1.1.المقدمة:

لا شك أن للمفاهيم وتعريفاتها أهمية كبيرة في الصياغة النظرية لأي بحث أو دراسة من ناحية، وتوجيه سيرها من ناحية أخرى، وذلك أن للمفاهيم دور كبير في تحديد الإطار النظري الذي يوجه الدراسة ويحدد مبادئها، كما أنها تساعد على توضيح الرأي بأبعاد الواقع المرتبط بالظروف العامة أين تتواجد الظاهرة المدروسة، وانطلاقا من هذا الطرح سنحاول في هذا الفصل التطرق إلى جملة من المفاهيم والتعريفات التي نرى أن لها علاقة مباشرة بالموضوع، ولكي تكون خطوات هذا العمل واضحة وسهلة، قمنا بدراسة هاته المفاهيم التعريفات من جانبين نراهما يمثلان الخطوط العريضة للموضوع[1].

[1] بن حامد خديجة، بويهي فاطمة الزهراء مذكرة ليسانس الاحياء البيئية المستدامة 2015

2.1. الصحراء :هي كل منطقة قليلة النبات بسبب قلة الأمطار وجفاف التربة حيث يقل متوسط الأمطار فيها عن 25 سم في السنة، وتجمع أ ارضيها بين التراكب الجبلية الصخرية والكثبان الرملية والمسطحات الرسوبية ، حيث تنعدم في بعض مناطقها الحياة لكن بعضها الآخر، يوجد العديد من الأحياء النباتية والحيوانية التي تكيفت لتتحمل الجفاف والحرارة نهار أو البرودة ليلا وكثرة العواصف وشدة الضوء.

3.1.العمران:

-**العمران في اللغة:** مشتق من الكلمة اللاتينية Urbs والتي تعني المدينة، ويعد المهندس الإسباني Ildefons Cerda أول من استعمل كلمةUrbanisation لما كان يتصوره كعلم للتنظيم المجالي للمدن.

-**العمران اصطلاحا:** فهو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة لكون هذه الأخيرة تعبر عن اللاتنظيم، واللاتوازن من الناحية الوظيفية المجالية، كما يعرف العمران على أنه بمثابة النافذة المفتوحة على حضارة الشعوب ويعتبر كأداة للتعبير الفكري والثقافي الحضاري كما يحدد إطار النمط الحياتي وكيفية تنميته في جميع النواحي .من خلال التعاريف السابقة يتبين أن العمران هو النمط أو النسيج العمراني الذي يعكس الصورة الثقافية والفكرية للمجتمع في الواقع من خلال تنظيم معين يتلاءم مع محددات كل مجال[2]

4.1.العمران المناطق الصحراوية: هو إنشاء مدن ذات طابع خاص ومميز والذي يتمثل أساسا في القصر أو المساكن التقليدية والواحة وهذا ما يميز المدينة في شمال الصحراء الجزائرية. التنظيم المجالي للمدن الصحراوية والتي تتميز بمناخ خاص مما أدى لخلق تنظيم ونمط مجالي خاص بها.[3]

5.1.التخطيط المدمج أو المتضام: يقصد به إتباع الحل المتضام في تجميع المدينة هو تقارب مباني بعضها من بعض حيث تتكتل وتتراص في صفوف متلاصقة، ولا يظهر هذا النوع من التخطيط الا في البيئة الصحراوية، لتوفير أكبر قدر من الظلال التي تسقطها المباني على بعضها البعض والناتجة عن اختلاف

[2]مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية عد خاص بالملتقى الدولي للتحولات المدينة الصحراوية

[3]شوقي و زملائه، التوسع العمراني في المناطق الصحراوية. مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن،إشراف بلكحل عز الدين دفعة ،2000ص.

الارتفاعات والبروزات في الجدران الخارجية ، بحيث لا يتعرض لأشعة الشمس صيفا او البرودة والرياح شتاءا سوى أقل مساحة من لواجهات والأسطح، ومن ثم تكون الحرارة او البرودة النافذة الى المباني هي اقل ما يمكن.

