

- المرسوم رقم 232/88 المؤرخ في 1988/11/05 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي، ج ر العدد 51، المؤرخة في 1988/12/14 .

- المرسوم التنفيذي رقم 98-70 المؤرخ في 1998/02/21، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وتحديد قانونها الأساسي، ج ر العدد 11، المؤرخة في 1998/03/01.

- المرسوم التنفيذي رقم 69/07 المؤرخ في 2007/02/19 يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية المعدل والمتمم، ج ر العدد 13، المؤرخة في 2007/02/21.

- المرسوم التنفيذي رقم 131/10 المؤرخ في 2010/04/29 المتضمن تحديد مناطق التوسع والمواقع السياحية والتصريح بها وتصنيفها، ج ر العدد 30، المؤرخة في 2010/05/05.

- المرسوم التنفيذي رقم 16-01 المؤرخ في 2016/01/03 يعدل الملحق بالمرسوم رقم 88-232 المؤرخ في 1988/11/05 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي، ج ر العدد 01، المؤرخة في 2016/01/06.

- المرسوم التنفيذي رقم 158/19 المؤرخ في 2019/04/30 يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها ، ج ر العدد 33، المؤرخة في 2019/05/19.

- عرض الأسباب لمشروع قانون رقم 03/03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الفترة التشريعية الخامسة للدورة العادية الثانية، الجلسة العلنية المنعقدة يوم الاثنين 2002/12/16، ج ر للمداولات المجلس الشعبي الوطني السنة الأولى 28 المؤرخة في 2003/01/13.

- دفتر الشروط لتبعات الخدمة العمومية للوكالة الوطنية لتنمية السياحة الملحق بالمرسوم رقم 70/98 المؤرخ في 1998/02/21، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وتحديد قانونها الأساسي، ج ر العدد 11، المؤرخة في 1998/03/01.

المراجع الالكترونية

- Anne France Didier, Les Principes du Développement Durable ,site web : https://www.ente-aix.fr/download.php?id_document=149 , version 1- mai 2012, p 18 , consulté 30/11/2019.

المراجع باللغة الأجنبية :

-Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et du Tourisme, livre 2 le plan, stratégique, les cinq dynamiques et les programmes d'action touristiques prioritaires, janvier 2008.