جامعة العربي بن امهيدي أم البواقي

معهد تسيير التقنيات الحضرية

مقياس: مدخل في علم العمران -2- سنة أولى ليسانس الأستاذة : عبدة آسيا

محورا لسياسات الحضرية وأدوات التعمير في الجزائر

المحاضرة الرابعة و الخامسة

قمنا في محاضرات سابقة بالتحدث عن التطور السريع للتعمير في السنوات الأخيرة والذي تطلب وسائل وأدوات للتحكم فيه ووجوب وضع سياسات عمرانية تتماشى مع هذه المستجدات أصبح حتمية لامفر منها ذلك لان السياسة العمرانية هي الإستراتيجية التي تعدها الدولة من اجل التحكم في العمران خاصة وانه عرف العشوائية مع الزيادة التي عرفتها المدن ديموغرافيا ووظيفيا ، وللتحدث عن السياسات العمرانية في الجزائر كان ولابد من التطرق للمراحل المختلفة التي مرت بها انطلاقا من المرحلة الاستعمارية مع العلم أننا قد اشرنا خلال الحصص السابقة إلى الحضارات المختلفة التي مر بها المجال الجزائري بدءا من المدن اليونانية والرومانية ثم الإسلامية حيث ذكرنا أن لكل فترة مميزاتها وتأثيراتها وطريقة تسييرها للمجال والذي أنتج مدن مختلفة.

I-مراحل تطور السياسة الحضرية في الجزائر:

1-السياسة الحضرية خلال الفترة الاستعمارية من 1830 إلى 1962:

كانت بصمة المستعمر الفرنسي للجزائر في مجال العمران مستمدة من النموذج الغربي لتخطيط المدن وقد تم التعامل مع المجال الحضري بالاعتماد على مبادئ الاستعمار الكلاسيكية والمتمثلة في السيطرة على الأرض واستغلال الثروات وتوفير الطرق والهياكل لنقلها إلى فرنسا ، وهذا ما خلق مناطق أكثر تهيئة وبالتالي برزت اختلالات مجالية بين هذه المناطق ومناطق أخرى، وخلال هذه الفترة نستطيع التطرق لمرحلتين :

- **الفترة من 1830الى 1958**: هي المرحلة التي لم توضع بها سياسة تخطيطية واضحة حيث اقتصر الأمر على بعض المحاولات لتهيئة المجال بغرض السيطرة عليه وقد تميزت هذه الفترة بغياب سياسات واضحة وأهمل فيها الجانب العمراني إهمالا كليا
- **الفترة الممتدة من 1958-1962**:

عرفت المراكز الحضرية الكبرى وتيرة متسارعة في النمو الديموغرافي والاقتصادي، انبثقت عنها مشاكل اجتماعية عديدة بسبب نزوح الأهالي من الأرياف وتركزهم على أطراف المدن، فتطلب الوضع ضرورة إيجاد أدوات تشريعية وسياسات حضرية تم الانطلاق الرسمي لهذه الأدوات مع انطلاق مشروع قسنطينة سنة 1958 الذي كان يهدف إلى تقليص الفوارق الإقليمية ومحاولة تحسين أوضاع السكان الجزائريين بغية إخماد الثورة التحريرية، وهو يعتبر مخطط للتهيئة العمرانية إلا انه لم ينجح بسبب انعدام الاستقرار السياسي ، وعدم تقبل الاستعمار فكرة المساواة وأخيرا الثورة أفشلت هذا المخطط .

2- السياسة الحضرية بعد الاستقلال:

وجدت الجزائر نفسها بمواجهة اختلالات اقليمية واضحة كما عرفت هذه الفترة نزوح ريفي كبير من المدن الداخلية والمناطق الجبلية نحو الشمال مع العلم أن بخروج فرنسا من الجزائر أخذت معها كل الوثائق والمخططات وفي ظل هذه الأوضاع ركزت الجزائر على وضع سياسة إستراتيجية مستعجلة تهدف إلى محاولة إعادة التوازن بين جهات الوطن المختلفة ومنه ركزت على التخطيط الاقتصادي وسياسة التصنيع ونستطيع تقسيم هذه المرحلة إلى الفترات التالية :

❖ **الفترة الممتدة من 1962 - 1974** :

عرفت هذه الفترة كذلك إهمال العمران وكل القوانين التي تنظمه حيث كان الاهتمام بالجوانب الاقتصادية نظرا للظروف المزرية التي كانت تمر بها البلاد خلال هذه الفترة حيث أعطيت الأولوية للجوانب الاقتصادية على حساب التهيئة العمرانية خاصة إذا علمنا أن الجانب العمراني توفرت فيه الكثير من الهياكل التي خلفها المعمرون والذي جعل الدولة تفكر في أنها ليست بحاجة إلى التدخل على المدن وبالتالي لم تتوفر سياسة التعمير واضحة بل استمر العمل بالقوانين والمخططات الفرنسية الموروثة والمتمثلة في **القانون العام للتعمير** الذي طبق في الجزائر سنة 1960 والذي مثل المصدر الأساسي لسياسة التعمير في الجزائر إلى غاية سنة 1973 وكذلك مخطط قسنطينة ومنه تعد هذه الفترة فترة الاهتمام بالجانب الاقتصادي على حساب الجانب العمراني الذي عرف إهمالا كليا

