جامعة محمد الصديق بن يحي – جيجل –

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم العلوم السياسية

عنوان المذكرة

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ودوره في تفعيل التنمية المحلية؛ بلدية جيجل نموذجا

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في العلوم السياسية

تخصص: إدارة محلية

إعداد الطالب:

- زغرات عبد السلام
- بن شنة آدم

إشراف الأستاذ:

د/ بلعيفة أمين

لجنة المناقشة:

د : كـريـبش نبيــل: أستـــاذ محـــــاضـر- أ -.....رئيسا

د : بلـــعيـفـة أمـيـن: أستـــاذ مـحـــــاضـر- أ -.....مشرفا و مقررا

د : جـرمولي مليـكـة: أستاذة محـــاضرة - ب -.....مناقشا

السنة الجامعية: 2018-2019 م / 1439-1440 هـ

إهـــــداء

أهدي هذا العمل المتواضع ثمرة جهدي وعنائي:

إلى نور دربي الغالية

والعزيزة أمي " يمينة " وإلى أبي العزيز " ناصر"

وأتمنى لهما طول العمر ودوام الصحة.

إلى أعزّ النّاس وأقربهم إلى قلبي إلى إخوتي وأخواتي وإلى كل أبنائهم

إلى عائلتي الصغيرة التي قاسمتني عناء الدراسة وكانت لي خير رفيق

إلى من أشاركها حياتي وكانت سندا وعونا لي في حياتي العائلية والعملية والدراسية

إلى من جعلت للحياة معنى وزرعت في القلب بسمة

زوجتي الحبيبة " منـــــال "

إلى عصافير قلبي اللذين بعثا في فؤادي البهجة

والسرور " **يونـــــس** "و"**لجيـــن** "

دون أن أنسى عائلة زوجتي بالخصوص والديها الكريمين

إلى كل من ساهم من قريب ومن بعيد في إنجاز هذه المذكرة

إلى كل من تمنى لي النجاح .

عبد السلام

الشكر الأول والأخير للمولى عزّ وجل الذي
يسرّ لنا أمرنا وأعاننا على أداء هذا الواجب
وهون علينا المصاعب ووفقنا في إنجاز
وإنهاء هذا العمل المتواضع
لا يسعنا في هذا المقام إلى أن نتوجه بالشكر الجزيل
والامتنان إلى الدكتور " بلعيفة أمين "الذي
شرفنا لقبوله الإشراف على هذه المذكرة والذي قدم
لنا توجيهات ونصائح قيمة فله منا كل الشكر والتقدير
نشكر كذلك أساتذتنا الكرام، أعضاء اللجنة لقبولهم
المشاركة في مناقشة هذه المذكرة وإثرائها بمعلوماتهم القيمة.

مـــــقـــدمـــــة

تعتبر المسألة التنموية رهان كل الشعوب والمجتمعات داخل الدول، وعمودها الفقري الذي لا يقاس فقط بضرورة توفر الأموال أو العنصر البشري المؤهل إداريا وتقنيا، وإنما هي نسق من العلاقات المتداخلة اجتماعيا واقتصاديا، بيئيا، بشريا، وثقافيا، وحتى قانونيا بهدف الرفع من المستوى المعيشي، لأي مجموعة بشرية إلى مستوى أرقى وفق إستراتيجية تشاركية.

كما تعد التهيئة الإقليمية من أهم التحديات الكبرى، لما لها من أهمية ودور في توجيه عمليات التنمية المستقبلية، بهدف تحقيق تنمية متكاملة بين المناطق الحضرية والريفية، وتحقيق التوازن بين طرفي معادلة التوزيع المتوازن للسكان من جهة، والتوزيع العقلاني للاستثمارات وللأنشطة الاقتصادية من جهة أخرى، والاستعمال الأفضل للموارد والشغل والخدمات والمرافق.

كما تعتبر سياسة التهيئة والتعمير في الجزائر، تعبيرا مباشرا عن السياسة العامة للدولة والإيديولوجية السائدة بها، وخطة الدولة لمواجهة المتطلبات الاجتماعية المتزايدة، ولقد انصب اهتمام الدولة الجزائرية في بداية الاستقلال على معالجة القضايا السياسية والاجتماعية والاقتصادية، وبالتالي لم يكن هناك مجال لرسم إستراتيجية واضحة في مجال التهيئة والتعمير.

وقد شكلت أدواتها خلال تلك الفترة إرثا استعماريا استمر العمل بها إلى غاية نهاية الثمانينات، ومع التغير الإيديولوجي الذي عرفته الدولة، شكلت التهيئة والتعمير تحولا في المفهوم والممارسة، كانعكاس لتحول شامل من مجتمع اشتراكي، يقوم على مركزية التخطيط في مجال التنمية الاقتصادية والملكية الجماعية والحزب الواحد، إلى مجتمع ليبرالي يقوم على حرية الملكية والتعددية السياسية والديمقراطية التشاركية.

وعلى إثر هذا، قامت الحكومة الجزائرية بفرض مجموعة من القيود، من أجل صنع محيط عمراني جديد، يظهر هذا في إصدار مشروع جزائري المتمثل في قانون 29/90، الذي يشكل ركيزة أساسية لقانون التعمير، من خلال وضعه لآليات تعمل على تسير المجال العمراني والتهيئة الإقليمية، ونظرا لأهمية وحساسية مجال التهيئة والتعمير، فإن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي يشكل محور الدراسة، باعتباره وسيلة تجسد الإستراتيجيات التنموية على المستوى المحلي المتمثل في البلديات.

1- مبررات اختيار الموضوع:

بناء على ما تقدم، فإن هذا الموضوع يكتسي أهمية كبيرة، نظرا للمكانة التي تحظى بها التهيئة الإقليمية والتنظيم العمراني، في الحصول على بيئة ملائمة تساعد المواطن على الاستقرار والعطاء، ولذا فإن التطرق لهذه الدراسة راجع إلى مجموعة من المبررات الذاتية والموضوعية، وهي كما يلي:

أ / المبررات الذاتية: من أهم الأسباب الذاتية وراء اختيار هذا الموضوع ما يلي:

- تعود للرغبة الذاتية والميول الشخصي، في الاطلاع حول التهيئة الإقليمية والتعمير، باعتباره من المواضيع الحساسة والشائكة، نتيجة التدهور المتزايد الذي يعرفه النظام العمراني.
- وكذلك يعود الاهتمام بهذا الموضوع، إلى الرغبة في الاطلاع على موضوع التنمية المحلية، والذي يدخل في صميم التكوين العلمي، والذي يتعلق بالتخصص والمتمثل في الإدارة المحلية.
- من خلال ملاحظتنا على أرض الواقع لتنامي ظاهرة الاستيلاء الغير شرعي للأراضي من قبل الأشخاص حيث يكفي الأفراد أن يضعوا منابت على الأرض أو علامات ليحتجوا بها على الدولة أنها ملك لهم، وبالتالي يمكن لهم استغلالها بالبناء أو الفلاحة، حيث تكونت لدينا فكرة عن الموضوع، وأنه يحتاج للدراسة وإبراز مواطن الخلل فيه، والتعرف عن سبب انتشار هذه الظاهرة، وما هي الأساليب الكفيلة بمعالجته.
- المعرفة والاطلاع عن مدى تصدي المشرع لهذه المخالفات التي تمس بالمصلحة العمرانية، ومن خلاله التعرف على المسؤول عن تنامي هذه الظواهر المشينة.

ب/ المبررات الموضوعية: من الأسباب الموضوعية التي أدت بنا إلى تناول هذا الموضوع ما يلي:

- غياب دراسة شاملة وكاملة لمعالجة مشكل الاستيلاء الغير شرعي للأراضي، من طرف المواطنين ومنه القضاء على الوعاء العمراني بطرق فوضوية.
- خلق نوع من الوعي لدى الأفراد بضرورة العيش في وسط عمراني منظم، والمساهمة في تعزيز التنمية المحلية.
- تحسين كل الجوانب التي توفر الخدمة العمومية، الاقتصادية، الاجتماعية، الثقافية، والبيئية، وكيفية تنظيمها باستعمال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على المستوى المحلي.

2- أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى:

- التعرف على دور الإدارة في بسط سيطرتها على مجال التهيئة والتعمير، من حيث الآليات الممنوحة لها للقيام بهذا الدور.
- تبيان مدى فعالية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، على تنظيم النشاط العمراني والاقتصادي والاجتماعي، وكذا المحافظة على البيئة بالجزائر.
- العمل على إبراز الاختلالات والانتهاكات الواقعة على العقار العمراني، من قبل الأفراد ومختلف الوكالات العقارية، وتمادي الجهات المسؤولة في التساهل مع هذه التجاوزات.
- اقتراح جملة من الحلول لتفعيل دور البلدية في مجال تطبيق أحكام التهيئة والتعمير.
- اقتراح حلول وقائية، من أجل تجسيد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على الواقع المحلي.

3- الإشكالية: يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، نموذج للتخطيط التنموي الإقليمي على مستوى البلديات، ومن خلال ما تقدم تتحدد إشكالية البحث، في السؤال الرئيسي التالي:

- **ما مدى مساهمة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU) في تفعيل التنمية المحلية ببلدية جيجل ؟**

وتندرج ضمن الإشكالية الرئيسية للبحث الأسئلة الفرعية التالية:

- فيما تتمثل العلاقة بين مفهوم التهيئة الإقليمية والتنمية المحلية ؟
- ما المقصود بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير؟ وما هي الإجراءات التي يقوم عليها ؟
- كيف أثر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل على مسار التنمية المحلية ؟
- ما هي العراقيل التي واجهت عملية تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل ؟
- فيما تتمثل أهم الإجراءات المتخذة لتفعيل دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كآفاق إستراتيجية مستقبلية ؟

4- حدود المشكلة:

كأي بحث علمي، يتضمن بحثنا هذا حدود يمكن توضيحها في العناصر الثلاث التالية:

أ / الحدود الموضوعية: الدراسة تتمحور حول المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في تفعيل التنمية المحلية، لذا فإن دراستنا هذه ستتركز حول مجال التهيئة الإقليمية أكثر من مجال التعمير، وهذا راجع إلى طبيعة دراستنا

في تخصص الإدارة المحلية، وكذا الهدف من الدراسة المتمثل في تفعيل التنمية المحلية، بالإضافة إلى الميول الشخصية للباحث.

ب / الحدود الزمنية: وهذا بتركيز الدراسة على الفترة الممتدة من 2009 إلى 2019م، وقد تم اختيار هذه الفترة الزمنية بالذات، ، وهذا بالاعتماد على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (2009-2019).

ج / الحدود المكانية: وتتمثل في الجزائر عموما، وبالتحديد بلدية جيجل، وقد تم اختيارها كعينة لبحثنا هذا، وذلك راجع لتوفرها على المعلومات، وكذلك بحكم موقعها الاستراتيجي، وإمكانياتها المتعددة، ولمعرفة ما حققته من تنمية في مختلف المجالات، على ضوء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

5- فرضيات الدراسة:

وعلى ضوء هذه الإشكالية والتساؤلات، وبغرض الإجابة عليها، يمكن طرح الفرضيات التالية:

أ / الفرضية الرئيسة: والتي تتمثل فيما يلي:

- **فعالية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في تحقيق التنمية المحلية، مرهونة بضرورة تبني نمط تشاركي مفتوح على مختلف الفواعل المحلية.**

ب/ الفرضيات الفرعية: وهي كالتالي:

- تزداد فعالية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في المجال التنموي المحلي، مع زيادة لامركزية التخطيط في مجال التهيئة والتعمير، كما تنقص فعاليته مع زيادة مركزية التخطيط.
- نجاعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في تحقيق التنمية المحلية، مرهونة بالإرادة السياسية والإدارية في تطبيق القانون وتوجيهات المخطط.
- قد تتعدد وتزداد مشاكل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، إذا كان التسيير غير عقلاني.

6- أدبيات الدراسة:

- **الدراسة الأولى:** مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، قامت بإعدادها الباحثة **شوك مونية**، تضمنت الدراسة حول: " الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري"، التي نوقشت بجامعة محمد الأمين دباغين، سطيف في الموسم الجامعي 2016/2015م، حيث عالجت في فصلها الأول إلى المخططات البيئية، وقد تم إدراج مخططات التنمية العمرانية، بما فيها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وقد تم التطرق كذلك إلى الحماية الوقائية للبيئة من خلال الرخص

العمرانية، أما في فصله الثاني فقد تم الإشارة إلى دراسة دور المخططات البيئية في وقاية البيئة من مخاطر التعمير.

ومن النتائج المتوصل إليها هو الأهمية الكبيرة للبعد البيئي في المجال العمراني، إلا أن هذه الدراسة لم تتطرق إلى المجال الاقتصادي والاجتماعي. ومنها كانت الانطلاقة من خلال البت في الربط بين مختلف المتغيرات البيئية والتنموية وكذلك مختلف المجالات الاجتماعية والاقتصادية، وأيضا في مجال التهيئة والتعمير على مستوى البلدية.

- **الدراسة الثانية:** مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، قامت بها الباحثة **غواس حسينة**، تضمنت الدراسة حول: " الآليات القانونية لتسيير العمران"، التي نوقشت بجامعة منتوري، قسنطينة، في الموسم الجامعي 2012/2011م، حيث تم التطرق في الفصل الأول الذي كان تحت عنوان القانوني للآليات الإستراتيجية للتخطيط والتهيئة العمرانية، وقد تم التطرق التخطيط المجالي كأداة قانونية لتسيير مستديم للفضاء العمراني، وكذلك دراسة آليات التخطيط النوعية لتسيير فضاءات حساسة في الإقليم، بينما في الفصل الثاني تم الإشارة إلى آليات وهيئات الرقابة كوسيلة لضبط حركية النشاط العمراني، وتم التطرق في هذا الجانب إلى الرقابة القبلية والبعدية، ودور الهيئات المكلفة قانونا بالرقابة في المجال العمراني.

