مقدمة الفصل

" لكل مدينة خصائص ومميزات خاصة تكشف عن طبيعة العلاقات بين المكان والإنسان وعن أصلها وتاريخها، فهي عناصر مرجعية ومعالم تساهم في توجيه تخطيط المشاريع العمرانية بالمدينة، ويمكن أن تكون مكان، مادة بناء، نمط معماري أو معلم أثري... .

ثم إن دراسة المجال العمراني تتطلب تحديد بعض المصطلحات والمفاهيم التي تهم هذا البحث لتدعيم المعلومات النظرية في انجاز هذه الدراسة.

أولا: تحديد المفاهيم والمصطلحات:

1- مفهوم المدينة:

"المدينة عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية وهندسية وفلسفية إيديولوجية ورمزية وهي تعبر عن تطور الفن العمراني الذي حاول على مر العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس، والمهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكام"[1].

"أشار البحث اللغوي إلى أن كلمة مدينة ترجع أصلا إلى كلمة (دين) وأن لهذه الكلمة بهذا المعنى أصلا في الآرامية والعربية أي أنها ذات أصل سامي. وعرفت المدينة عند الأشوريين والأكاديين بالدين أي القانون، كما أن (ديان) يقصد بها في اللغة الآرامية والعبرية "القاضي"[2].

"المدينة محلة يعيش فيها مجتمع مستقر غالبا ما يكون ضخم العدد كما أن كثافته مرتفعة ولا يعتمد كل أفراده أو معظمهم في رزقهم على الزراعة وهو في نشاط دائم وعلى درجة عالية من التنظيم.

ومن الملاحظ أن هذا التعريف وإن كان مطولا إلا أنه أعم وأشمل ولكن شموله ليس تاما فهناك استثناءات"[1].

[1] د خلف الله بوجمعة: العمران والمدينة، دار الهدى، عين مليلة 2005، ص 67.

[2] م.عبد الستار عثمان، المدينة الإسلامية، "عالم المعرفة " رقم 188 الكويت ا.ب ،ص 15.

"بينما المادة(03) من القانون التوجيهي للمدينة 06/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 عرفت المدينة على أنها كل تجمع حضري سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية، اجتماعية, ثقافية"[2].

1.1- *المدن الصحراوية* [3]:

هي مدن لها سماتها الخاصة، وذلك راجع إلى المناخ الجاف من جهة ووجودها في مساحات منبسطة من جهة أخرى، هذان العاملان أعطاها أكثر خصوصية.

هذه المدن ولدت لوظيفة الربط بين المحاور الكبرى لمرور القوافل التجارية، كما تأخذ هذه المدن شكل الواحة إذ أن الماء والنخيل يدعم وظيفة الترحال. في الحقب التاريخية أهملت هذه المدن حضريا ولم تنشأ فيها المرافق والتجهيزات، وبعد الاستقلال استعملتها الدولة كقاعدة مراقبة إقليمية مما أعطاها انتعاشا وتطورا جديدا وسريعا. وتوسعت عموما في شكل قطاعات كاملة مع طرق بناء تقليدية في مخططاتها كما في مواد بنائها.

2- العمران:

للعمران تعاريف عديدة لكونه علم يدرس عدة مجالات من الحياة البشرية لغاية الوصول إلى تناسق واستخدام واستغلال المجال بجميع مكوناته، من أجل خدمة وتوفير الراحة للسكان ويمكن إعطاء عدة تعاريف نذكر منها:

- "من الناحية اللغوية فإن العمران مشتق من كلمة لاتينية هي « Urbs» والتي تعني المدينة، ولم يعرف بمفهومه الحالي المتعدد الأبعاد إلا في الفترة الحديثة عن طريق المهندس سيردا فهذا المهندس هو أول من استعمل كلمة (Urbanisation) لما كان يتصوره كعلم للتنظيم ألمجالي للمدن"[4].

---

[1] دكتور عبد الفتاح محمد وهيبة، جغرافية العمران، دار النهضة العربية، للطباعة والنشر، بيروت- ص. ب 749، 1980، ص 35.

[2] القانون التوجيهي للمدينة 06\06 المؤرخ في: 20 فيفري 2006 المتعلق بقانون المدينة.

[3] بوسنان رستم علوش ياسين، تيطراوي عبد الرزاق: القصر المقترح "اعوماد" بواد ميزاب بين الانقطاع والتوصل، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص "تسيير المدن"، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001،،ص8.