6.1.التخطيط: التخطيط دراسة منتظمة ومتسلسلة للوصول إلى الغاية أو الهدف الموجود بأقل كلفة أو أعلى مردود ، والتخطيط عملية متغيرة باستمرار مع تغير الزمن وظروف البيئة ، وقد وجد في أصله لوضع الحلول العديدة للمشاكل المعاصرة والتي تعاني منها المدينة أو قد تحدث في المستقبل.[4]

7.1.التخطيط المستدام : يحدد التخطيط بوجه عام شكل التنمية المستقبلية ويعرف الاحتياجات ويعمل على تحقيقها ويحدد مدى قدرة المجتمعات على استمرارية الإنتاج، وعلى إعادة احياء نفسها، والتخطيط المستدام يعمل على إيجاد توازن في البيئة، الاقتصاد والقيم الاجتماعية حتى تلبي هذه الأماكن الجديدة احتياجات العمل والحياة للسكان المحليين ولاهتماماتهم، وربط هذه الاهتمامات المحلية بالعالمية فتنظر لها ضمن نظام بيئي، اقتصادي واجتماعي عالمي، إضافة الى تبني عملية ديناميكية مستمرة من التحليل وتشجيع مشاركة الافراد والنقاش وعملية تجديد المخططات[5] .

8.1.التهيئة العمرانية: تشمل كل التدخلات المطبقة في الفضاء السوسيو فيزيائي من أجل ضمان تنظيمه وسيره الحسن وكدا تنميته كإعادة الاعتبار، التجديد، وإعادة الهيكلة، الترميم ويحمل مفهوم التهيئة مدلولا كبيرا يضم كل الأعمال الضرورية لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي يتعايش فيه القديم والجديد بصفة منسجمة وحركة دائمة ترتقي بها إلى مستويات ذات نوعية مقبولة وتعتمد التهيئة العمرانية على البرمجة والتخطيط كعنصرين أساسيين هدفهما توجيه ومراقبة التو سع الحضري فهي مجموعة من الأعمال المشتركة الرامية إلى توزيع و ترميم السكنات والبنايات، التجهيزات ووسائل اتصال على امتداد المجال[6] .

---

[4]دراسات تربوية العدد السابع تموز 2009 التخطيط الحظري للمدينة بين التطبيق والنسيان ص 162

[5]محمد وهبة وآخرون، تقييم البعد الاستدامي للمناطق السكنية بمدينة برج العرب الجديدة، مؤتمر العمران والتنمية المستدامة، السعودية 2010.

[6]ابراهيم بن يوسف:اشكالية العمران والمشروع الاسلامي،مطبعةابوداود ،الحراش/الجزائر،،1992ص.27

9.1.التوسع العمراني: في عملية إنتاج عمراني مرتبط بالبحث عن الأشكال المادية المجسدة والموجودة الخاصة بالطلبات الجديدة من مساحات العمل، السكن، التجهيزات أو البنية التحتية أو القاعدية مع الأ خذ بعين الاعتبار البرمجة والإنشاء والتصاميم[7].

10.1.المجال الحضري: عبارة عن أراضي مشغولة أو قابلة للتعمير بالخدمات السكنية والصناعية والإدارية والصحية، حسب أنماط خاص ومختلف الاستهلاك، أي شغل الأراضي وتوزيع الأحجام المبنية وذلك باستعمال المساحات المعمرة نسبيا مرتفع وبتنظيم هيكلة معقدة للأشياء والمباني[8].

11.1.التسيير العمراني : يعتبر التسيير العمراني من أدوات التحكم في التوسع المجالي داخل المدن وتوجيهه نحو خدمة الأهداف العمرانية والمعمارية والتهيئة المسطرة، حيث تشرف الجماعات المحلية والهيئات المتخصصة على ذلك عن طريق أدوات التهيئة والتعمير.

12.1.مفهوم المدينة :

للمدينة عدة مفاهيم نذكر منها:

المدينة1: هي عبارة عن مكان مأهول بالسكان ينشأ ويتطور على أساس الصناعة والمواصلات لتنفيذ المهام أو الوظائف العلمية والثقافية والإدارية والترفيهية ، ويتناسب هذا الأخير من حيث سعة رقعته وتكوين سكانه وطابع بنائه ومرافقه العامة[9].

المدينة2 :هي عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية وهندسية وفلسفية وإيديولوجية ورمزية وهي تعبر عن تطور الفن المعماري الذي حاول على مدى العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس والمهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكام وإذا اعتمدنا على الناحية اللغوية نجد أن كلمة مدينة مرجعها إلى كلمة " دين" الأصل السامي في عدة لغات وبمعاني مختلفة[10].

---

[7] Zucchellialberto, mémréfirance7page.