ومن النتائج المتوصل إليها، أنه تبين للباحثة إلى دور الكبير للقوانين منذ سنة 1990م في مجال التعمير، إلا أن توقيع العقوبات الصارمة على المخالفين لقواعد العمران، جاء جد متأخر مع صدور القانون 08-13.

من خلال هذه الدراسة يتبين لنا أنها موجهة في اتجاه واحد تقريبا، والمتمثل في النشاط العمراني، ولذا فإن هذه الدراسة تعتبر قانونية بحتة، وهذا راجع لعد التطرق لمجالات أخرى بغرض الوصول للتنمية أيا كانت محلية أو وطنية.

ومن هذا المنطلق تم الربط بين هذه الدراسة مع دراستنا، وهذا من خلال إعطاء الموضوع طابع سياسي بدل الطابع القانوني، بحيث تم تكييف الآليات القانونية لتسيير العمران مع موضوع التهيئة الإقليمية في ظل التنمية المحلية.

- **الدراسة الثالثة:** مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير شعبة في تخصص إدارة ومالية، من إعداد الباحثة **شيتر هدى**، تحت عنون:" دور الجماعات الإقليمية في التهيئة العمرانية"، والتي تمت مناقشتها بجامعة أحمد بوقرة، بومرداس، في الموسم الجامعي 2017/2016، ففي الفصل الأول الذي جاء تحت عنوان: "التطور القانوني وأثره على دور الجماعات الإقليمية في التهيئة العمرانية، وقد تم التطرق إلى قوانينها السارية المفعول، وأيضا معرفة الصلاحيات المخولة في ظل القانون، كما تم التطرق في هذا الفصل، إلى التوجيه العقاري كآلية لتنظيم وتعبئة العقار الحضري في المبحث الأول، ثم بعدها على أثر التحول على إصلاح وتأهيل أدوات التهيئة العمرانية ومدى فعاليتها. أما الفصل الثاني الذي جاء تحت عنوان" رقابة الجماعات الإقليمية للمجال المعد للبناء، وتفعيل دورها في احترام قواعد العمران"، حيث أسند لها المشرع صلاحيات جد واسعة، تمكنها من القضاء على المخالفات العمرانية بصورة قبلية وبعدية.

يبدو من خلال هذه الدراسة القانونية، بأن الباحثة ركزت على الجانب القانوني للجماعات الإقليمية وكذا التركيز على العمران، مما ضيق من مجال الدراسة، بحيث لم تتطرق الباحثة إلى المجالات الأخرى التي تدخل في صميم أدوات التهيئة والتعمير ودور الجماعات الإقليمية في ذلك للنهوض بالتنمية المحلية للإقليم.

وعليه تم تكييف هذا الموضوع القانوني في مجال العلوم السياسية كذلك، خاصة أنه يتمحور حول الجماعات المحلية التي من بينها البلدية، وكذا إدراج موضوع التهيئة الإقليمية التي تعد أوسع من موضوع التهيئة العمرانية.

- مقال بعنوان:" البعد البيئي لأدوات التهيئة والتعمير ومقتضيات التنمية المستدامة"، للباحثة **عوابد شهرزاد** التي نشرت في **مجلة تشريعات التعمير والبناء**. العدد 05، جامعة سطيف 2، مارس 2018، بحيث تم التطرق إلى محورين أساسيين، المحور الأول جاء فيه إدراج البعد البيئي ضمن أدوات التهيئة والتعمير، وقد تم التطرق فيه إلى مخططات التعمير المحلية في القانون الجزائري، بما فيها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، أما المحور الثاني فقد تضمن تحديات التنمية المستدامة التي تعد البيئة أحد ركائزها، وقد تطرقت الباحثة إلى مفهوم التنمية المستدامة، وكذا أدوات ووسائل تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

ولقد خلصت الدراسة إلى محدودية فعالية المنظومة القانونية للتهيئة والتعمير، وضعف مصداقيتها في مجال حماية البيئة، وهذا راجع إلى عدم الانسجام بين المخطط الوطني والمخططات المحلية، بسبب السلطة التقديرية الواسعة التي تتمتع الهيئات المحلية في إعدادها، مما يضفي عليها الطابع الجهوي من جهة، ومن جهة أخرى يلاحظ تراكم الأهداف المسطرة من أجل حماية البيئة، مما يجعل مخططات التعمير مجرد وثيقة توفيقية بين مختلف القطاعات.

إلا أن الباحثة رغم أنها أحاطت نوعا ما بموضوع التهيئة والتعمير وكذا البعد البيئي والتنمية المستدامة، إلا أن الباحثة لم تتطرق للبعد الاقتصادي والاجتماعي.

وهنا كانت الانطلاقة من خلال التطرق إلى البعدين الاقتصادي والاجتماعي وكذا العمراني في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

7- الإطار المنهجي:

وفي إطار المقاربة المنهجية، استخدمنا في هذا الصدد على بعض المناهج التي توضح لنا التقرب من موضوع دراستنا، إذ أن الظواهر السياسية والاجتماعية ظواهر مركبة ومعقدة، ومتعددة الأبعاد والمتغيرات، ومن ثمة من الصعب دراستها من خلال منهج واحد، وهذه المناهج هي:

- **المنهج التاريخي:** لقد تم الاعتماد على المنهج التاريخي، وهو المنهج الذي يستخدمه الباحثون لمعرفة مختلف الأحداث التي جرت في الماضي، بقصد الدراسة والتحليل، وهذا بغرض فهم الحاضر والتنبؤ بالمستقبل.

فقد عرف Allen Nevins المنهج التاريخي بأنه:" وصف الحوادث أو الحقائق الماضية وكتابتها بروح البحث الناقد عن الحقيقة الكاملة".[1]

وهذا من خلال تتبع سياق نشأة وتطور أدوات التهيئة والتعمير، خاصة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وكذلك مختلف التطورات التدريجية للقوانين والمراسيم التي تضمنت حول هذا الموضوع، وكذلك بالنسبة للتطور التاريخي للتنمية عامة والتنمية المحلية خاصة، عبر سياق التاريخ.

- **منهج دراسة الحالة:** كما تم الاعتماد على منهج دراسة الحالة، والذي يتميز عن المناهج الأخرى، بكونه يهدف إلى التعرف على وضعية واحدة معينة وبطريقة تفصيلية.

وقد تم تعريف منهج دراسة الحالة على أنه:" المنهج الذي يتجه إلى جمع البيانات العلمية المتعلقة بأية وحدة، سواء كانت فردا أو مؤسسة أو نظاما اجتماعيا، وهو يقوم على أساس التعمق في دراسة مرحلة معينة، من تاريخ الوحدة أو دراسة جميع المراحل التي مرت بها، وذلك بقصد الوصول إلى تعميمات متعلقة بالوحدة المدروسة، وبغيرها عن الوحدات المتشابهة.[2]

وهذا من خلال البت في موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل، والتعمق أكثر من خلال البحث في مصالح ومديريات تابعة للوحدة قيد الدراسة والمتمثلة في بلدية جيجل، وذلك لمعرفة الواقع والآفاق.

- **المنهج المقارن:** يعرفه ستيوارت مل بأنه:" هو دراسة ظواهر متشابهة أو متناظرة في مجتمعات مختلفة، أو هي التحليل المنظم للاختلافات في موضوع أو أكثر عبر مجتمعين أو أكثر"،[3] وقد تم الاعتماد عليه من خلال الدراسة المقارنة التي قمنا بها في عديد المواضيع مثلا المقارنة بين المناطق حول الكثافة السكانية والتهيئة والتعمير، وكذلك من خلال المقارنة بين المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير القديم والحالي.
- **المنهج الإحصائي:** يعرف الإحصاء باعتباره أعدادا أو أرقاما، يمكن أن يلخص إما توزيعات القيم على المتغيرات أو العلاقات بين المتغيرات، ويلمح إلى كيفية عرض مختلف البيانات، وعبر المنهج الإحصائي تجمع البيانات والمعلومات اللازمة،[4] وهو الذي تم اعتماده لدراسة مثل هذه الظاهرة، المتمثلة في دراسة مختلف الجداول الإحصائية التي تم الاعتماد عليها على سبيل المثال، سواء الديموغرافية والاقتصادية في إطار المشاريع التنموية لبلدية جيجل.

---

[1]- عمار بوحوش ومحمد محمود الذنيبات، **مناهج البحث العلمي وطرق إعداد البحوث**. ط 4 منقحة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، 2007، ص 106.

[2]- نفس المرجع، ص 130.

[3]- محمد شلبي، **المنهجية في التحليل السياسي؛ المفاهيم، المناهج، الإقترابات، الأدوات**. (د.د.ن)، الجزائر، 1997، ص 71.

[4]- المرجع نفسه، ص 91.

وكذلك الاستعانة بأدوات البحث العلمي والمتمثلة في **المقابلة والملاحظة العلمية**، هذا ما يساعد في إجراء بحث ميداني من خلال مختلف المقابلات مع بعض الفواعل ببلدية جيجل لهم علاقة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والاستعانة كذلك بالملاحظة العلمية على أرض الواقع في عملية تحليلية وتقييمية بين ما يوجد بالمخطط وما هو مطبق فعليا.

كما تم الاعتماد على مجموعة من **الإقترابات** التي تميل إليها هذه الدراسة، ونرى أنها تساعدنا باعتبارها زوايا للنظر والتقرب من الظاهرة محل الدراسة، وكشف أسسها وتفاصيلها وخباياها وتم توظيف ما يلي:

- **المقاربة القانونية:** التي تركز في دراسة للأحداث، والمواقف والعلاقات على الجوانب القانونية، أي على مدى التزام تلك الظواهر بالمعايير والضوابط المتعارف عليها والقواعد المدونة وغير المدونة،[1] والتي تمكن من تحليل المواد والنصوص القانونية العديدة في المجال العمراني والتنموي وحتى البيئي، المعتمد عليها في هذه الدراسة.
- **الاقتراب المؤسسي:** والذي يهتم في الأساس بالمؤسسات في تحقيق التنمية المحلية، ويركز هذا المدخل على النواحي الشكلية والقانونية للمؤسسات العمومية من خلال دراسة الإجراءات واللوائح والوظائف والأنشطة والعلاقات الرسمية،[2] وهذا ما تم إسقاطه على بلدية جيجل، من خلال دراسة تطبيقية حول المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في تفعيل التنمية المحلية.

8- تقسيم الدراسة:

وقد تناولت الدراسة وفق خطة منهجية مقسمة إلى ثلاثة فصول، نظرا لطبيعة الموضوع وتناوله لمتغيرين أساسيين يستوجب دراسة كل من التنمية المحلية و كذا المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ولقد تعرض الفصل الأول لمقاربة مفاهيمية للتخطيط التنموي الإقليمي كآلية للتهيئة الإقليمية، ويتضمن ثلاثة مباحث ،تناول في المبحث الأول التخطيط التنموي، من خلال إبراز مفهوم التخطيط ومفهوم التنمية بصفة عامة، أما المبحث الثاني جاء تحت عنوان، التخطيط الإقليمي؛ دراسة في الإطار المفاهيمي، وبخصوص المبحث الثالث، تم تناول دراسة في مفهوم التهيئة الإقليمية كإستراتيجية تنموية.

أما في الفصل الثاني فقد جاء تحت عنوان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كآلية إستراتيجية للتنمية المحلية بالجزائر، وقد تم الإشارة فيه من خلال ثلاثة مباحث، بحيث تم التطرق في المبحث الأول إلى: المخطط التوجيهي

[1]- نفس المرجع، ص 88.

[2]- أحمد مصطفى الحسين، **مدخل إلى تحليل السياسات العامة**. (د.د.ن)، عمان، 2002، ص 119.

للتهيئة والتعمير بالجزائر؛ دراسة مفاهيمية وقانونية، بينما المبحث الثاني تم الإشارة إلى محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير وإجراءات إنشاءه و تعديله، بينما جاء عنوان المبحث الثالث حول الدور التنموي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

وبخصوص الفصل التطبيقي، وهو الفصل الثالث الذي تم فيه إسقاط للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على بلدية جيجل، وقد تم تسمية هذا الفصل بـ: دراسة تطبيقية حول المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل، وقد تم تناول في مبحثه الأول، حول إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل ، أما المبحث الثاني جاء تحت عنوان؛ محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل، وبخصوص المبحث الثالث تم التناول فيه إلى الدور التنموي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل.

وأخيرا خاتمة البحث تضمنت بعض النتائج والاقتراحات التي تم التوصل إليها من خلال الدراسة.

9- صعوبات الدراسة:

من الصعوبات التي واجهتنا أثناء إعداد هذا البحث تتمثل في:

- قلة الدراسات السابقة التي تناولت الموضوع، والسبب في ذلك يعود إلى ميزته وحداثته.
- ندرة المراجع المتخصصة التي تتناول قانون التعمير بصفة عامة، والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بصفة خاصة، مما ترك حقلا مفتوحا للدارسين في هذا الموضوع.
- صعوبة جمع البيانات الإحصائية في الجانب التطبيقي وكذلك مختلف المخططات والخرائط ذات الصلة بالموضوع.
- البيروقراطية الكبيرة التي واجهتنا قبل وأثناء إجراء عملية المقابلة مع مختلف المسؤولين، من خلق عراقيل وعدم الاستقبال، وكذا أثناء الإجابة على بعض التساؤلات .