[4] د.خلف الله بوجمعة،العمران والمدينة،مرجع سابق،ص67

– أما 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 بأنه علم وفق تخطيط المدن، فكونه علم لأنه يهتم بالبحث عن المعرفة أي تحليل الأشياء والمعطيات المختلفة تحليلا علميا باستعمال مجموعة العلوم وكيفية استغلالها لإبراز معالم المدينة"[1].

– "العمران هو فن تهيئة المدن من أجل توفير ثلاث عناصر أساسية: السكن– العمل– الراحة، وهو يدرس:

- البعد العمراني من الهندسة المعمارية
- المظهر المورفولوجي للعمران القديم.
- معالجة و دراسة الموقع(Sites) وكذلك التخطيط الحضري.
- قرار البرمجة و تمويل العمليات الكبرى والتخطيط.
- تنظيم إدراري.
- قرار سياسي (العمران التكنوقراطي بالمشاركة)" [2].

1.2– أنماط العمران:

أ. العمران العملي[3]:

العمران العملي هو مرحلة لتطبيق مضامين السياسة العمرانية المبرمجة و المخططة و المخصصة لهذه الوسائل التوجيهية للإنجاز و التسيير كما أنه يعالج التنظيم وتشكيل الفضاء على مستوى صور عمرانية معقولة وهو دراسة تتعلق بتطبيق تدخل عمراني على المجال المبني و غير المبني بحيث يدخل في إطار سياسة التخطيط الحضري لتحقيق أهداف سياسة التهيئة و التعمير فالعمران العملي يكون موجه من طرف

[1] د.إبراهيم بن يوسف: إشكالية العمران والمشروع الإسلامي، مطبعة أبو داود، الجزائر03.02.1992. ص54.

[2] د.خلف الله بوجمعة،العمران والمدينة،مرجع سابق ، ص12

[3] Zuccheli allberte. Introduction à l'urbanisme opérationnel. Volume 1 page 68

السلطات القائمة بالتسيير من جهة ومن طرف المخططات العمرانية من جهة أخرى و يستخدم كل الأدوات ذات الأبعاد الإستراتجية العلمية و العملية رغم أن هذه الأدوات تختلف من بلد للأخر حسب سياسة التهيئة و التعمير فهي توضح المبادئ العامة وكيفيات استغلال الأرض قبل عرض المشروع على المتدخلين العموميين و الخواص.

ب. العمران الصحراوي[1]:

نظرا للظروف القاسية استطاع الإنسان الصحراوي التأقلم مع هذه الأخيرة وذلك من خلال إنشاء المدن ذات طابع خاص ومميز لمقاومة الظروف القاسية للمناطق الصحراوية، والحد من تأثيرها خاصة عوامل الرياح والحرارة والجفاف والذي يتمثل أساسا في القصر أو الأحياء القديمة، وهي جميع البنايات التي ظهرت في فترة زمنية معينة خضعت من حيث تخطيطها إلى عوامل الحياة في تلك الحقبة من حيث الهيكل العام للحي ونظامه وكذا التصميم العام للمسكن ومواد بنائه، وتعتبر الأحياء القديمة النواة الأولى لنشأة بعض المدن الصحراوية.

3- العمارة الصحراوية[2]:

تطلق هذه التسمية على العمارة التي نشأت في المناطق التي تندرج ضمن نطاق الصحاري الحارة والتي من ضمنها الصحراء الجزائرية، وهذه العمارة بالإضافة إلى الخصائص الثقافية التي تطبعها فإنها نتاج لبيئة خاصة تتسم بالحرارة المرتفعة وندرة الأمطار والرياح إضافة إلى شساعة المساحات. مما يجعل هذه الظروف جميعها تشترك في فرض واقع معين على الإنسان يضطره إلى الاقتصاد والإبداع معا في بناء مسكن يساعده على التأقلم مع البيئة القاسية، وبما توفره من مواد محلية.

[1] :د.خلف الله بوجمعة،العمران والمدينة،مرجع سابق،ص113.

[2] قبايلة مبارك، تطور مواد وأساليب البناء في العمارة الصحراوية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الآثار تخصص آثار صحراوية، جامعة محمد خيضر بسكرة، سنة 2010/2009، ص 15.

4- *النسيج العمراني* [1]:

يعبر هذا المفهوم من الخلايا المبنية المتضامنة والفراغات و الوسط الحضري، كما نطلقه من وجهة نظر فضائية على الشكل الحضري الذي يتألف من عناصر فيزيائية (الموقع–الشبكات المختلفة– الفضاءات المبنية وغير المبنية– الأبعاد– شكل ونوعية البناء) والعلاقة التي تربط بينها.