[8] قيادي محمد إسماعيل:علم الاجتماع الحضري و مشكلات التجهيز و التعمير و التنمية، ص31 :

[9] قيادي محمد إسماعيل:علم الاجتماع الحضري ومشكلات التجهيز والتعمير والتنمية ،مطبعة أبو داود، الجزائر، ص 12

[10] خلف الله بوجمعة :العمران و المدينة ، دار الهدى،عين مليلة، ، 2005 ص67.

13.1.التنمية المستدامة :

هي التمنية التي تعتمد كلية على مواردها البيئية الخاصـــة والتي تلبي احتياجات الحاضـــر دون المســـاس بقدرة أجيال المستقبل.

أبعاد التنمية المستدامة:

تتالف التنمية المســتدامة من ثلاث ابعاد رئيســية هي النمو الاقتصــادي والعدالة الاجتماعية وحماية البيئة وهي كالآتي:

البعد الاقتصـــادي: ويقضـــي هذا البعد بزيادة رفاهية المجتمع الى اقصـــى حد والقضـــاء على الفقر من خلال استغلال الموارد الطبيعية على النمو الأمثل وبكفاءة؛

البعد الاجتماعي: يشير هذا المبدأ الى العلاقة بين الطبيعة والبشر، والى النهوض برفاهية الناس، وتحسين سبل الحصـول على الخدمات الصـحية والتعليمية الاسـاسـية، والايفاء بالحد الادنى من معايير الأمن، واحترام حقوق الانسـان، كما يشـير الى تنمية الثقافات المختلفة، والتنوع والتعددية، والمشـاركة الفعلية للقواعد الشـعبية في وضـع القرار.

البعد البيئي: يتعلق بـالحفاظ على قـاعـدة الموارد المـاديـة والبيولوجيـة وعلى النظم الايكولوجيـة وحمـايـة البيئـة واحترامها ونهوضها.[11]

مبادئ التنمية المستدامة:[12]

فيما يلي مجموعة من المبادئ التي تساعد في تحقيق أهداف التنمية المستدامة:

مبدأ التخطيط الاستراتيجي :

يتطلب تحقيق التنمية المســتدامة إيجاد تغييرات ســياســية ومؤســســية تصــمم بعناية لتلبي الاحتياجات التي تم تحديدها، ويتحقق ذلك من خلال تطبيق مبدأ "التخطيط الاستراتيجي"، ويستلزم هذا المبدأ الاعتماد على المشاركة الواسعة لجميع المنتفعين ذوي الصلة لتحقيق أفضل نتائج يستفيد منها الجميع؛

[11]مذكرة شهادة الماستر في العلوم التجارية تسويق السياحة الإقليمية الصحراوية في ظل التنمية المستدامة مفاتيح يمينة ص57

[12]اللجنة الوطنية للتنمية المستدامة، الاستراتجية الوطنية للتنمية المستدامة ومنهجية اعداد المؤشرات لها، وزراة الدولة لشؤون البيئة، جمهورية مصر، ص ص23-26 .

مبدأ بناء عملية اعداد الاستراتجية على التحليل الفني الجيد:

يعتمد هذا المبدأ على التحليل الدقيق للوضع الراهن والاتجاهات المستقبلية والمخاطر المتوقعة، مع تحديد الروابط بين التحديات المحلية والوطنية والعالمية؛

مبدأ وضع أهداف واقعية ومرنة للسياسة :

توضع الاهداف للمساعدة في تحديد كمية وجودة المخرجات المتوقعة او الأوضاع المرغوب فيها؛

مبدأ الترابط بين الميزانية و أولويات الإستراتجية :

لابد من إدراج الاستراتيجية في عملية تخطيط الميزانية لضمان توفير الموارد المالية لمكونات الاستراتيجية حتى تحقق اهدافها؛

مبدأ السياسة المتكاملة بين القطاعات المختلفة:

تعمل السلطات المركزية والمحافظات ووحدات الإدارة على ادراج حماية البيئة والترابط الاجتماعي في جميع السياسات القطاعية؛

مبدأ الحكم الرشيد:

لتحقيق التنمية المستدامة يجب ان يقوم الحكم في المستويات الوطنية والمحلية والمحافظات على الشفافية في صنع القرار والمسؤولية والمساءلة والمحاسبة في التنفيذ. كما يجب ان تكون هناك اسس واضحة فيما يتعلق بتخصيص الموارد واستخدام الاموال العامة وخفض التكلفة وترشيدا لانفاق والانتباه الى القضايا الاجتماعية؛

مبدأ لامركزية السلطة والتفويض :

من الضروري ان تتحقق تدريجيا لامركزية اتخاذ القرار الى اقل مستوى ممكن، حيث تنتقل الاختصاصات والمسؤوليات من المستوى المركزي الى المستويات الإقليمية والمحلية؛