الفصل الأول:

مقاربة مفاهيمية للتخطيط التنموي الإقليمي كآلية للتهيئة الإقليمية

إن عملية التنمية لمجتمعات العالم تحتاج إلى أقصى درجات من الوعي والمسؤولية والالتزام، واستيعاب برامجها وأهدافها، وهذه المهام كانت تشرف عليها الدول في كثير من البلدان، لكن بعد أن أثبتت دول النهج الاشتراكي عجزها في تحقيق التنمية، وازدياد أهمية مفهوم التنمية بكل جوانبه، استدعت الضرورة الاعتماد على التخطيط التنموي للتعجيل بالتنمية الاقتصادية والاجتماعية، على دولة معينة أو مرحلة محددة، وكذا الاعتماد على أنظمة إدارية غير ممركزة، وتعزيز دور الإدارة المحلية لتخفيف الأعباء الملقاة على عاتق الإدارة المركزية، وبذلك اتجهت معظم الدول إلى تبني اللامركزية كأداة تنموية.

فقد استطاعت العديد من الدول ذات الأنظمة المختلفة تحقيق طموحاتها التنموية، من خلال الاعتماد على هذا النوع من التخطيط بما فيها التخطيط الإقليمي، ويشتمل هذا الفصل على خلفية نظرية حول ما يتعلق بالتخطيط التنموي الإقليمي من مصطلحات كالتخطيط و التنمية والإقليم، التي تدور محتواها حول التخطيط الإقليمي باعتباره خيارا استراتيجيا و أداة تنموية، خاصة للبلدان السائرة في طريق النمو.

فالنهوض بالدولة وتطورها يتطلب تحقيق تنمية لجميع أقاليمها ومناطقها، ما دفعها إلى تبني عملية التهيئة الإقليمية التي تعتبر خير تطبيق لما يسمى بسياسة الانسجام والتوازن لأقاليم الدولة، وخير تطبيق لبلوغ التنمية المحلية.

ولهذا سنحاول في هذا الفصل الإلمام بالجوانب المتعلقة بالتهيئة الإقليمية والتخطيط التنموي الإقليمي، وقد قمنا بتقسيمه إلى ثلاثة مباحث؛ بحيث سنتناول في المبحث الأول التخطيط التنموي، من خلال إبراز مفهوم التخطيط ومفهوم التنمية بصفة عامة، أما المبحث الثاني جاء تحت عنوان، التخطيط الإقليمي؛ دراسة في الإطار المفاهيمي، وبخصوص المبحث الثالث، سنتناول فيه دراسة في مفهوم التهيئة الإقليمية كإستراتيجية تنموية.

المبحث الأول: التخطيط التنموي؛ الربط بين التخطيط والتنمية:

في البداية تم التطرق في هذا المبحث إلى التخطيط التنموي من حيث الربط بين مفهوم التخطيط ومفهوم التنمية، وهذا من أجل إعطاء فكرة واضحة عن مفهوم التخطيط التنموي، وهذا من خلال ما يلي:

أولا: مفهوم التخطيط:

إن التخطيط و الخطط لا تولد من فراغ، بل هي متأثرة بالبيئة المجتمعية المحيطة، كما أن التخطيط يختلف مفهومه تبعا للهدف منه، والقطاع المراد التخطيط له...الخ، كما يعبر التخطيط عن عملية متداخلة الخطوات فهو ليس عشوائيا، والتخطيط وفقا لذلك؛ الوسيلة التي تتحقق بها السياسة الاجتماعية.[1]

لذا سوف نتناول بعض التعريفات ذات الصلة بمفهوم التخطيط نذكر منها:

1- تعريف التخطيط:

لقد قدمت للتخطيط عدة تعريفات انطلاقا من وجهات نظر مختلفة، وفي أزمنة مختلفة، وفيما يلي تم استعراض بعضا منها:

"التخطيط هو أسلوب في التنظيم يهدف إلى استخدام الموارد على أفضل وجه ممكن وفقا لأهداف محددة، ويقصد به على النطاق القومي، وضع خطة يسير عليها المجتمع خلال فترة معينة بقصد تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية".[2]

ويرى **هنري فايول** بأن :" التخطيط يعني التوقع بما سيكون عليه الوضع في المستقبل مع الاستعداد لهذا المستقبل".[3]

ويعرف التخطيط كذلك على أنه:" أسلوب علمي يهدف إلى دراسة جميع أنواع الموارد والإمكانيات المتوفرة، في الدول أو الإقليم أو المدينة أو القرية أو المؤسسة، وتحديد كيفية استخدام هذه الموارد في تحقيق الأهداف وتحسين الأوضاع، وعلى هذا الأساس ترتبط عملية التخطيط ارتباطا وثيقا بالدراسة العلمية الجادة والعميقة للموارد الطبيعية المتوفرة، ومعرفة مدى كفايتها، وأنماط توزيعها، وكيفية الحصول عليها، وإمكانات استغلالها، والصور التي يمكن على

[1]- أحمد عبد الفتاح ناجي، **التخطيط للتنمية في الدول النامية**. المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، 2011، ص 11.

[2]- نفس المرجع، ص 13.

[3]- أحمد عبد الله الصباب وآخرون، **أساسيات الإدارة الحديثة**. ط4، خوارزم العلمية للنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية، 2013، ص 67.

أساسها استغلالها، ومدى تحقيق ذلك للأهداف والآمال التي يسعى إليها المجتمع أو المؤسسة، على أن يكون استغلال الموارد بعد هذه الدراسة محققا لأكبر قدر من الإنتاج، ومضيفا لمزيد من الدخل القومي، ومساعدا على تحقيق قدر كبير من التنمية".[1]

كما يعرفه **دافيد هاريسون عام 2009**م، بأنه " عملية مستمرة تتضمن تحديد طريقة سير الأمور للإجابة عن الأسئلة مثل ما يجب أن نفعل، ومن يقوم به، وأين، ومتى، وكيف".[2]

ويعرف التخطيط أيضا أنه:" وسيلة الإدارة لاكتشاف أنسب الطرق والوسائل لاستخدام الموارد المتاحة أو الممكنة، استخداما يحقق الأهداف المرجوة، من خلال وضع الخطط والبرامج التي تنسق بين أجزاء الموقف وبين الجهود التي تبذل لتحقيق تلك الأهداف، ومن ثم يعد التخطيط أحد العناصر الإدارية المؤثرة في نجاح الأعمال، وقد يكون العنصر الأساسي في ذلك من خلال توجيه ودفع المنظمة للتركيز على إنجاز الأهداف".[3]

وكتعريف إجرائي للتخطيط، فيمكن اعتباره أسلوب أو منهج يهدف إلى حصر ودراسة كافة الإمكانيات والموارد المتوفرة في الإقليم أو الدولة أو أي موقع آخر على كافة المستويات ابتداء من المدينة أو المؤسسات أو القرية أو الإقليم أو الدولة، وتحديد كيفية استغلال هذه الموارد والإمكانيات لتحقيق الأهداف المرجوة خلال فترة زمنية معينة، وإن كانت النظرية الحديثة ترى أن التخطيط عملية مستمرة لا ترتبط بفترة زمنية محددة.

2- أهمية عملية التخطيط :

يوجد العديد من النقاط التي تهدف عملية التخطيط إلى تحقيقها، ويمكن أن يتجه نظام التخطيط إلى تلك النقاط جميعها، وقد يتجه إلى التركيز على أحد أو بعض هذه النقاط خلال فترة زمنية معينة ولأسباب محددة، لذا فإن عملية التخطيط هي نشاط حتمي وضروري لعديد من الأسباب منها ما يلي :[4]

1- أصبح التخطيط حتمية كمنهج تفكير وأسلوب عمل لمواجهة المشكلات الاقتصادية وتطوير الموارد.

---

[1]- طه عبد القادر حمد عبد الهادي،" اتجاهات التخطيط الإقليمي والتطور العمراني لقرى الواقعة شمال غرب محافظة نابلس"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الدراسات العليا في التخطيط الحضري والإقليم. جامعة النجاح الوطنية نابلس، فلسطين، 2005/2004، ص ص 10-11.

[2]- دافيد هاريسون، **الإدارة الإستراتيجية والتخطيط الإستراتيجي**. ترجمة: ناطورية علاء الدين، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان، 2009،ص 31.

[3]- ريم محمود الزهار، " دراسة واقع تطبيق الخطط التنموية الإستراتيجية للمدن الفلسطينية؛ حالة الدراسة مدينة غزة "، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية. الجامعة الإسلامية بغزة، فلسطين، 2014/2013، ص 15.

[4]- معتصم يونس عبد الرزاق عناني،" التخطيط لتطوير إقليم الشعراوية وتنميته في شمال محافظة طولكرم"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي، كلية الدراسات العليا. جامعة النجاح الوطنية نابلس، فلسطين، 2006/2005، ص 16.

2- يعد التخطيط الوسيلة المنهجية لتقليل درجة عدم التأكد، والمخاطرة المرتبطة بالمتغيرات الخارجة عن سيطرة إدارة المنظمة.

3- يعد التخطيط ضروريا لتحديد واستثمار الفرص المتاحة أمام المنظمة لتعظيم المنافع من الموارد المتاحة والممكنة، في ظل القيود و التهديدات الحقيقية المفروضة.

4- من خلال التخطيط يتم تحديد بعض المتغيرات في بيئة المنظمة، وتحديد أدوات ومتطلبات تقليل تأثريها السلبي على أداء وأهداف المنظمة.

5- من خلال التخطيط يمكن للمنظمة التعرف على حقيقة إمكانياتها الداخلية، وما بها من نقاط قوة وأساليب وأدوات الاستفادة منها، وما عندها من أوجه ضعف وسبل ومتطلبات علاجها.

3- أهداف التخطيط :

يسعى التخطيط لتحقيق الأهداف التالية :[1]

1- زيادة الإنتاج والخدمات من الناحية الكمية، وتحسينه والارتقاء به من الناحية النوعية.

2- زيادة درجة الاكتفاء الذاتي للمجتمع من الحاجات الضرورية من السلع والخدمات، مع الأخذ بعين الاعتبار زيادة حجم الاستهلاك نتيجة لزيادة السكان، أو بسبب الرغبة في زيادة مستوى المعيشة.

3- الإقلال بقدر الإمكان من الإسراف في استخدام عناصر الإنتاج المختلفة، من مواد أولية أو قوى عاملة أو قوى محركة أو من رأس المال...إلخ، حتى تنخفض تكاليف الإنتاج فتنخفض أسعار السلعة والخدمات، وبالتالي يزيد الادخار، وترتفع مستويات المعيشة.

4- حسن توزيع المشروعات الواردة في الخطة على أقاليم الدولة المختلفة، أو على قطاعات الإنتاج المتباينة كل حسب ظروفه وحسب حاجاته وإمكانياته وقدراته، وعلى ضوء الأهداف تختار الوسائل التي قد تتعدد وتتكاثر ويكون مبدأ الأولويات.

ثانيا: التنمية؛ دراسة في المفاهيم :

لقد برز مفهوم التنمية Development بصورة أساسية منذ الحرب العالمية الثانية، حيث لم يستعمل هذا المفهوم منذ ظهوره في عصر الاقتصادي البريطاني البارز (آدم سميث) في الربع الأخير من القرن الثامن عشر، وحتى الحرب العالمية الثانية إلا على سبيل الاستثناء، فالمصطلحان اللذان استخدما للدلالة على حدوث التطور المشار إليه

[1]- طه عبد القادر حمد عبد الهادي، مرجع سابق، ص 11.

في المجتمع كانا التقدم المادي Materiel Progress، أو التقدم الاقتصادي Economic Progress، وحتى عندما ثارت مسألة تطوير بعض اقتصاديات أوروبا الشرقية في القرن التاسع عشر كانت الاصطلاحات المستخدمة هي التحديث Modernization، أو التصنيع Industrialization.[1]

ويحظى مفهوم التنمية بأهمية بالغة خاصة في الدول النامية والمتخلفة، التي تسعى بدورها للنهوض بركب التطور والالتحاق بمصاف الدول المتقدمة، إذ تسعى إلى تحقيق تنمية شاملة ومتكاملة في جميع القطاعات والميادين خاصة الاقتصادية منها، الذي يعتبر المقياس الأساسي لقياس تطور الدولة أو تخلفها، فصارت التنمية الاقتصادية من أهم القضايا التي تهتم بها الدولة والشعوب على حد سواء، وللتطرق أكثر حول مفهوم التنمية نقوم بالدراسة التعريفية التالية:

1- **النمو Growth**: يعتبر النمو من الناحية الاقتصادية التقليدية، تحولا من ضآلة الموارد الطبيعية والطاقة الإنتاجية لدولة ما، إلى زيادة في مخزون ثروتها الإنتاجية والتوسع المتزايد لكامل بضائعها القومية المنتجة ولخدماتها.[2]

2- **التنمية Development**: اختلفت الرؤى حول تعريف موحد حول تعريف التنمية، وفيما يلي بعضا من تعريفات التنمية:

حيث يعرفها **عبد المنعم شوقي** :" بأنها العملية التي تبذل بقصد وفق سياسة عامة لإحداث تطور وتنظيم اجتماعي واقتصادي للناس وبيئاتها، سواء أكانوا في مجتمعات محلية أو إقليمية أو قومية، بالاعتماد على المجهودات الحكومية والأهلية المنسقة، على أن يكتسب كل منها قدرة أكبر على مواجهة مشكلات المجتمع نتيجة لهذه العمليات".[3]

من خلال هذا التعريف نجد أن التنمية عملية مقصودة وواعية ومنظمة الهدف منها إحداث تحسن وتطور في جميع الميادين عن طريق تنسيق الجهود بين الحكومة ومواطنيها.