حسب **Marlin.P & Choay.F**: فقد عرفا النسيج العمراني وفقا لعديد من النقاط فاعتبراه مصطلح مستعار يشبه الخلايا المبنية والفراغات العمرانية، وهو كذلك التغيير الفيزيائي للشكل العمراني وهو مكون من مجموعة من العناصر الفيزيائية التي تتناول من جهة (الموقع، الشبكاتية، التقسيم التحصيصي، النسبة بين ماهو مبني وغير مبني، البعد، الشكل وطراز المباني) والعلاقات الرابطة بين هذه العناصر من جهة أخرى[2].

5- مفهوم الحي[3]:

حسب التعريف الذي أعطاه (ALDE ROSSI): (الحي هو وحدة مورفولوجية مهيكلة تتميز بمنظر حضري، ومحتوى اجتماعي ووظيفة محددة، هذه العناصر الثلاث هي التي تكون حدود الحي).

من الناحية المورفولوجية والهيكلة الداخلية يتكون الحي من مجموعة من الكتل المبنية" ILOT " محاطة بشوارع. كما يرتكز على مجموعة من النقاط الأساسية مثل: مفترقات الطرق والساحات التي تلعب دورا هاما من الناحية الاجتماعية والاقتصادية والتي تشكل معالم ونقاطا للالتقاط في الحي.

1.5- خصائص الحي:

أ/ المنظر الحضري:

[1] حاجب صهيب، مراد بوفنار، البنية التجارية والديناميكية المجالية في المدن الصحراوية حالة مدينة بسكرة، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2007، ص 4.

[2] الأستاذ مصطفى مدوكي: محاضرة للسنة الثالثة ليسانس، المادة ورشة العمران التخطيط والتهيئة المجالية (1)، الموضوع النسيج العمراني، جامعة محمد خيضر بسكرة قسم الهندسة المعمارية، السنة الجامعية 2014/2013.

[3] مشنان فوزي الأحياء العشوائية واقعها وتأثيرها على النسيج العمراني لمدينة باتنة دراسة ميدانية للتجمع الحضري (أولاد بشينة– طريق حملة) مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية العدد 20، / سبتمبر 2015، ص 32.

يعني بصفة عامة المنظر الطبيعي والايكولوجي، ويمثل الموضع بكل العناصر المكونة له:

- المعالم ومظاهرها.
- أنواع السكنات وتموقعها.
- الطرقات.
- المساحات الخضراء.
- التجهيزات.
- كثافة السكنات.

يشكل منظر الحي نوع من التجانس والاستمرارية على مستوى مكوناته مثل:

- الفضاءات، نوع البناء والأنشطة.
- الشكل و النسيج.

ب/ المحتوى الاجتماعي:

يتحدد الحي انطلاقا من طبيعته السكانية ويرتكز مفهومه على كثافة السكان والعلاقات التي تربطهم بهذه الأخيرة تخضع لطبيعة ومزاج الفرد، عمره، أذواقه، وكذا مستوى حياته وهي التي تنمي فيه الشعور بالانتماء إلى الحي.

ج/ الوظيفة المحددة:

يمثل الحي الإطار الفيزيائي للتجهيزات وذلك لتلبية احتياجات السكان وسلوكاتهم، لكن هناك تجهيزات لا يمكن توضعها في أي حي كان، وتسمح التجهيزات والأنشطة المختلفة للحي بضمان نوع من الاستقلالية فيما يخص تلبية احتياجات السكان: (مثل: مدرسة، مسجد، مركز صحي، تجارة أولية).

كما ينبغي أيضا أن يكون متوفرا على أماكن الراحة والالتقاء، الطرق والمنافذ...الخ، وأخيرا فإن طبيعة التجهيزات يمكن أن تحدد وظيفة الحي.

6- التدخلات العمرانية[1]:

هي مجموع العمليات العمرانية التي تكون على مستوى نسيج قائم أوحي أو مسكن أو أي مبنى معين، أين نعيد تشكيله، ترميمه، هيكلته، تهيئته، أو تجديده كليا أو جزء منه، حتى يتماشى مع المتطلبات الحديثة والجديدة للقاطنين، لكن في أي عملية تدخل عمراني على مستوى أي نسيج عمراني يجب أن تسبقه عملية الدراسة التحليلية، وذلك لاستخراج مختلف الظواهر السلبية والإيجابية من ذلك، فالعملية تهدف إلى تحسين الإطار المتدخل عليه بمعالجة السلبيات والتحسين من الإيجابيات وإعادة بلورتها وفق تقنيات عصرية.