مبدأ رفع الوعي:

يؤكد هذا المبدأ على أهمية التعليم وبناء القدرات في رفع الوعي واستيعاب كل فئات الشعب لقضايا التنمية المستدامة، ولن تحقق التنمية المستدامة دون التعاون الفعال بين كافة فئات المجتمع؛

مبدأ العدالة بين الاجيال :

يجب ان تشـــرك الثروات الطبيعية للاجيال القادمة بنفس القدر الذي تســـلمت به الاجيال الحالية تلك الثروات، حتى يتوفر للاجيال القادمة نفس الفرص؛

مبدأ تحقيق العدالة بين الجيل الحالي:

يدعو هذا المبدأ الى التوزيع العادل للدخل مع تامين الاحتياجات البشـــرية الاســـاســـية لكل فئات ا بان عدم الانصاف الاجتماعي داخل هذا الجيل يمكن ان يؤدي الى الاحباط الاجتماعي وسوء استخدام الموارد الطبيعية.

مبدأ الحفاظ على الموارد الطبيعية:

يدعو هذا المبدأ الى ترشيد استخدام الموارد الطبيعية لضمان استدامة التنمية وبحيث تستخدم هذه الموارد بطريقة عقلانية تضـــمن الحفاظ على التنوع البيولوجي وحماية القيم والمناظر الطبيعية وبحيث تســـتخدم الموارد المتجددة بما لا يتجاوز قدرتها على التجدد.

مبدأ تغريم الجهة المتسببة في التلوث:

يدعو هذا المبدأ الى ان تقوم الجهة التي يتسبب نشاطها في احداث ضغوظ على البيئة الى دفع رسوم مقابل في هذا التدهور؛

مبدأ قيام المستخدم بالدفع:

ينص هذا المبدأ على اي فرد يستخدم الموارد الطبيعية يجب ان يدفع سعر واقعي في مقابل الاستخدام، على ان تغطي هذه القيمة تكاليف معالجة مخلفات الاستخدام، يستخدم هذا المبدأ في الخدمات مثل الإمداد بمياه الشرب، وجمع مياه الصرف الصحي ومعالجتها .... الخ .

مبدأ المسؤولية المشتركة :

يحتاج تحقيق التنمية المستدامة الى شعور المنتفعين بمسؤوليتهم المشتركة تجاه الحد من ضغوط التنمية على البيئة والموارد الطبيعية.

مبدأ الوقاية :

تعتبر الوقاية من التلوث اكثر فاعلية من معالجة التلوث بعد حدوثه؛

مبدأ التخطيط والتنمية العمرانية واستخدامات الاراضي :

يعتبر التخطيط العمراني وتخطيط الأراضي اداة رئيسية لتحقيق التنمية الحضرية والريفية المستدامة، والاستخدام المستدام للأراضي.

أهداف التنمية المستدامة:[13]

تتمثل الأهداف الرئيسية التي يجب ان تسعى السياسة الاقتصادية الى تحقيقها في اطار التنمية المستدامة فيما يلي:

1 .إن يتناسب استخدام الموارد طرديا مع القدرات الايكولوجية على تجديد وإعادة إحلال هذه الموارد؛

2 .التوزيع العادل للموارد على مختلف القطاعات من جهة ومن جهة أخرى بين الأجيال الحالية والأجيال المستقبلية؛

3 .التخصيص الفعال للسوق باعتباره محدد لاستخدام الموارد ويكون ذلك بإدماج كل التكاليف الاجتماعية والبيئية.

4 .ربط التكنولوجيا الحديثة بأهداف المجتمع.

14.1.الاستدامة والتخطيط الصحراوي:

اعتمد في بناء القصور والمدن الصحراوية التقليدية المنهج التحليلي للمعالجات المناخية والأسس التصميمية لاختيار مواد البناء وأساليب الإنشاء للوحدات السكنية التقليدية اعتمادا على المؤثرات البيئية المحيطة وأثرها على تصميم الوحدات السكنية. لقد كان مفهوم الاستدامة متواجدا في طريقة معيشة المجتمعات التقليدية و في نمط حياتهم لأن البيئة المحيطة كانت هي مصدر حياتهم، و بالتالي فأنهم لم يستخدموا مصطلح الاستدامة كتعبير عن طريقة معيشتهم و كيفية توفير مصادر العيش و الأسلوب الذي يبنون به، بل عاشوا المفهوم و طبقوه بشكل عفوي و تلقائي .لقد كان تفاعلهم مع البيئة المحيطة والاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية جزءا من ضمان بقائهم

[13] مصنوعة احمد، محمد راتول، الادارة البيئية المتكاملة من منظور الانتاج الانظف كمدخل لتحقيق الميزة التنافسية في منظومة المؤسسة الصناعية،الملتقة الدولي الثاني حول الاداء المتميز للمنظمات والحكومات، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة ورقلة، 23-22نوفمبر. 2011.