---

[1]- محمد سمير عباد،" التنمية المستدامة والبيئة؛ مقاربة لفهم العلاقة "، **مجلة الحوار المتوسطي**. العدد الأول، (د.م.ن)، 2008، ص 155.

[2]- أحمد عبد الفتاح ناجي، مرجع سابق، ص 33.

[3]- نبيل حليلو،" التنمية والثقافة السياسية؛ أية علاقة؟"، **مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية**. العدد 08، (د.م.ن)، 2012، ص 24.

وقد أشار **Hobhouse** إلى أن التنمية:" مفهوم شامل ومعقد، حيث يشتمل على زيادة في الإنتاج، بحيث يؤدي ذلك إلى تلبية المتطلبات الجديدة والعدالة في التوزيع لكل مواطن".[1]

وهناك تعريف آخر بحيث هي:" عملية التغيير التي يقوم بها الإنسان، للانتقال من مجتمع تقليدي زراعي إلى مجتمع متقدم صناعيا أو إلى حالة أفضل منها، تتفق مع احتياجاته الاقتصادية والاجتماعية والفكرية...إلخ، وذلك بالاستثمار الأمثل للموارد الطبيعية والبشرية".[2]

ويعرف **الدكتور أحمد رشيد** التنمية بأنها :" عملية تغيير في البنية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للمجتمع وفق توجهات عامة لتحقيق أهداف محددة تسعى أساسا لرفع مستوى معيشة السكان في كافة الجوانب".[3]

وبالنظر إلى هذا التعريف، يتبين لنا أن التنمية تشمل أساسا الجانب الاقتصادي، وبالتالي يتم النظر للتنمية على أنها تحقيق معدلات مرتفعة لدخل الفرد، بما يحقق مستوى معيشة أفضل، أي أن التنمية يقصد بها أيضا الارتفاع الحقيقي في دخل المواطنين من جوانب اقتصادية وغير اقتصادية.

وتعرف التنمية أيضا بأنها:" هي عملية ديناميكية تتسم بالشمولية والاستمرارية وتؤدي إلى رفع مستوى معيشة أفراد المجتمع، من خلال مشاركتهم الإيجابية لإحداث تغييرات في النواحي الاقتصادية والاجتماعية، وتحقق تطور ونمو المجتمع".[4]

أما تعريف **منظومة الأمم المتحدة** للتنمية: " هي مجموعة الوسائل والطرق التي تستخدم بقصد توحيد جهود الأهالي مع السلطات العامة من أجل تحسين مستوى الحياة من النواحي الاقتصادية والاجتماعية والثقافية في المجتمعات القومية والمحلية، وإخراج هذه المجتمعات من عزلتها لتشارك إيجابيا في الحياة القومية ولتساهم في تقدم البلاد ".[5]

---

[1]- محمد ياسر الخواجة، **علم اجتماع التنمية؛ المفاهيم والقضايا**. دار ومكتبة الإسراء للطبع والنشر والتوزيع، طنطا، 2009، ص 33.

[2]- نفس المرجع و نفس الصفحة.

[3]- خيضر خنفري، "تمويل التنمية المحلية في الجزائر واقع و آفاق"، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية. جامعة الجزائر 3، 2011/2010، ص 08.

[4]- ريم محمود الزهار، مرجع سابق، ص 19.

[5]- محمد بالخير،" التنمية المحلية وانعكاساتها الاجتماعية؛ دراسة ميدانية لولاية تمنراست"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع التنظيم والعمل. جامعة الجزائر، الجزائر العاصمة، 2005/2004، ص 10.

ومن خلال التعريفات السابقة، نستطيع أن نستخلص تعريفا للتنمية كتعريف إجرائي، وهذا رغم صعوبة تحديد تعريف محدد ومقبول من جميع الجوانب، بأن التنمية عملية مستمرة تستهدف التحسين والتغيير في أوضاع المجتمع نحو الأفضل، وذلك عن طريق التعاون الفعال بين الجهود الحكومية والشعبية للارتقاء والتقدم في جميع الميادين الاقتصادية والاجتماعية، فهي لا تقتصر على الجانب الاقتصادي فحسب؛ بل إنها ترتبط بالأفكار السياسية وأشكال الحكومة، ودور الجماهير في مدى المساهمة في إنجاز هذا التطور الملموس، والانتقال من حالة التخلف إلى حالة التقدم، وهي تشمل جميع جوانب الحياة للمجتمع.

3- الفرق بين النمو والتنمية : إن مصطلح النمو والتنمية استخداما كمرادفين لبعضهما وخاصة في الأدبيات الاقتصادية الأولى، فكلاهما يشير إلى معدل الزيادة في الناتج القومي الإجمالي الحقيقي خلال فترة زمنية طويلة، غير أنه في الواقع توجد فروقات أساسية بينهما، فالنمو الاقتصادي يشير إلى الزيادة في الناتج القومي الإجمالي لفترة طويلة من الزمن دون حدوث تغيرات مهمة وملموسة في الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والثقافية.[1]

بينما تعني التنمية الاقتصادية إضافة إلى نمو الناتج القومي الإجمالي حصول تغيرات هيكلية مهمة وواسعة في المجالات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والديموغرافية وفي التشريعات والأنظمة ، وعليه فإن التنمية هي عملية مقصودة ومخططة تهدف إلى تغيير البنيان الهيكلي للمجتمع بأبعاده المختلفة لتوفير الحياة الكريمة لأفراد المجتمع؛ وهي بالتالي أشمل وأعم من النمو، إذ أنها تعني النمو زائد التغيير.[2]

4- مفهوم التنمية المحلية :

عرف مفهوم التنمية المحلية اهتماما بالغا من قبل الباحثين في الشؤون المحلية، نظرا للتغيرات التي ميزت المجتمعات المعاصرة، وضرورة التوجه نحو الاهتمام بتنمية المجتمعات المحلية، خاصة بعد تنامي دور الفواعل الأخرى في تحقيق التنمية المحلية، غير أن الإحاطة بمفهوم التنمية المحلية تقضي استعراض بعض التعريفات، بحيث عرفها الباحثون والمفكرون كل وفق اختصاصه :

[1]- إبراهيم العيسوس، **التنمية في عالم متغير**. ط2، دار الشروق، مصر، 2001، ص 13.

[2]- حسين بن الطاهر،" التنمية المحلية والتنمية المستدامة "، **مجلة العلوم الإنسانية**. العدد 24، جامعة محمد خيضر، بسكرة، مارس 2012، ص ص 455-456.

أ / تعريف التنمية المحلية:

وفي هذا الإطار يمكن أن نعرف التنمية المحلية في أبسط معانيها على أنها:" العملية التي بواسطتها يمكن تحقيق التعاون الفعال بين الجهود الشعبية والجهود الحكومية للارتقاء بمستويات المجتمعات المحلية والوحدات المحلية، اقتصاديا واجتماعيا وثقافيا وحضاريا، من منظور تحسين نوعية الحياة، لسكان تلك التجمعات المحلية في أي مستوى من مستويات الإدارة المحلية في منظومة شاملة ومتكاملة".[1]

وفقا لهذا التعريف؛ فالتنمية المحلية تركز على عنصرين أساسين، أولهما يتعلق بالمشاركة الشعبية، ومن ثم مشاركة الأهالي أنفسهم في جميع الجهود التي تبذل لتحسين مستوى معيشتهم ونوعية الحياة التي يعيشونها، معتمدين بقدر الإمكان على مبادراتهم الذاتية، أما العنصر الثاني فيتمثل في توفير مختلف الخدمات والمشروعات المتعلقة بالتنمية المحلية، بأسلوب يشجع هذه المبادرة والاعتماد على النفس والمشاركة.

وتعرف التنمية المحلية أيضا على أنها:" رفع مستوى المعيشة للمجتمعات المحلية وذلك عن طريق إشراكهم في عملية التنمية وتحسين الصناعات المحلية ".[2]

وتعرف التنمية المحلية أيضا بأنها: "عملية يمكن بواسطتها تحقيق التعاون الفعال بين المجهود الشعبي والحكومي للارتقاء بمستوى المجتمعات والوحدات المحلية، اقتصاديا، واجتماعيا وثقافيا، من منظور تحسين نوعية الحياة لسكان تلك التجمعات المحلية، في أي مستوى من مستويات الإدارة المحلية في منظومة شاملة ومتكاملة ".[3]

ونلاحظ من خلال هذا التعريف، أن جوهر التنمية المحلية يكمن في عنصرين أساسين هما:

- التعاون الفعال بين مختلف فواعل البيئة المحلية من وحدات محلية وقطاع خاص، والمواطن والمجتمع المدني.
- تغيير أو إحداث تطور في أوضاع المجتمع المحلي سياسيا، اقتصاديا، اجتماعيا، وثقافيا.

[1]- خيضر خنفري، مرجع سابق، ص 17.

[2]- وضاح زيتون، **المعجم السياسي**. دار أسامة للنشر والتوزيع، عمان، 2010، ص 105.

[3]- عبد الرزاق محمد الديلمي، **الإعلام والتنمية**. دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان، 2012، ص 32.

وقد عرفت **منظومة الأمم المتحدة** عام 1956م التنمية المحلية بأنها:" مجموعة المداخل والأساليب الفنية التي تعتمد على المجتمعات المحلية، بشكل يوجه محليا لمحاولة استشارة المبادأة والقيادة في المجتمع المحلي، باعتباره الأداة الرئيسية لإحداث التغيير".[1]

وعرف **قزافييه قريفير** (**Xavier Griffer**) التنمية المحلية بأنها:" مسار تنويع وإثراء النشاطات الاقتصادية والاجتماعية داخل إقليم معين، من خلال تعبئة طاقات وموارد ذلك الإقليم".[2]

وبالنظر إلى هذا التعريف؛ فهو يعبر على أن التنمية المحلية، عبارة عن مسار ضمن حدود معينة (إقليم)، يشمل الجوانب الاقتصادية والاجتماعية ويعمل على تعبئة طاقات ذلك الإقليم بغرض استغلال إمكانياته وموارده.

ويعرف **كارول بوتم** (**Carroll bottem**) التنمية المحلية بأنها:" ذلك الجهد لزيادة الفرص الاقتصادية وتحسين مستوى حياة الأفراد داخل المجتمع المحلي، بمساعدة مواطنيه على التعريف بمشاكلهم التي تحتاج إلى قرار الجماعة، وعمل الجماعة لإنشاء أو تطوير المشروعات وتحسين الخدمات، مثل المساكن والشوارع والمجاري المائية وتطوير نظم التعليم والصحة".[3]

وفي تعريف آخر للتنمية المحلية:" بأنها عبارة عن عملية تتحد فيها جهود أفراد المجتمع المحلي، وجهود السلطات الحكومية، بغية تحسين الأحوال الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للمجتمع، فتتكامل حياة المجتمع وحياة الأمة التي ينتمي إليها، ويمكنه من العطاء المثمر الفعال الذي يحقق التقدم والتطور القومي".[4]

ويمكن أن نعرف التنمية المحلية أيضا على أنها:" مسار لتنويع وإثراء الأعمال الاقتصادية والاجتماعية في إقليم معين، من خلال تجنيد وربط موارد وثروات، ومنه يصبح منتوج جهد سكان الإقليم".[5]

---

[1]- زكية آكلي وفريدة كافي،" التنمية المحلية في الجزائر؛ قراءة للنهوض بالمقومات وتجاوز العوائق"، **مجلة اقتصاديات المال والأعمال**، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2017،ص96.

[2]- خيضر خنفري، مرجع سبق ذكره، ص 17.

[3]- محمد بالخير، مرجع سابق، ص ص 11-12.

[4]- أيمن عودة المعاني، **الإدارة المحلية**. دار وائل للنشر والتوزيع، الأردن، 2010، ص 138.

[5]- مهدية بن طيبة وسفيان خروبي،" دور الجماعات المحلية في دعم التنمية المحلية؛ دراسة حالة لبلدية العفرون (البليدة)"، **مجلة إيليزا للبحوث والدراسات**. المجلد 01، العدد01، المركز الجامعي إيليزي، إيليزي، 2016، ص 82.

من خلال هذا التعريف المشار إليه أعلاه، فالتنمية المحلية هي عبارة عن إشراك المواطنين المحليين في عملية تنمية الإقليم المحلي.

ومن خلال ما سبق يمكن استنباط تعريفا إجرائيا للتنمية المحلية، بأنها عبارة عن عملية تراكمية، والقصد منها إجراء وإحداث تحسينات على كافة الأصعدة، سواء كانت على الصعيد الاجتماعي، الاقتصادي والخدماتي، كونها تمنح فرصة أكبر للهيئات اللامركزية، سعيا في ذلك إلى تحقيق مبدأ التوازن على مستوى المناطق في الأقاليم، هذه الأخيرة تتيح للوحدات الإقليمية باب المبادرات التي من شأنها تلبية مطالب سكان الإقليم محليا، بحسب ما تستدعيه الضرورة والظروف، وذلك بهدف تنمية شاملة ومتوازنة لكل أقاليم الدولة، والارتقاء بمستوى معيشة المجتمعات المحلية، وتحقق في تجسيد التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية على المستوى المحلي.