الفترة الممتدة من 1974 - 1990 :

تعرف هذه الفترة بأنها فترة التخطيط المركزي ذلك لان الدولة وحدها المسؤولة عن حل مشاكل التخطيط العمراني والتنمية الحضرية حيث كان احتكار تام لأدوات التهيئة والتعمير من طرف السلطة وحدد هذا التدخل من خلال :

- ✓ **أولا :** وضع مجموعة من القوانين الجديدة التي تعوض القانون العام للتعمير الموروث عن فرنسا أهمها قانون الاحتياطات العقارية وقم 74-26 المؤرخ في 20-02-1974 والذي أصبحت بموجبه البلدية مالكة لمجمل الأراضي الواقعة داخل محيط التعمير والمنشور رقم 355 المؤرخ في 19-12-1975 المتعلق بإنشاء المناطق السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN)
- ✓ **ثانيا :** وضع أدوات للتخطيط والتهيئة العمرانية سنة 1974 وهي :
- ✓ * مخطط التعمير الموجه **(PUD)**
- ✓ * المخطط البلدي للتنمية **(PCD)**
- ✓ * مخطط التحديث الحضري **(PMU)**

هذه المخططات التي فشلت لعدة أسباب منها اقتصارها على التجمع الرئيسي فقط وإهمالها لإقليم البلدية وعدم وجود قانون خاص بها يجعل تطبيقها إلزامي ، هذا القانون الذي غاب إلى غاية 1990.

❖ **الفترة الممتدة من 1990- 2006** :

عرفت الجزائر خلال هذه الفترة تحولات اقتصادية وسياسية أثرت بدورها على المجال الحضري تأثيرا واضحا فبعد سنة 1989 تعرضت الجزائر إلى مشاكل في جميع الميادين ، كادت آن تؤدي إلى انهيار الدولة وتفكك الوحدة الوطنية ، حيث تحولت سياستها إلى التعددية الحزبية واقتصادها إلى اقتصاد السوق والاعتراف بحق الملكية الفردية مما أدى إلى إعادة النظر في القوانين والتشريعات ومن بينها القوانين المهتمة بتسيير المجال الحضري ، وإصدار أخرى جديدة كرسها دستور 1989 من أهمها :

- قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 المؤرخ في 18-11-1990 الذي الغي قانون الاحتياطات العقارية وعاد بحق الملكية الفردية في إطار اقتصاد السوق

– قانون التهيئة والتعمير رقم 90-29 المؤرخ في 1-12-1990 كأول قانون في تاريخ الجزائر يضم الأحكام الخاصة بتخطيط المدن في إطار العمران الوظيفي ، هذا القانون الذي رافقه العديد من المراسيم التنفيذية ، كما جاء بأداتي التهيئة والتعمير وهما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي PDAU-POS ، التي تعمل ضمن توجيهات SNAT- SRAT، وهي الأدوات المعمول بها في الجزائر إلى غاية اليوم ، رغم تغير المعطيات في المراحل التالية.

❖ **الفترة الممتدة من 2006- 2016** : ،

تعد المدينة مجال كل المتغيرات السياسية ، الاقتصادية والثقافية وهي المرآة العاكسة للقرارات التي تتخذها الدولة في كل الميادين ، ونظرا للتطورات العالمية التي تشهدها الألفية الجديدة في ميدان التنمية المستدامة ، كان ولابد على الجزائر آن تعمل على دمج هذا المفهوم الجديد بالنسبة إليها في سياساتها العمرانية ، وذلك من خلال وضع إطار قانوني يكرس هذا المبدأ ، من أهم القوانين المؤطرة لهذا الاتجاه الجديد هو القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ في 20-02-2006 إلا أن هذا القانون والذي يمثل أول خطوة نحو تطبيق الاستدامة العمرانية لم يرفق بمراسيم تنفيذية لتطبيقه وهذا ماجعل التنمية المستدامة بالجزائر لم تخرج عن الجانب النظري إلا انه وبالرغم من ذلك فهو يعتبر من الخطوات الايجابية التي تؤكد تفطن الدولة إلى ضرورة التخلي عن العمران الوظيفي وأدواته ، وضرورة التقييم الشامل للتشريعات العمرانية المعمول بها حاليا والتي مر على صدورها أكثر من 26سنة ،بهدف تحيينها مع المستجدات العالمية وسد الثغرات والنقائص التي برزت أثناء الممارسة . حيث تم إصدار مخطط التناسق الحضري SCU في إطار القانون التوجيهي للمدينة كأداة تحاول تجسيد مبدأ التنمية المستدامة على مستوى المدينة، إلا أن هذا المخطط وبعد تطبيقه على ارض الواقع اتضح انه لم يأت بالجديد مقارنة مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وهذا راجع إلى أن SCU كان من المفروض أن يكون مجال دراسته يشمل كل إقليم المدينة أي المدينة مع الضاحية مع الظهير الريفي لها إلا انه على ارض

الواقع مجال الدراسة الخاص به لا يتجاوز المجال الحضري بالإضافة إلى عدم إتباعه بمخططات تفصيلية .