على هذه الأرض بالتوافق معها و استغلال ما تجود به من خيرات والتكيف مع الظروف الصعبة كالمناخ القاسي و شح بعض الموارد .الاستدامة بالنسبة لهم كانت عفوية و تلقائية . لا مما شك فيه، فأن عفوية تعامل الأجداد مع البيئة لم تكن عشوائية أو فطرية بل استندت على إرث عميق من التجـــارب والتعلم عبر مبدأ"التجربة والخطأ "يدعمه فكر مبدع و بصيرة نافذة أثبتت الدارسات الحديثة مدى عمقها و جدواها على مد مئات السنين[14].

15.1.مفهوم المدينة المستدامة:

يمكن أن نعرف المدينة المســتدامة على أنها مدينة قادرة على الحفاظ على التطور الاقتصــادي والاجتماعي دون الاستهلاك المفرط لمواردها البيئية والتي يكون التدوير من اهم دعائمها.

16.1. التنمية العمرانية المستدامة:

ترتكز فكرة التنمية المســـتدامة على مقدرة المخطط أو المصـــمم على العمل بتوافق مع المحيط، بحيث تكون التدخلات المقترحة منسجمة مع احتياجات الناس، واقتصادية دون إهدار الموارد، إن ذلك يعني باختصار مراعاة المصــمم للاعتبارات البيئية والاعتبارات الاقتصــادية لاجتماعية، بحيث يتوافق مع مقترحات المصــمم والمخطط والاحتياجات المعاصرة، ولا تكون على حساب احتياجات الأجيال المستقبلية .[15]

17.1.مفهوم التنمية الحضرية العمرانية:

اختلاف الترجمة أو صعوبة ترجمة المصطلح من اللغات الأخرى حيث تميل معظم الأدبيات إلى ترجمة مصطلح فرنســية(Développement Urbaine)والإنجليزية(Urbain Développement) إلى نمو المدن أو النمو الحضـري ويقصـد بالأولى توسـع المدن والثانية زيادة عدد سـكانها وكثافتهم، اختلاف التخصـصـات العلمية التي تدرس الظاهرة الحضـــرية وما يتعلق بها من جوانب ومظاهر، فيميل الدارســـون للهندســـة المعمارية اســـتعمال مصـــطلح التنمية العمرانية، وهي تمس النواحي الفيزيقية المتصـــلة بالمدينة وتحدد مجالاتها في توفير الخدمات والإســـكان الموارد البيئية والنقل والحركة في المدينة وكذا المرافق العامة وتوزيعها والخطط المرحلية لها، تحديد

[14]مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية عد خاص بالملتقى الدولي للتحولات المدينة الصحراوية

[15] PELLACE M, STRUCTURATION TEVITORIALE, SEMAIR PASKARA, PAGE 14 -15, NOVEMBRE 2000.

أنواع استعمالات الأراضي الحالية والمستقبلية ووضع الضوابط المحددة لتلك الاستعمالات ، ووضع إجراءات تخطيطية للتنسيق بين الإدارات الحضرية.[16]

في ضوء هذه التعاريف حول التنمية الحضرية نستخلص بأنها عملية متعددة الجوانب ومتداخلة العناصر، فهذا المفهوم ينقسم الى العناصر التالية:

1-**العنصر الاقتصادي:** ويشمل زيادة الدخل الفردي، استخدام التكنولوجيا، تحول الأنشطة الزراعية إلى صناعة وخدمات، معدلات الانتاج وغيرها.

2-العنصر **الاجتماعي:** ويشمل عناصر التنمية الاجتماعية لمجتمع المدينة، كرفع مستوى خدمات التعليم العام والمهني والعالي، وتوفير الخدمات الصحية، محاربة الأمية.

3-**العنصر العمراني:** وله علاقة بالتخطيط الحضري وحركة الإسكان وتجديد المدن وهو ينقسم إلى بعدين أساسيين الأول يتعلق بالتركيب الداخلي للمدينة والذي يشمل السكن ونظام الشوارع، والمخطط العام للمدينة استجابة لزيادة السكان، أما الثاني فيهتم باستعمالات الأرض في المدينة للأغراض السكنية، والتجارية، والصناعية، والسكنية وغيرها.