ب/ خصائص التنمية المحلية :

على ضوء ما سبق من التعريفات المتقاربة والمتداخلة، فتعتبر التنمية المحلية تتسم بما يلي:

1- التنمية المحلية عملية متعددة الأبعاد، إذ تتضمن إجراء تغييرات في الأنساق الاجتماعية، السلوكية، الثقافية، والنظم السياسية،الإدارية، والانطلاق من مستوى التخلف إلى نظام اجتماعي يحمل ديناميكية يحقق للفرد والجماعة حياة أفضل ماديا وإنسانيا.[1]

2- تعتبر التنمية المحلية عملية تفاعل حركي مستمر ومتجدد، فهي تقتضي التعاون المستمر بين أعضاء المجتمع المحلي.

3- عملية التنمية المحلية تكاملية تنطلق من جهود الفاعلين المحليين تواصلا وتناسقا وظيفيا، كل يؤدي دورا يحتاج إليه المجتمع والأفراد فيما بينهم.[2]

4- إضافة إلى ذلك فإن التنمية المحلية قائمة على التكامل، أي أن مسار التنمية يكون في جميع القطاعات والمستويات وبطريقة متوازنة.[3]

[1]- علي إبراهيم، **اقتصاديات التنمية.** (د.د.ن)، الإسكندرية، 1991، ص 109.

[2]- محمد بالخير، مرجع سابق، ص 12.

[3]- عبد السلام عبد اللاوي، " دور المجتمع المدني في التنمية المحلية في الجزائر؛ دراسة ميدانية لولايتي المسيلة وبرج بوعريريج"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم السياسية. قسم العلوم السياسية والعلاقات الدولية، جامعة ورقلة، 2012/2011، ص 55.

5- التنمية المحلية كعملية بشرية تحدث التغير الاجتماعي والاقتصادي المرغوب، لتطوير المجتمع المحلي وتنظيمه واستغلال موارده المتاحة، البشرية والمادية.

6- تتطلب التنمية المحلية إرادة جماعية شعبية، وذلك من منطلق أنها عملية إرادية واعية وليست حالة عرضية عابرة.

ج- أهداف التنمية المحلية:

تعتبر عملية التنمية المحلية عملية مخطط لها ومبرمجة تسعى إلى تحقيق مجموعة من الأهداف المحددة سابقا، ويمكن ذكر بعض هذه الأهداف والتي تتمحور حول:[1]

1- تحقيق التوازن الجهوي والحد من الفوارق بين الأقاليم المختلفة عبر التراب الوطني، بخلق ديناميكية للتفاعل والعمل المشترك بين هذه الأخيرة لدفع عجلة التنمية الشاملة وتحقيقها، وكذا تحقيق العدالة الاجتماعية والتوزيع العادل للثروة.

2- تقريب الإدارة من المواطن لخلق نوع من التعاون بين المواطن المحلي والمنتجين في تسيير الشؤون المحلية، كما تسعى إلى تحسين و تعزيز التعاون المشترك بين الإدارة المحلية والسلطات المركزية.

3- تسعى لإشباع الحاجيات الأساسية للأفراد داخل المجتمع المحلي كالعلاج، الأمن، العمل، التعليم...إلخ، لوضع حد لظاهرة النزوح الريفي وما يسمى بترييف المدينة.

4- ولعل من أهم أهداف التنمية المحلية؛ هو بناء قاعدة تحتية تستوعب الاستثمارات وتوسيع القطاعات الاقتصادية و الاجتماعية، مما يجعل مداخيل الإدارات المحلية أكثر وفرة لمواصلة العمل التنموي وتهيئة الإقليم، وهذا ما قد يحقق الأهداف السالفة الذكر وقد يطلق على هذا الهدف (بناء الأساس المادي للتقدم).[2]

5- تحقيق الذات وتأكيد الشعور بالانتماء للإنسانية؛[3] فقد انتشرت في وقتنا الراهن سلوكيات تسود مختلف المجتمعات ذات نمط مادي، وهذا بلا شك يؤدي إلى اختلاف طبيعة تقدير الذات وأشكال التعبير عنها من مجتمع محلي إلى آخر.

---

[1]- عماد محمد الغاني ومحمد معتوق عبود، **آليات رسم السياسات الاقتصادية للحكومات المحلية**. دار الإعصار، عمان، 2015، ص98.

[2]- المرجع نفسه، ص 99.

[3]- مهدية بن طيبة وسفيان خروبي، مرجع سابق، ص 82.

6- تقليل التفاوت بين الأفراد؛ بحيث تعيش معظم البلدان النامية في تمييز وتفاوت كبير بين أفراد مجتمعاتها، هذا التفاوت الذي أساسه نصيب الفرد من الدخل والثروة، واستحواذ فئة قليلة عليها، فتكونت فئة برجوازية محلية من المجتمع، فيما تتزايد طلبات فئات الأغنياء في طلب السلع الكمالية، وهنا تلجأ الدولة إلى استيراد بعض المستلزمات الكمالية والتي تؤثر على ميزان المدفوعات، مما يقلل المشاركة الفعلية التي تدعم التنمية المحلية، ونقص التماسك الاجتماعي.[1]

7- زيادة الدخل المحلي؛ إن زيادة الدخل سواء الدخل المحلي أو الوطني، جد مهم لأي تنمية ويعد عصب التنمية ومحركها الأساسي، تلك المداخيل التي تم على أساسها برمجة المشاريع وإقامة خطط لذلك، فإن الدخل المحلي مرتبط ارتباطا وثيقا بمدى توفر رؤوس الأموال والكفاءات، التي تساهم بدورها في تحقيق نسبة أعلى للزيادة في الدخل الحقيقي المحلي، وتسعى جهود الدول النامية لإيجاد توازن حقيقي بين معدل النمو الديموغرافي وزيادة الدخل المحلي.[2]

ثالثا: التخطيط التنموي؛ دراسة مفاهيمية :

لا يقتصر الاعتماد على التخطيط التنموي للتعجيل بالتنمية الاقتصادية والاجتماعية على دولة معينة، أو مرحلة محددة من تاريخ المجتمعات، فقد استطاعت العديد من الدول ذات الأنظمة المختلفة تحقيق طموحاتها التنموية، من خلال الاعتماد على هذا النوع من التخطيط، إلا أن فعاليتها تتناسب طردا مع مقدرة المسؤولين بهذه الدول على تخصيص مواردها الاقتصادية بكفاءة وتحسين كفاءة أداء القطاعين الحكومي والخاص.

1- نشأة وتطور التخطيط التنموي:

تعود فكرة التخطيط التنموي إلى العقود الأخيرة من القرن التاسع عشر، حيث أخذت هذه الفكرة تبرز في كتابات بعض المفكرين والفلاسفة، وقد ظهرت خلال تلك الفترة وبدايات القرن العشرين معالجات جادة تناولت فكرة التخطيط الاقتصادي بشيء من التوسع.[3]

---

[1]- مصطفى بوشامة ومولود حواس،" الجماعات المحلية وإشكالية التنمية في الجزائر"، **مجلة الإدارة والتنمية للبحوث والدراسات**. العدد 01، مخبر تسيير الجماعات المحلية ودورها في تحقيق التنمية، (د.م.ن)، 2011، ص 19.

[2]- مهدية بن طيبة وسفيان خروبي، مرجع سابق، ص 83.

[3]- عبد الله بن علي المرواني، **التخطيط التنموي؛ الإطار النظري والجانب التطبيقي**. معهد الإدارة العامة للطباعة والنشر، الرياض، 2005، ص 21.

وقد كان رجال الفكر الغربيين ينظرون إلى أسلوب التخطيط على أنه مناف للحرية الاقتصادية التي تعتمد على أسلوب السوق الحرة، في التنسيق بين قرارات الوحدات الاقتصادية، نظرا لحاجة التخطيط إلى مركزية في الإدارة وهيمنة القطاع العام (الحكومي) على الموارد الاقتصادية في المجتمع.[1]

ولكن هذه النظرة للتخطيط، أخذت تتغير تدريجيا مع توالي التطورات الاقتصادية والسياسية في أوربا، فخلال الحرب العالمية الأولى تبنت **ألمانيا** أسلوب التخطيط الاقتصادي كوسيلة لإدارة دفة الحرب، والمواءمة بين الاقتصاد الوطني ومقتنيات المجهود الحربي، وقد سارت على النهج الألماني بقية الدول المتحاربة وخاصة **بريطانيا**، إلا أن هذا الأسلوب توقف العمل به بانتهاء الحرب.[2]

ولقد أنشئت في الأقطار الرأسمالية المتقدمة هيئات خاصة لتنظيم الاقتصاد بأسره، مثل (لجنة التخطيط العام في **فرنسا**، ومكتب التخطيط المركزي في **هولندا**، ومجلس الإنماء القومي في **بريطانيا**، وغير ذلك)، وأصبحت جزءا من الجهاز الإداري في تلك الأقطار، وعملها أن تستخدم الأدوات الاقتصادية لديها للمحافظة على العلاقات الرأسمالية فيها.[3]

و تستخدم نماذج اقتصادية متنوعة كأدوات عملية لوضع التقديرات الطويلة الأمد، حيث بدأ تطبيق استخدام تلك النماذج في كل من **فرنسا**، و**اليابان**، و**هولندا**، و**بريطانيا**، وفي مرحلة لاحقة بدأت بعض الدول الحديثة الاستقلال في **إفريقيا** و**آسيا**، و**أمريكا اللاتينية**، و**الشرق الوسط**، في الأخذ بفكرة التخطيط التنموي.[4]

2- مفهوم التخطيط التنموي:

لإعطاء مفهوم جامع وملم للتخطيط التنموي، حري بإعطاء مجموعة من التعريفات ومختلف الأنواع والتصنيفات له، وهي كما يلي :

[1]- مختار محمد، **التخطيط الاقتصادي**. تهامة للتوزيع والنشر، جدة، 1987، ص 32.

[2]- عبد الله بن علي، مرجع سبق ذكره، ص 21.

[3]- المرجع نفسه، ص ص 22-23.

[4]- محمد عزيز، **التخطيط الاقتصادي الشامل**. جامعة قار يونس، بنغازي، 1986، ص 23.

أ / تعريف التخطيط التنموي:

لا يوجد اتفاق على تعريف محدد بين الباحثين والدارسين لتعريف التخطيط التنموي، وإن كان هناك إجماع غير مباشر على محتوى هذا المفهوم، في مستوياته ومراحله المختلفة، على اختلاف الزوايا التي يتناولها هذا المفهوم، ومن التعريفات نذكر ما يلي:

حيث يعرف **فريدمان Friedmann** عام 1964م التخطيط التنموي:" هو طريقة تفكير، وأسلوب منظم لتطبيق أفضل الوسائل المعرفية، من أجل توجيه وضبط عملية التغيير الراهنة، بقصد تحقيق أهداف واضحة ومحددة ومتفق عليها".[1]

ويعتبره **واترسون Waterson** عام 1985م هو:" مجموعة جهود واعية ومستمرة تبذل من قبل حكومة ما، لزيادة معدلات التقدم الاقتصادي والاجتماعي، والتغلب على جميع الإجراءات المؤسسية، التي من شأنها أن تقف عائقا في وجه تحقيق هذا الهدف ".[2]

التخطيط التنموي هو:" إعداد وتنفيذ برنامج عمل للمستقبل، يستهدف استخدام موارد المجتمع لمواجهة الحاجات الاجتماعية بأفضل طريقة ممكنة ".[3]

ومن خلال مختلف هذه التعريفات نستخلص التعريف الإجرائي، بحيث أن التخطيط التنموي يعتبر مجموعة من الإجراءات المرحلية المقصودة والمنظمة والمشروعة التي تنفذ في فترة زمنية معينة، وعلى مستوى أو عدة مستويات مكانية وبجهد جماعي تعاوني جاد، تستخدم فيه أدوات ووسائل متعددة تحقق الاستغلال الأنسب والمستدام للموارد الطبيعية والبشرية الكامنة، والمتاحة بشكل يعمل على إحداث التغيير المطلوب والمرغوب فيه، مع توجيه وضبط ومتابعة لهذا التغيير في جوانب الحياة المختلفة، لمنع حدوث أي آثار سلبية ناتجة عنه، وإبقائه ضمن دائرة المرغوب والمنشود.

ب/ أنواع التخطيط التنموي :

هناك أنواع عديدة من التخطيط التنموي يمكن تصنيفها في مجموعات، وتتنوع هذه الأنواع تبعا للمعيار المستخدم في التفرقة، حيث يوجد عدة معايير، وفيما يلي نبذة بشأن هذه التصنيفات:

---

[1]- أسعد معتوق، " بيانات ومؤشرات التنمية الإقليمية كمدخل لصياغة الأقاليم التنموية؛ دراسة حالة الأقاليم السورية"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية.جامعة دمشق، سوريا، 2009، ص 25.

[2]- المرجع نفسه، ص 26.

[3]- عبد الله بن علي المرواني، مرجع سابق، ص 23.

1/ تصنيف التخطيط التنموي حسب درجة الشمول :

يعتبر هذا التصنيف من أهم التصنيفات العملية والعلمية في آن واحد، ولها ثلاثة أنواع وهي على الشكل التالي :[1]

- **التخطيط القومي الشامل:** يغطي هذا النوع من التخطيط جميع مناطق وأقاليم الدولة، وتسعى الخطة القومية إلى تحقيق أغراض التنمية في مختلف القطاعات (زراعية، صناعية، خدمية. اجتماعية،...إلخ)، فضلا عن رفع مستوى معيشة المواطنين في إطار نظام متكامل من الأهداف وبما يحقق التكامل بين ما يجري في مختلف القطاعات.

ويهتم هذا النوع من التخطيط بالإجماليات، أي ما يتعلق بمعدل النمو العام، ومقدار الاستثمار الوطني، والقوى العاملة وغيرها، وهذا النوع من التخطيط يحتاج إلى متطلبات وبيانات على المستوى الوطني.