1.6- الفاعلون في عمليات التدخلات العمرانية:

-الدولة ومختلف مصالحها.

-المصالح التي تستطيع التدخل حسب مجال اختصاصها.

-المؤسسات الاقتصادية التي تقوم بعملية التدخل حسب اختصاصها.

-مختلف الشركات (شركات البناء. وكالات عقارية. الجمعيات المختلفة ذات النشاط المتعلق بالمجال)....

2.6- أهداف التدخلات العمرانية:

-خلق تجمع حضري :وهذا بواسطة:

- ✓ حدائق عمومية.
- ✓ ساحات عمومية.
- ✓ مساحات اللعب
- ✓ أنشطة ترفيهية وثقافية.

-خلق صورة جمالية : وهذا من خلال:

[1] لبيض أيوب، كعوان طارق، التدخلات العمرانية على مراكز المدن القديمة حالة مدينة سكيكدة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية تخصص مدن ومشروع حضري، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، سنة 2015/2014، ص 8.

- ✓ القضاء على المشاكل التي تشوه مركز المدينة.
- ✓ إبراز القيمة الأثرية للنسيج القائم.
- ✓ خلق توازن عمراني ووظيفي لخصوصية المركز العمراني.
- ✓ خلق المركزية.
- ✓ إحياء المدينة القديمة بأنشطة تجارية تقليدية.
- ✓ تركز مختلف الأنشطة التجارية بانتظام.

7- أنواع التدخلات العمرانية:

1.7- إعادة التنظيم الحضري (La réorganisation urbaine)[1]:

هذه العملية تهدف إلى تحسين الواقع الحضري عن طريق مجموعة من العمليات السطحية والغير معمقة حيث لا يغير هذا النوع من التدخلات الحالة القائمة،ولا ينتج انقطاعا في الإطار المبني بل يسمح بتهيئة الإطار السكني ودمجه ضمن الإطار المبني المتواجد مثل :خلق فضاءات للعب، تنظيم حركة المرور.

2.7- التجديد الحضري (Rénovation Urbaine)[2]:

هي عملية مادية لا تطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده، بمعنى أن المجال يحافظ على وظيفته وحدوده الآلية، وتتمثل هذه العملية في إزالة البنايات القديمة، وتهديمها (الموجودة في حآلة رديئة) والتي تشكل صورة على ساكنيها، وإعادة بنائها وتعويضها ببنايات أخرى جديدة على أسس معمارية حديثة، مع الأخذ بين الاعتبار تناسقها مع النسيج الحضري القائم (النسيج القديم)، وبنفس الطبيعة وفي نفس الموضع.

[1] Brahim benyoucef : Analyse urbaine " Elément de méthodologie"4éme Edition. Office des publications universitaires 05-2015 page 17.

[2 2] Brahim benyoucef : Analyse urbaine " Elément de méthodologie". Office des publications universitaires 1995 page 17 ; 18.

3.7- إعادة الهيكلة (Restructuration)[1]:

وهي عملية تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده أي أن المجال في هذه الحالة لا يحافظ على وظيفته الأولى وعلى حدوده الأصلية، وتتمثل هذه العملية في التدخل على مختلف الشبكات التقنية (VRD) وتوقيع تجهيزات جديدة، وكذلك قد تشمل هذه العملية تهديم جزئي لبعض الحصص وتغيير وظيفتها الأولى، وبالتالي فإن هذه العملية تؤدي إلى تغيير الخصائص الأصلية للمجال الحضري.

4.7- التكثيف العمراني (La densification urbaine)[2]:

تنطبق عملية التكثيف على الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل القطاعات المعمرة (حالة الحيازات العسكرية أو السكك الحديدية) وهي أيضا عملية رفع في كثافة المباني وعدد الطوابق داخل النسيج العمراني، وتهدف هذه العملية إلى إنتاج المجال الحضري واستغلاله بطريقة فعالة لتلبية طلبات السكان المتنوعة.

5.7- ترميم المباني (La restauration immobilière)[3]:

يقتصر هذا النوع من التدخل الحضري على مجموعة من المباني ذات القيمة التاريخية و/أو المعمارية المهددة بالخطر، التي تتطلب تدابير وقائية. مثل كل النصب التذكارية أو المناطق المحمية من طرف الجماعات العمومية.