18.1.الخصوصية: تتواجد في وسط عمراني مشكل من مجموعة افراد، والذين لديهم طابع خاص وقيم خاصة وعادات وتقاليد خاصة وبالتالي كيان خاص ويترجم ذلك بالهوية.

19.1.الطابع العمراني: وهو النمط المعماري الذي تمتاز به مدينة ما ويكون خاص بفئة ما يعبر عن خصوصياتها وعاداتها وتقاليدها في حقبة من الزمن.

20.1.القانون:[17]

-**لغة:** يعود أصل مصطلح القانون الى اللغة اليونانية، ويقال ان اللغة العربية استعارت هذا المصطلح كواسطة تواصل مع اللغة اليونانية، حيث تم استعمال المصطلح بمعنى العصى، وهو يعني أيضا القاعدة او النظام وبالتالي الاستقرار على نمط معين.

[16] WWW.suhuf.net.sa / 1999 jaz/jul/30/hjhdlines. 1 htm. Le 17/01/2004.

[17] https://digiurbs.blogspot.com.

-**اصـــــطلاحا:** القـــانون مجموعـــة مـــن القواعـــد العامـــة ملزمـــة ومجـــردة تـــنظم الســـلوك البشـــري الاجتمـــاعي، ويتبعهـــا جـــزاء امـــا علـــى شـــكل مكافئـــة او عقوبـــة لمـــن ينفـــذها او يخالفهـــا، ولا يكون ذلك الا بالسلطة او الدولة

-**تعـــرف اخـــر:** وهـــو الـــنص الـــذي يقـــره المجلـــس الـــوطني ويصـــدره رئـــيس الجمهوريـــة، ويحـــدد القواعـــد والمبـــادئ الاساســـية فـــي المجـــالات المـــذكورة فـــي الدســـتور، وهـــو المصـــدر الأكثر أهمية، ولا يلغى ولا يعدل الا بقان واخر.

21.1.المرسوم: هو النص الذي يتخذه رئيس الجمهورية (مرسوم رئاسي) او رئيس الحكومة (مرسوم تنفيذي) في مسائل تنظيمية ليس لها مجال وطني، ولا يلغيه ولا يعدل الا بمرسوم اخر او بنص اعلى منه درجة.

22.1.عقود التعمير : هي مجموعة من الشهادات والرخص استحدثة قصد التحكم في عملية التعمير وذلك بموجب المرسوم 19/15المؤرخ في 25 جانفي2015 الذي يحدد كيفيات تحضيرها وتسليمها وهي كالتالي (ش التعمير، ش التقسيم، ش المطابقة، رخصة البناء، رخصة التجزئة، رخصة الهدم).

23.1.رخصـــة المطابقة: رخصـــة تســـلم لمطابقة البناء المنجز مع المخططات المختلفة للســـلامة وتهتم ب (الاســـاســـات والواجهات وعلو البنايات ....) وفي حالات التجاوز لا تســـلم وتلزم صـــاحب البناء بالتعديل وفق المعايير المعمول بها، وهي تقوم مقام رخصة لاستعمال واستغلال البناية.

24.1.دفتر الشـــروط: هو عبارة عن وثيقة تقنية تنظيمية تتبع المشـــروع المقترح وهو بمثابة ضـــوابط للمشـــروع بالإضـــافة إلى أنه تأكيد على ما نص عليه قانون **90-29 ديســمبر1990** الخاص بالتهيئة و التعمير و الذي يأخذ في أولوياته تخصيص و تنظيم الأراضي العمرانية و الفضاءات بكل أنواعها من خلال **PDAU.**

خلاصة الفصل:

من خلال ما سبق من التعاريف ومفاهيم نستنتج الي عملية تخطيط الحضري تستند الى دعامتين أساسيتين وهما: (معرفة العمران وخصوصياته، قانون).

فهما عنصـــران ضـــروريان وذلك راجع الى الدور الذي يلعبه كل منها في تخطيط مدن مســـتدامة، فعند غياب أحدهما تختل المعادلة التنمية المسـتدامة، فالقانون ضـروري جدا لدرجة اسـتحالة التخطيط بدونه، اما خصـائص العمران فهي مهمة كذلك لتفادي الوقوع في نمط تخطيط المدن الموحدة، كل بيئة وخصوصياتها.