- **التخطيط القطاعي:** يهدف هذا النوع من التخطيط إلى تحقيق التنمية، من خلال التغيير الهيكلي للاقتصاد على أساس قطاعي، ويتمثل جوهر هذه التغييرات في تنمية القطاعات الاقتصادية وإعداد الخطط القطاعية لتشكل بمجملها الخطة الوطنية الشاملة، وتحتوي هذه الخطط الأولويات لتحقيق ما هو مستهدف وما تقتضيه المصلحة الاقتصادية الوطنية.
- **التخطيط الإقليمي:** يهدف التخطيط الإقليمي إلى تنمية إقليم معين أو منطقة معينة داخل الدولة، ويعتبر التخطيط الإقليمي صورة من صور اللامركزية في التخطيط على المستوى الجغرافي.

2/ تصنيف التخطيط التنموي حسب البعد الزمني :

هناك ثلاثة أنواع من التخطيط حسب البعد الزمني (طويل ومتوسط وقصير الأجل)، وليس من الضروري أن يكون للدولة خطط من هذه الأنواع الثلاثة في نفس الوقت، فقد يكتفي بخطط متوسطة الأجل، إلا أنه من المعروف أن الأجل الطويل ما هو إلا نتاج الفترات القصيرة، ومن جهة أخرى لا يوجد اتفاق عام على عدد سنوات كل خطة من تلك الخطط.

- **التخطيط طويل الأجل:** تشتمل على الأهداف بعيدة المدى، أي الأهداف التي يحتاج تحقيقها إلى فترة من الزمن تمتد إلى عشر سنوات أو أكثر، ومثال ذلك الأهداف الخاصة بإحداث تغيرات هيكلية في الاقتصاد محل الاعتبار، مثل تنويع القاعدة الاقتصادية أو التحول من اقتصاد نفطي إلى اقتصاد صناعي...إلخ.

[1]- المرجع نفسه، ص ص 32-33.

فهذا النوع من الأهداف التي يتطلب تحقيقها فترة زمنية طويلة نسبيا، يمثل أحد الأسباب وراء الحاجة إلى وجود خطط طويلة الأجل، فضلا عن وجود عدد من البرامج والمشروعات التي تحتاج في تنفيذها إلى مدة زمنية تمتد إلى أكثر من خمس أو سبع سنوات.

وتتميز الخطة طويلة الأجل بأن أهدافها لها صفة العمومية، فهي لا تشتمل على درجة التفصيل التي تتوافر في الخطط المتوسطة أو القصيرة الأجل، فمن الصعب عمليا وضع أهداف مفصلة لفترة زمنية تمتد إلى عشرة سنوات أو أكثر، فالغرض من التخطيط الطويل الأجل ليس تقديم بيانات تفصيلية للأوضاع المستهدفة في المستقبل، وإنما تقديم الإطار الذي يمكن في ضوئه وضع الخطط متوسطة وقصيرة الأجل.

- **التخطيط متوسط الأجل:** تتراوح الخطة المتوسطة الأجل بين ثلاث سنوات وسبع سنوات، وتلجأ بعض الدول إلى الخطط الرباعية أو الخماسية...إلخ، إلا أنه يمكن القول بأن هناك قاعدة عامة تعمل هذه الخطط على مراعاتها، وهو أن البعد الزمني للخطة يجب أن لا يكون قصير، بحيث لا يستطيع تغطية الفترة الكافية لإنشاء المشروعات الأساسية في الخطة.
- **التخطيط قصير الأجل** : تتراوح الخطة قصيرة الأجل بين ستة شهور وسنتين، وتلجأ الدولة إلى خطط قصيرة الأجل مثلا لاعتبار وجود ظروف داخلية أو خارجية، لا تسمح للدولة أن ترى بوضوح إلا على مدى فترة زمنية قصيرة.

3/ تصنيف التخطيط التنموي حسب درجة المركزية :

تختلف أنظمة التخطيط وفقا لمستوى المركزية في التخطيط وهذا من خلال ما يلي :[1]

- **التخطيط المركزي:** في هذا النوع من التخطيط، نجد أن مهمة وضع الخطة والإشراف على تنفيذها من اختصاصات السلطات المركزية، والمتمثلة في كثير من الدول بهيئة التخطيط أو وزارة التخطيط، وهذا من التخطيط يمثل إلى حد ما أسلوب التخطيط من أعلى إلى أسفل.
- **التخطيط اللامركزي:** في هذا النوع من التخطيط، نجد أن العملية التخطيطية لا تتركز في السلطات المركزية، وإنما تشترك فيها الهيئات الإقليمية والمحلية. وهذا النوع من التخطيط يمثل أسلوب التخطيط من أسفل إلى أعلى.

[1]- المرجع نفسه، ص 34.

4/ التخطيط التنموي حسب الأهداف :

ويتضمن هذا التصنيف نوعين على الشكل التالي: [1]

- **تخطيط وحيد الهدف Single Objective**:يتناول جانبا واحدا من الأهداف العامة؛ كتحقيق نمو اقتصادي، أو اجتماعي...إلخ.
- **تخطيط متعدد الأهداف Multi Objective**: يتناول عدة أهداف عامة منشودة؛ كتحسين البنى التحتية بهدف تنمية الاستثمارات وتوليد فرص عمل.

3- مبادئ التخطيط التنموي ومتطلبات نجاحه:

يمكن تلخيص أهم المبادئ الأساسية ومتطلبات نجاح التخطيط التنموي فيما يلي :[2]

أ / المشاركة: من خلال مشاركة المواطنين والمجتمع المحلي والقطاع الخاص في تحديد القضايا والأولويات التنموية، بالإضافة إلى المشاركة في اتخاذ القرار على المستوى المحلي.

ب/ الشفافية والمساءلة: من خلال مشاركة المواطنين والمجتمع المحلي والقطاع الخاص في تنفيذ النشاطات التنموية، بالإضافة لمتابعة وتقويم الانجازات وتحقيق الأهداف المرجوة.

ج/ التكاملية: من خلال التطرق للقضايا الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والتكاملية مع خطط المستويات الإدارية المختلفة.

د/ البعد الاستراتيجي: من خلال التركيز على القضايا ذات الأولوية مع الأخذ بعين الاعتبار الموارد و الفرص المتاحة والمعوقات المحتملة.

4- أهمية التخطيط التنموي:

تكمن أهمية التخطيط التنموي فيما يلي :[3]

أ - تحقق العدالة الاجتماعية عن طريق توزيع وإعادة توزيع الدخول بين السكان والمناطق والأقاليم بشكل مقبول.

---

[1]- عبد الله بن علي المرواني، مرجع سابق، ص 35.

[2]- ريم محمود الزهار، مرجع سابق، ص 20.

[3]- إبراهيم مسعود إسماعيل الهموز، " اتجاهات التخطيط التنموي لمدينة نابلس في ضوء الإستراتيجية المقترحة لتنمية وتطوير المدينة"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي بكلية الدراسات العليا. جامعة النجاح الوطنية نابلس، فلسطين، 2008/2007، ص 24.

ب- الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية والتوظيف السليم للموارد البشرية.

ج- تحقيق معدلات نمو اقتصادي عالية، وتحسين مستوى معيشة ونوعية حياة السكان.

د - التوزيع العادل لعائدات النمو الاقتصادي ومكاسب التنمية طبقيا وإقليميا.

هـ- المساهمة في وضع الحلول المناسبة والموضوعية للمشكلات الاقتصادية والاجتماعية والديموغرافية والبيئية.

5- أهداف التخطيط التنموي:

تتلخص أهداف التخطيط التنموي في العناصر التالية:[1]

أ / يهدف التخطيط التنموي إلى تناول جميع مجالات التخطيط الرئيسية، وهي جميعها متشابكة ومترابطة، بما في ذلك الخدمات العامة، التعليم، الصحة، التخطيط العمراني، النقل، البنية التحتية، تطوير الأعمال التجارية والمبادرات، والموارد الطبيعية وحماية البيئة.

ب/ يهدف التخطيط التنموي بالمشاركة إلى أن يشمل طائفة واسعة من الأطراف، ذات العلاقة من القطاع العام (وحدات الحكم المحلي، الإقليمي والوطني، ومؤسسات التعليم)، والقطاع الخاص (الشركات، والأعمال التجارية الصغيرة، والقطاع الغير رسمي، والمصارف)، والعمل (نقابات العمال، والاتحادات العمالية)، والمنظمات المجتمعية وغير الحكومية (قادة المجتمعات، ومجموعات الأحياء، والمنظمات الدينية، والمجموعات النسائية، وجماعات الفقراء والمحرومين، والجماعات البيئية)، وعامة الجمهور (القادة الغير رسميين).

ج/ ومن الأهداف للتخطيط التنموي أيضا، أنه يفتح أمام الفرد فرصة للتعرف على مجالات التقدم والتطور في الوسائل المستخدمة في عملية التخطيط ذاتها، ويساعد على اختيار أفضل البدائل لموارد المنظمة، ويساعد على توقع بعض القضايا الإستراتيجية في المستقبل مع إيجاد حلول وقائية لها.[2]

---

[1]- ريم محمود الزهار، مرجع سابق، ص 21.

[2]- فواز حسين سعيد ناصر، "نموذج قبلان في التخطيط التنموي الإستراتيجي للهيئات المحلية الفلسطينية"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التخطيط والتنمية السياسية بكلية الدراسات العليا. جامعة النجاح الوطنية نابلس، فلسطين، 2013/2012، ص ص 26-27.

المبحث الثاني : التخطيط الإقليمي؛ دراسة في الإطار المفاهيمي:

في هذا المبحث الثاني سنتطرق إلى مفهوم الإقليم بصفته جوهر هذا المبحث، ثم إلى تقديم دراسة وصفية حول التخطيط الإقليمي، بحيث سنقوم بجمع ودراسة مجموعة من التعريفات الخاصة بالإقليم، ثم ذكر مجموعة من الأنواع الخاصة بالأقاليم، ثم دراسة المواصفات العامة للإقليم، وهي على الشكل التالي:

أولا : الإقليم كبعد جغرافي للتخطيط الإقليمي:

إن فكرة الإقليم لم تتبلور إلا في العقد الأخير من القرن التاسع عشر، وخلال السنوات الأولى من القرن العشرين على أيدي رواد الجغرافيا الإقليمية، وأبرزهم **فيدال دي لابلاش V.de Labalache** في فرنسا، و **ألفريد هتين A.Hatten** في ألمانيا، و **هربرتسون A.Herbertson** في بريطانيا، خصوصا بعد الحرب العالمية الثانية التي أعطت دفعة قوية للجغرافيا الإقليمية، وساهمت في تطوير فكرة الإقليم نتيجة التغيرات العميقة التي شهدها العالم في الميدان السياسي والاقتصادي، حيث ظهرت مجموعة من الآراء والدراسات في هذا الميدان، وهو أدى إلى تباين في تحديد مفهوم محدد وموحد للإقليم، بل ظهرت عدة مفاهيم أدت إلى وجود مجموعة مختلفة.[1]

1- تعريف الإقليم:

تعني كلمة إقليم؛ قطعة متميزة من الأرض، ولا تعني شيء آخر خلاف ذلك إلا إذا أضيف إليها صفة أخرى تعطي لها مفهوما خاصا، فقد يكون الإقليم مناخيا أو إقليما نباتيا أو تضاريسيا، وقد يكون إقليما طبيعيا.[2]

ورد مصطلح **الإقليم** في معجم المصطلحات الجغرافية لمؤلفه **توني يوسف**، على أنه:" منطقة من سطح الأرض تتميز عما يجاورها من المناطق بظاهرة أو مجموعة من الظواهر أو خصائص معينة، تبرز وحدتها أو شخصيتها ".[3]

ولقد ظهر اتجاهان في تحديد مفهوم الإقليم، فالاتجاه الأول هو **الاتجاه الموضوعي** الذي يرى بأن الإقليم حقيقة ذاتية يمكن تحديده على الخريطة، وقد أيد هذا الاتجاه **الأكاديميين** في أوائل القرن العشرين منهم **هيربيرتسون (Herbertsone)**الذي اعتمد على تقسيم العالم إلى أقاليم وفقا **لأربعة معايير** هي: تضاريس الأرض، المناخ كعامل رئيسي، النبات الطبيعي، والكثافة السكانية، أما الاتجاه الثاني فهو **الاتجاه الغير الموضوعي** الذي، يعد الإقليم

---

[1]- الطاهر لعشيبي،" التهيئة الإقليمية وإشكالية التنمية في الجزائر"، **مجلة العلوم الإنسانية**. العدد 24، جامعة محمد خيضر، بسكرة، جوان 2012، ص 93.

[2]- طه عبد القادر حمد عبد الهادي، مرجع سابق، ص 10.

[3]- محمد جاسم شعبان العاني، **التخطيط الإقليمي؛ مبادئ وأسس – نظريات وأساليب**. دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان،2007، ص 57.