6.7- التهذيب (Réhabilitation)[4]:

وهي عملية تتمثل في إحداث بعض الإصلاحات على بعض البنايات، كإصلاح السلالم، وإصلاح تشققات الجدران والسقوف،...الخ بهدف توفير الراحة وإعطاء نوع من الرفاهية للسكان.

---

[2] Maouia Saidouni : Eléments d'introduction a l'urbanisme " Histoire, méthodologie, réglementation". Casbah Edition, Alger 2000 page 131.

[3] Maouia Saidouni : Eléments d'introduction à l'urbanisme " Histoire, méthodologie, réglementation". Casbah Edition, Alger 2000 page 129.

[4] جموعي رزقي، آليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية دراسة حالة –حي فاطمة الزهراء– تبسة، مذكرة لنيل شهادة ماستر في الهندسة المعمارية تخصص هندسة معمارية ومحيط، جامعة العربي التبسي تبسة، سنة 2016/2015، ص 21.

7.7- التوسع العمراني (L'extension urbaine) [1]:

هو عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة، وهو أيضا عملية زحف النسيج نحو خارج المدينة سواء كان أفقيا أو رأسيا وبطريقة عقلانية.

8.7- التحسين الحضري (L'amélioration urbaine)[2]:

وهو يرتكز على المؤثرات التي تقلل من مستوى المنطقة ويعالجها بشكل موضوعي ومؤقت ضمن إطار مخطط يهدف إلى التجديد، ويشمل أسلوب التحسين ورفع مستوى الخدمات في المنطقة مع إضافة لمسات جمالية وظيفية بالاعتماد على حسن استغلال الإمكانيات المتوفرة.

9.7- إعادة التهيئة (Le réaménagement)[3]:

تتمثل في اقتراح برنامج التنمية، تكون مكيفة ومتوازنة على المجال والتهيئة ولا تقتصر على الاستهداف ببنايات جديدة في المدينة وإنما تتعداها إلى بنايات ذات معايير أخذت بعين الاعتبار الاحتياطات والتنظيم.

10.7- التهيئة العمرانية[4]:(L'aménagement urbaine)

تشمل كل التدخلات المطبقة في الفضاء السوسيوفيزيائي من أجل ضمان تنظيمه الحسن ويحمل مفهوم التهيئة مدلولا كبيرا يضم كل الأعمال الضرورية، لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد يتعايش فيه الجديد مع القديم بصفة منسجمة وحركة دائمة ترتقي بها إلى مستويات ذات نوعية مقبولة.

---

[1] Alberto Zuccheli : introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine. EPAU. Vol3, 1993, p50.

[2] لبيض أيوب، كعوان طارق، التدخلات العمرانية على مراكز المدن القديمة حالة مدينة سكيكدة، ص 11. مرجع سابق.

[3] لبيض أيوب، كعوان طارق، التدخلات العمرانية على مراكز المدن القديمة حالة مدينة سكيكدة، ص 11. مرجع سابق.

[4] جموعي رزقي، آليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية دراسة حالة –حي فاطمة الزهراء– تبسة، ص 21-22. مرجع سابق.

ثانيا:الإطار القانوني للتهيئة العمرانية في الجزائر:

ظهرت عملية التهيئة العمرانية إبتداءا من سنة 1980 عن طريق سلسلة من الإجراءات، فظهرت ضمن صلاحيات دائرة وزارية و ذلك بإحداث وزارة التخطيط والتهيئة العمرانية.

كما تأسست سنة 1981 الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية (ANAT) التي كُلِّفت على الخصوص بإعداد المخطّط الوطني للتهيئة العمرانية (SNAT) من جهة أخرى صدر قانونان في نفس السنة يتضمّنان تعديلات وتتميمات لقانوني الولاية والبلدية ينصّان على صلاحيات الجماعات المحلية ويزوِّدانها بأدوات خاصّة كالمخطّط الولائي للتهيئة و نظيره البلدي.

وتزوّدت التهيئة العمرانية أيضًا سنة 1987 بالقانون المتعلّق بالتهيئة العمرانية الذي يوضّح أدواتها على المستويين الوطني والجهوي، ويحدّد اتّساقها وتناسقه.

1- القانون 87-03 المؤرخ في 1987/01/27 المتعلق بالتهيئة العمرانية[1]

يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي، والموازنة بين وظائف السكن والفلاحة والصناعة ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية ومجالات أخرى أدرجها القانون، وذلك على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية.