كنموذج أو فكرة تساعد على دراسة العالم وتصنيف المناطق حسب نوع الحاجة **وهارتشهورن (Hartshorne)** من مؤيدي هذا الاتجاه واعتبر الأقاليم أدوات وصفية محددة تبعا لمعايير معينة.[1]

الإقليم هو:" مجموعة العناصر والعوامل المتفاعلة مع بعضها أعطت المنطقة أو المركب خصائص معينة".[2]

الإقليم هو " عبارة عن رقعة من الأرض يسودها عناصر طبيعية محددة تميزها عما يجاوره من أقاليم أخرى، كما تسكنه جماعات من السكان لها خصائصها المميزة سواء من حيث عددهم، أو كثافتهم أو تركيبهم أو توزيعهم الجغرافي أو عاداتهم وتقاليدهم وتاريخهم أو نشاطهم الاقتصادي، ومستواهم الحضاري إلى غير ذلك من الخصائص البشرية والاقتصادية".[3]

2- أنواع الأقاليم :

توحي المفاهيم للإقليم إلى إمكانية تحديد أنواع من الأقاليم يمكن التوصل إليها، من خلال دراسة المجتمع البشري بأبعاده المكانية أو من خلال دراسة الظواهر الطبيعية وتوزيعها المكاني، وحيث أن مثل تلك الدراسات هي من اختصاص الجغرافيين بشكل رئيسي لذلك فقد أمكن جغرافيا تمييز أنواع من الأقاليم هي:[4]

أ- **الإقليم الطبيعي Physical Region :** وهو الإقليم الذي يعتمد تحديده على عنصر معين من عناصر البيئة الطبيعية، لذلك قد يكون عبارة عن سلسلة جبلية أو نطاق سهلي أو إقليم هضبي أو وادي، نهري أو نطاق مناخي، أو إقليم نباتي طبيعي أو أي إقليم يميزه عن باقي الأماكن.

ب- الإقليم البشري Human Region : وهو الإقليم الذي يعتمد تحديده على خاصية بشرية يلاحظها الإنسان، كتوزيعات السكان حسب انتماءاتهم العرقية أو الطائفية كما في **باكستان** حيث (إقليم البنجاب والسند)، أو كما في **إيران** حيث (إقليم عربستان وإقليم كردستان أو إقليم بلوجستان).

وقد يكون تحديد الأقاليم على أساس كثافات السكان، أو حرفهم أو مستواهم الاقتصادي، أو المعيشي أو مظاهرهم الاجتماعية المختلفة، فيأخذ كل إقليم تسمية تميزه عن باقي الأقاليم من خلال صفة بشرية معينة، وقد

---

[1]- سارة بوشارب، " الإقليم بين المقاربة المؤسساتية والمقاربة التسويقية لتحقيق التنمية المحلية؛ دراسة ميدانية لإقليم وهران"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في إدارة الأعمال تخصص تسويق بكلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير. جامعة وهران 2 ، 2015/2014، ص 08.

[2]- المرجع نفسه، ص 09.

[3]- معتصم يونس عبد الرزاق عناني، مرجع سابق، ص 18.

[4]- محمد جاسم شعبان العاني، مرجع سابق، ص ص 59-62.

يتشكل الإقليم البشري من خلال حدود دولية أو إدارية داخلية، مثل أقاليم المقاطعات في **المملكة المتحدة البريطانية** (أيرلندا– اسكتلندا – ويلز – إنكلترا)...إلخ.[1]

ج- الإقليم الإداري Management Region : وهو ذلك الإقليم الذي يتم تحديده على أساس إداري أو تنظيمي، حيث يتخذ قرارا من السلطات العليا، يجعل جزءا من سطح الأرض في بلد معين، على أنه إقليما إداريا، وله مستوى معين من القيادة الإدارية، القادرة على السيطرة الإدارية في ذلك الجزء تحقيقا لأهداف معينة؛ مثل أقاليم المحافظات ذات الحدود الإدارية الواضحة في أغلب الدول العربية أو الأقاليم الإدارية لأوجه البلد الواحد، مثل (إقليم الوجه البحري) أو (الوجه القبلي) في **مصر**، أو إقليم (برقة، طرابلس، فزان) في **ليبيا**، أو أقاليم (الشمال والوسط والجنوب والصحراء) في **العراق**.

د- الإقليم الخاص: وهو الإقليم الذي يتحدد من خلال قرار سياسي لتحديد هدف معين، والاستفادة منه بشكل خاص من خلال التوجيهات التي تسخر الإمكانيات البشرية والطبيعية والاقتصادية لتحقيق ذلك الهدف، الذي جاء على أساسه القرار السياسي، ولهذا فإن الإقليم الخاص هو إقليم جغرافي يمكن أن تطغى فيه وظيفة أساسية على الوظائف الأخرى، ويكون مجالا لتحقيق تلك الوظيفة بالدرجة الأولى كالإقليم الصناعي أو الزراعي، حيث تخصص أراضي ذلك الإقليم كاستعمالات معينة لتحقيق أغراض خاصة.

هـ- الإقليم الكبير أو الإقليم المتروبوليتاني Metropolitan Region : هو أحد أنواع الأقاليم التي ظهرت في السنوات الأخيرة، عندما جرى تصنيف الأقاليم بحسب خصائصها وأبعادها، الذي تمتد مساحته حيثما امتدت تلك العلاقات الوظيفية مثل (إقليم لندن الكبير) وفي **الدول العربية** (إقليم القاهرة الكبرى) أو (بغداد الكبرى) أو (طرابلس الكبرى)، وفي **أمريكا** (إقليم نيويورك).

[1]- المرجع نفسه، ص ص 63- 65.

3- المواصفات العامة للإقليم :

من خلال التصنيفات والتحديدات لأنواع الأقاليم التي تمت الإشارة إليها سابقا، فيمكن إجمال المواصفات العامة للأقاليم كما يلي:[1]

أ / أن الإقليم هو جزء معين من سطح الأرض له مساحة، ولكن دون شرط لتحديد مساحة هذه الأرض، وبالتالي لا يشترط فيه الشكل المساحي، فقد يكون منتظما أي مربعا أو مستطيلا أو دائريا، وقد يكون شكلا غير نظامي، وقد يكون حيزا صغيرا أو كبيرا حيث يحدد مدلولات خصائصية.

ب/ أن تتوفر في الإقليم خاصية جغرافية أو أكثر تميزه عن غيره من الأجزاء الأخرى المحيطة به، أو حتى البعيدة عنه، ويمكن أن يكون جزء من إقليم واسع أو أنه إقليم في مجال معين، وقد يتميز بأكثر من خاصية واحدة؛ أي قد تتوفر فيه خاصيتان متناسقتان أو خواص متناسقة في مجال أرض محددة.

ج/ يشترط في الإقليم؛ التناسق أو التشابه بين أجزائه لتجعل منه إقليما سهليا أو جبليا أو ممطرا أو حارا...إلخ.

د/ أن يكون في الإقليم؛ الحد الأدنى من السكان القادر على استثمار الثروات الطبيعية والبشرية إلى مستوى حاجته على الأقل، ويشمل هذا السكان التوزيع البشري في مستوطنات ذلك الإقليم، وبمستوى يسمح لتغطية الحاجة الإقليمية الذاتية، ويستجيب إلى متطلبات الخدمات الواجب توفرها لذلك العدد من السكان.

هـ/ هناك تفاهم وتنسيق بشري بين مختلف الانتماءات البشرية لسكان الإقليم.

و/ لابد من وجود حدود للإقليم، ويمكن تمثيلها بحدود إدارية فيجب أن تأتي الحدود الإدارية أقل التأثيرات السلبية، التي يمكن أن تواجه حركة السكان العامة ونشاطاتهم المختلفة، ومشاكل حياتهم اليومية، وأن تكون تلك الحدود متناغمة مع الظواهر الطبيعية لتحديد أرض ذلك الإقليم.

ز/ أن تكون للإقليم بؤرة مركزية (عاصمة إقليمية)، تمثل أكبر تجمع لسكان الإقليم تساهم وبشكل فعال للاستجابة لمتطلبات السكان المختلفة، من خدمات إدارية وتنظيمية ومادية.

ي/ أن تتوفر في أحد الأقاليم أو بعضها قدرات ذاتية، تجعل الإقليم في موقع يؤهله للتحكم في الأقاليم الأخرى المجاورة له وحتى البعيدة عنه.

[1]- المرجع نفسه، ص 66.

ثانيا: مفهوم التخطيط الإقليمي:

لإعطاء مفهوم واضح ووافي حول مفهوم التخطيط الإقليمي، لابد من التطرق إلى مختلف التعريفات التي دارت حول التخطيط الإقليمي ثم نذكر مجموعة من الأنواع والمستويات.

1- تعريف التخطيط الإقليمي:

نظرا لتعدد المؤلفين المختصين في هذا المجال، فإنه يوجد عدد كبير من التعريفات للتخطيط الإقليمي نكتفي بذكر بعضا منها كما يلي:

يعرف التخطيط الإقليمي بأنه:" دراسة الموارد الطبيعية والبشرية المستثمرة وغير المستثمرة، في منطقة محددة من الأرض، تتصف بمميزات خاصة وتوجه مشكلات محددة، بهدف معرفة إمكانياتها والنهوض بها، ورفع مستوى معيشة سكانها لتحقيق أهداف معينة ".[1]

أما الباحث البولندي **كوزولا Khuzula** فإنه يحدد مفهوم التخطيط الإقليمي بأنه:" يهدف إلى تحقيق التشابه والتناسق المكاني من خلال القرارات التي تحدد مواقع النشاطات المختلفة، مما يؤدي إلى تحقيق التطور الذي يضمن مستوى متقدم من الدخل، وبالتالي مستوى معاشي أفضل".[2]

وقد عرفه الباحث البولندي **فريدمان Friedman** بأنه:" عملية تحديد وإبراز الأهداف الاجتماعية المراد تحقيقها من خلال إعادة تنظيم وترتيب النشاطات المختلفة في المناطق التي تقع خارج حدود المدن ".[3]

ويعرف **ألدن Alden** التخطيط الإقليمي على أنه:" ذلك النوع من التخطيط الذي يتعامل مع المشكلات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والإدارية والثقافية والطبيعية قي إقليم معين أو منطقة جغرافية محددة ".[4]

ويعتبر هذا التعريف الأقرب للتعريف الإجرائي، فالتخطيط الإقليمي هو سياسة تخطيطية تمثل أحد مستويات التخطيط القومي الشامل لواقع عمراني، تهدف إلى إحداث تنمية اقتصادية واجتماعية وبشرية وعمرانية متوازنة من خلال حصر موارد الثروة كافة في الأقاليم، وطبقا للنشاطات الاقتصادية المختلفة، وهو أيضا مجموعة من الإجراءات

---

[1]- أديب الخليل، " تكامل التخطيط القطاعي والتخطيط الإقليمي ودوره في تشكيل منظومة اقتصادية متكاملة في المنطقة الإدارية؛ مثال نهر البارد في إقليم العاب"، **مجلة جامعة دمشق**. المجلد 30، العدد 3+4، 2014، ص 767.

[2]- معتصم يونس عبد الرزاق عناني، مرجع سابق، ص ص 18-19.

[3]- محمد جاسم محمد علي شعبان العاني، مرجع سابق، ص 42.

[4]- معتصم يونس عبد الرزاق عناني، مرجع سابق، ص 20.

والتدابير الهندسية التكتيكية والصحية الوقائية والمعمارية التخطيطية، التي تهدف لتحقيق الإسكان المعقول والتوزيع المتبادل بين الأقاليم، ومختلف قطاعات الاقتصاد الوطني مع الاستخدام الأمثل للموارد الطبيعية والبشرية في الأقاليم.

2- أنواع التخطيط الإقليمي ومستوياته:

للتخطيط الإقليمي مجموعة من الأنواع والمستويات وهذا راجع إلى تعدد المعايير والزوايا التي ينظر منها الخبراء والمختصين والباحثين في هذا المجال، غير أننا حسرنا هذه الأنواع والمستويات حسب طبيعة دراستنا لهذا الموضوع وحسب الزاوية التي وجدناها تساعدنا وتخدمنا، في هذا الإطار نلخصها كما يلي:

أ- أنواع التخطيط الإقليمي:

هناك نوعين رئيسيين للتخطيط الإقليمي وهما على التوالي كما يظهر أسفله:[1]

- **النوع الأول: التخطيط ضمن الإقليم (التخطيط الإقليمي الضمني) Intra Region Planning:**

يجري هذا النوع من التخطيط داخل الإقليم لضمان حسن توزيع الموارد، والانتفاع بها بين أجزاء الإقليم نفسه إضافة إلى الربط المخطط بين هذه الموارد وفرص العمل، وبين التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، التي يمثلها الإقليم بعبارة أخرى، إيجاد صلة أو ترابط وثيق بين الناس والوظائف والبيئة التي يحدث عليها هذا الترابط .

- **النوع الثاني: تخطيط ما بين الأقاليم:**

يهتم هذا النوع من التخطيط بتخصيص الموارد بين الأقاليم استجابة إلى مشاكل عدم التوازن، حيث يقوم بالتنسيق بين خطط الأقاليم حتى لا تتعارض الخطط بين إقليم وآخر، فيحدث ما لا يتمناه المخطط الإقليمي، مثل ظاهرة الاختلال الإقليمي السكاني، أو الموارد وبالتالي عدم التناسق بين إقليم وآخر.

وتتميز خاصية هذا النوع من الخطط على أنها ذات طبيعة اقتصادية بالدرجة الأولى، من أجل إيجاد التنظيم والتنسيق المدروس بين إقليم وآخر.

[1]- المرجع نفسه، ص 52.

ب- مستويات التخطيط الإقليمي:

تبعا لتنوع التخطيط الإقليمي، ووجود أكثر من اتجاه في تبني هذا الأسلوب، فقد صار للتخطيط الإقليمي ثلاث مستويات هي:[1]

1/ التخطيط القومي / الإقليمي National / Regional Planning : وهو ذلك المستوى من التخطيط الذي يعنى بتوزيع الاستثمارات المحددة، بخطة التنمية القومية على الأقاليم المختلفة، ضمن سياسة تحقيق التوازن بين هذه الأقاليم من النواحي الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية، في ضوء الموارد البشرية والطبيعية لكل إقليم، وبالتالي تحقيق العدالة في توزيع الدخول وتوفير الخدمات.