وحسب ما جاء فيه هناك ثلاثة أنواع من المخططات:

أ. **المخطط الوطني للتهيئة العمرانية:** حيث يجسّد الاختيارات المحددة بخصوص تهيئة المجال الوطني و خلاله تنظيمه على المدى الطويل و ذلك في آفاق 2025/2010

ب. **المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية:** هو أداة التطبيق المباشرة لتجسيد توجيهات المخطّط الوطني حيث يتولّى في حدود مجاله شرح و توضيح التوجيهات والمبادئ المقرّرة في المخطط الوطني.

ت. **مخطّطات التهيئة المحلّية:** هي على نوعين:

[1] **القانون رقم 87-03 المؤرخ في 27 جانفي 1987 المتعلق بالتهيئة العمرانية.**

مخطط تهيئة الولاية (PAW) : حسب توجيهات ومبادئ كل من المخططين الوطني والجهوي تقوم كل ولاية بإعداد مخطط تهيئتها.

مخطّط تهيئة البلدية(PAC) : البلديات باعتبارها جماعات قاعدية هي المجالات التي ينبغي أن تفضي إليها وتتجسد فيها السياسات التي تحملها التهيئة العمرانية بمختلف أشكالها، والتي من بينها نوعية إطار الحياة، والعدالة الاجتماعية، وانخراط المواطنين باعتبارهم الصانعين للتنمية والمستفيدين منها.

2- القانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير[1]

أشار القانون إلى مصطلح التهيئة والتعمير في مادته الأولى وتحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم المجال، كما نصّ في فصل خاص من المادة العاشرة (10) إلى المادة الثانية و الأربعين (42) والمعنون بأدوات التهيئة والتعمير، على إيجاد أداتين رئيسيّتين في سبيل تحقيق ذلك هما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومخطط شغل الأراضي، تفصّل هذه الأدوات كما يلي:

أ. **المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير(PDAU)** : هو وثيقة تعرّف بأهداف التهيئة، ويهدف إلى صياغة صورة مجالية تسمح بتطبيق سياسة عامة على إقليم البلدية، وكذلك تشمل تقدير الاحتياطات في شتى المجالات الاقتصادية والاجتماعية لفترة تتراوح مدّتها في 20 سنة بعد إعداده، فهو بذلك وثيقة مستقبلية للتنبّؤ وتوجيه التهيئة، وتوسّع التجمعات السكانية، كما يحدّد التوجيهات العامة للأراضي.

ب. **مخطط شغل الأراضي(POS)** : هو مخطط يحدّد حقوق استعمال الراضي والبناء عليها، ويبيّن الشكل العمراني وحقوق البناء وكذلك استعمال عند الأراضي يحدد طبيعة وأهمية البناءات، كما يحدد القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات، ويبين كذلك هذا المخطط الأراضي الفلاحية والارتفاقات والطرقات والمناطق الأثرية الواجب حمايتها.

[1] القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

3- القانون 20-01 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة[1]

جاء هذا القانون ليحدد التوجيهات والأدوات المتعلقة بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، والتي من طبيعتها ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة على أساس الاختيارات الإستراتيجية. حيث تسيّر الدولة هذه السياسة بالاتصال مع الجماعات الإقليمية في إطار اختصاص كلّ منها، و بالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين والاجتماعيين للتنمية، وحسب خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي.

4- قانون 06/06 بتاريخ 2006/02/20 القانون التوجيهي للمدينة[2]:

يندرج مشروع هذا القانون في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتثمينها وترقيتها، ويقوم هذا المشروع على عدد من المبادئ والاعتبارات تتمثل في وضع إطار تشريعي منسجم يضمن ترقية المدينة.

[1] قانون رقم 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

[2] قانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة.

الخلاصة

في هذا الفصل تم التعرف على أهم المصطلحات والمفاهيم التي لها علاقة بموضوع الدراسة والمتمثلة في تعريف المدينة والنسيج العمراني، وكذا المفهوم الدقيق لمختلف التدخلات العمرانية وأهدافها إضافة إلى بعض النصوص القانونية الخاصة بعملية التهيئة العمرانية في الجزائر.

ومن هنا فإن التطرق إلى هذه المفاهيم ومحاولة فهمها جيدا يسمح لنا باستيعاب موضوع الدراسة والمتمثل في التدخلات العمرانية على الحي حتى نستطيع في ما بعد بالقيام بتشخيص دقيق ومحاولة إيجاد حلول للمشاكل الموجودة ترقى بالأنسجة الحضرية إلى نسج تتماشى ومتطلبات الحياة الحضرية.