2/ التخطيط الإقليمي / المحلي Local / Regional Planning : وهو ذلك المستوى من التخطيط الإقليمي، الذي يهتم بتحديد المواقع الفعلية للأنشطة الاقتصادية والاجتماعية، أي تحقيق توزيع أمثل للأنشطة في مناطق الإقليم الواحد، وإعطاء صورة تفصيلية لتنمية الإقليم بمختلف قطاعاته على المستوى الجغرافي (الحضري والريفي)، وتنظيم استعمالات الأرض في مختلف البيئة الجغرافية للإقليم الواحد.

3/ التخطيط الإقليمي على مستوى المشروع Project / Regional Planning: يعتبر هذا النوع من التخطيط الإقليمي المحلي الذي يهتم بخطة المشروع، صناعيا كان أم زراعيا أم خدميا، ضمن الإقليم أو عندما يكون مشتركا بين أكثر من إقليم واحد، ويدرس هذا المستوى من التخطيط أيضا، تأثيرات تلك المشاريع على نمو الإقليم.

ثالثا: أهمية التخطيط الإقليمي:

تكمن أهمية التخطيط الإقليمي في طبيعة خصائصه ووظائفه، لذلك فإن من الضروري التعرف على هذه الخصائص والوظائف من أجل إدراك أهمية هذا النوع من التخطيط، الذي يركز على البعد المكاني ويجعله أساسا لكل نشاط تنموي، لعل أهم النقاط التي يمكن الحديث عنها في هذا المجال هي:[2]

1- التخطيط الإقليمي كوسيلة لتنفيذ الخطط القومية وتحقيق أهدافها؛ فقد سلطت الأضواء في بدايات التخطيط التنموي، على تخطيط الاقتصاد الكلي أو التخطيط على المستوى القومي، إلا أن الفجوة الكبيرة بين ما كان يخطط له

[1]- المرجع نفسه، ص 54.

[2]- معتصم يونس عبد الرزاق عناني، مرجع سابق، ص ص 21-22.

وبين ما يحدث فعلا، أدت إلى فشل هذا التخطيط في تحقيق أهدافه نظرا لغياب التفاصيل الدقيقة عن أوضاع القطاعات الاقتصادية والأقاليم المختلفة والمشكلات التي تواجهها.

لذلك كان لابد من ترجمة التخطيط القومي إلى سياسات تخطيط تفصيلية، سواء أكان ذلك على مستوى المشاريع أو القطاعات أو الأقاليم، فبدأ يظهر التخطيط القطاعي وتخطيط المشاريع ثم جاء التخطيط الإقليمي، من خلال المطالبة باللامركزية في التخطيط وضرورة إيجاد هيئات ومؤسسات تخطيط على المستوى الإقليمي والمحلي، لكي تكون هذه المؤسسات قريبة من المشكلات الحقيقية على أرض الواقع.

2- **التخطيط الإقليمي يحقق التنسيق بين هيئات التخطيط المختلفة**؛ بحيث يشكل التخطيط الإقليمي حلقة وصل بين هيئات التخطيط المحلية والإقليمية وهيئات التخطيط المركزية، فوقوع التخطيط الإقليمي بين تخطيط المجتمع المحلي في الأسفل والتخطيط التنموي الوطني في الأعلى، جعله بمثابة قناة اتصال من أسفل إلى أعلى، ومن أعلى إلى أسفل، وبالتالي فإن أحد أهم وظائف التخطيط الإقليمي هو تحقيق التنسيق الرأسي بين هيئات التخطيط، والنشاطات والبرامج والمشاريع التنموية على المستوى المحلي والإقليمي من جهة ومثيلاتها على المستوى الوطني من جهة أخرى.

كذلك يعمل التخطيط الإقليمي كوسيلة تنسيق أفقي بين مختلف القطاعات والهيئات، وبرامج ومشاريع التنمية في الأقاليم المختلفة، وكذلك بين الوحدات التنموية في الإقليم الواحد.

إن هذه الوظيفة المزدوجة للتخطيط الإقليمي، قد ظهرت فاعليتها وتأثيرها في العديد من برامج ومشاريع التنمية، وبالذات مشاريع التنمية الريفية المتكاملة في العديد من دول العالم.[1]

3- **التخطيط الإقليمي يحد من الفوارق الإقليمية**؛ لقد ظهرت هذه الوظيفة للتخطيط الإقليمي بعد تطور مفهوم التنمية، والذي أصبح لا يقتصر على تحقيق معدلات نمو اقتصادي مرتفعة، بل كذلك توزيع ورصد عادل للموارد والمشاريع بين الأقاليم المختلفة وداخل الإقليم الواحد.

4- التخطيط الإقليمي يحارب التخلف بكل أشكاله، يركز التخطيط الإقليمي على مشاكل الفقر والبطالة وهجرة السكان.

[1]- المرجع نفسه، ص 23.

5- التخطيط الإقليمي يعمل من خلال ما يحققه من عدالة اجتماعية على تعميق معاني الوحدة الوطنية ويعزز مشاعر الانتماء الوطني ويحد من النزاعات الانفصالية خصوصا في الأقاليم الهامشية، كذلك يجهض كل مسببات الفتن والحروب الداخلية من خلال محاربته للفوارق الاقتصادية والاجتماعية بين الأقاليم ومواجهته لمشكلات الفقر والبطالة والتخلف بشكل عام.

6- التخطيط الإقليمي يمكن من تحقيق مشاركة الجماهير في مواجهة وحل مشكلاتها المختلفة، حيث يعمل التخطيط الإقليمي على حصول المشاركة الشعبية خصوصا في الإقليم الواحد، ومع أن هناك أسئلة حول المشاركة ما زالت بلا أجوبة إلا أن أهمية هذه المشاركة تكمن في سببين هما :[1]

أ / تعمل المشاركة على تحسين نوعية الخطط التنموية ومحتواها وأهدافها، وبالتالي تسهل عمليات تنفيذها.

ب/ تعمل المشاركة على تهيئة الرأي العام وتكريس مسؤولية المواطن وحريته، حيث تؤكد المشاركة حرية الأفراد في عرض مشكلاتهم واقتراح الحلول لها.

رابعا: أهداف التخطيط الإقليمي:

يسعى التخطيط الإقليمي لتحقيق الأهداف التالية :[2]

1- إيجاد نمو متوازن بين الأقاليم والمناطق المختلفة.

2- توزيع الاستثمارات الاجتماعية والاقتصادية على الأقاليم وفقا لاحتياجاتها ومعدل أو مستوى تخلفها، بحيث تكون هناك عدالة في توزيع الاستثمارات ولا تتركز في منطقة واحدة.

3- رفع مستوى الخدمات ومستوى المعيشة في المناطق المختلفة، والمكتظة سكانيا.

4- تصنيع الريف والاهتمام بالصناعات البيئية حتى يمكن الاستفادة من الإمكانيات المحلية للنهوض بالأقاليم المختلفة.

5- يهدف التخطيط الإقليمي إلى توزيع مشاريع الإنشاء والتعمير والتنمية، بما يتلاءم مع خصائص الأمكنة من جهة، وتلبية حاجات المجتمع المقبلة من جهة أخرى، ومع تحقيق الجدوى الاقتصادية من جهة ثالثة، وتحقيق العدالة الاجتماعية من جهة رابعة.[3]

---

[1]- المرجع نفسه، ص 24.

[2]- أحمد عبد الفتاح ناجي، مرجع سابق، ص 101.

[3]- الطاهر لعشيبي، مرجع سابق، ص 94.

خامسا: أسس التخطيط الإقليمي في ظل التنمية المحلية:

تعتبر قضايا التنمية المحلية ترتبط أساسا بعمليات التغيير المخطط على المستوى المحلي، على اعتبار أن التخطيط هو الوسيلة الفعالة لبلوغ أهداف التنمية، ولكي يكون التخطيط للتنمية المحلية سليما لا بد أن يقوم على مجموعة من الأسس وهي:[1]

1- أن يكون التخطيط واقعيا وعلى أساس الموارد البشرية والمادية المتاحة.

2- أن يكون التخطيط شاملا ومتكاملا لمختلف الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية وذلك لتحقيق الأهداف المنشودة.

3- أن يكون التخطيط مرنا بحيث يعاد تشكيلته في ضوء التجربة والتقييم.

4- التخطيط لا يمكن أن يحقق النجاح بالشكل المطلوب إلا إذا كان نابعا من البيئة المحلية.

5- تدعيم وتنمية المشاركة العامة للسكان المحليين ونشر الوعي الديمقراطي في المسائل الحيوية؛ أي المشاركة في اتخاذ القرارات وإعداد مختلف المخططات.[2]

[1]- خيضر خنفري، مرجع سابق، ص 22-23.

[2]- رياض تومي،" أدوات التهيئة والتعمير وإشكالية التنمية الحضرية؛ مدينة الحروش نموذجا"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري. جامعة منتوري، قسنطينة، 2006/2005، ص 63.

المبحث الثالث: دراسة في مفهوم التهيئة الإقليمية كإستراتيجية تنموية:

إن موضوع التهيئة الإقليمية موضوع شائع الاستخدام، حيث تطرق له العديد من الباحثين كل حسب تخصصه لذلك تعددت وتنوعت المفاهيم فيه، ما يجعلنا نحاول التمعن فيها بغية الوصول إلى أفضل التعريفات، ومن ثم معرفة نشأتها ودوافعها وأهدافها وأساليبها ومكانتها في التنمية.

أولا: مفهوم التهيئة الإقليمية:

إن مفهوم التهيئة الإقليمية يعد من المفاهيم الشائعة الاستخدام في كثير من حقول المعرفة كالجغرافيا والاقتصاد والتخطيط الإقليمي وغيرها، معنى ذلك أن ثمة اختلافا بين المختصين من جغرافيين وسياسيين واجتماعيين في تحديد معنى " تهيئة الإقليم".

1- تعريف التهيئة:

- **التهيئة لغة:** مشتقة من فعل هيأ، يهيئ، وتهيئة الشيء أو الأمر يعني أعده وأصلحه ويسره لتحقيق غرض خاص.[1]
- **التهيئة اصطلاحا:** مصطلح التهيئة يعادل مصطلح الاستصلاح، ونقول أعد المدينة وهيأها بمعنى تنظيمها وتخطيطها.[2]

أما قاموس التهيئة والتعمير فقد عرفها على أنها:" مجموعة الأعمال المتداخلة فيما بينها، والتي تهدف إلى تنظيم السكان ومختلف أعمالهم والبنايات ووسائل الاتصال على مستوى كل الإقليم".[3]

وتعرف التهيئة أيضا:" أنها عملية تراكمية تقوم على تجارب وخبرات مستمرة وعلى ممارسة عملية ميدانية".[4]

من خلال هذه التعريفات السابقة، يمكن أن نعتبر أن التهيئة هي عبارة عن تنظيم خاص تسترشد به الدولة في تنظيم العلاقة بين أقاليمها المتباينة لتحقيق تكافؤ الفرص لكل إقليم، وإبراز إمكانياته الجغرافية الكامنة، ودعم شخصيته المحلية أو إعادة التوازن بين الأقاليم المختلفة داخل الدولة.

---

[1]- علي بن هادية وآخرون، **القاموس الجديد للطالب**. ط7، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1991، 1297.

[2]- Philip Abi, **dictionnaire des termes juridique,** librairie du Liban Publisher, Liban, 2004, p 37.

[3]- راضية علبان،" التهيئة الإقليمية في الجزائر في إطار التعاون اللامركزي ما بين 1980-2012"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم السياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية. جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2015/2014، ص 17.

[4]- سميرة ديب،" سياسة التخطيط عبر فكرة شبكة المدن الجديدة في الجزائر"، **مجلة دراسات وأبحاث**. العدد 08، (د.م.ن)، 2012، ص 172.

2- تعريف التهيئة الإقليمية:

لقد اختلف تعريف التهيئة الإقليمية باختلاف وجهات نظر الباحثين وتخصصاتهم، كونه على علاقة وطيدة بعدة علوم ومجالات ومن بين التعاريف المقدمة ما يلي:

تعريف **جيلر GILLER:** " هي قيادة وتوجيه كافة الفعاليات ومجهودات النمو والتغير في إقليم ما، والتحسن المستمر في مستوى حياة الأفراد المادية وغير المادية، ونحو تقليص التفاوت الاجتماعي وإشراك الناس في ذلك".[1]

وقد عرفها **لوغن** LOGAN على أنها:" هي أسلوب تخطيط تنموي ينصب الاهتمام به على إقليم معين بهدف تحقيق التوزيع العادل لمكاسب التنمية الاقتصادية، وإشباع الحاجات الأساسية للسكان وتفعيل دورهم في عملية التنمية، وتعزيز اعتمادهم على الذات ورفع مستوى معيشتهم وصيانة البيئة".[2]

التهيئة الإقليمية:" هي عملية تهيئة وإعداد للمظاهر الجغرافية البشرية والاقتصادية على المستوى الإقليمي، ويسمى أيضا بالاستصلاح أي بوضع خطة ومعايير تأخذ بعين الاعتبار الظروف الطبيعية والموارد البشرية والاقتصادية لتنظيم العلاقة بين أقاليمها المتشابهة، ولتحقيق تكافؤ الفرص لكل إقليم وإعادة التوازن بين الأقاليم المختلفة داخل الدولة".[3]

أما الدكتور **Pierre George** في قاموسه الجغرافي، يعرف التهيئة الإقليمية بأنها:" عبارة عن عمل مخطط لتنظيم الإقليم".[4]

وكتعريف آخر يمكن تعريف التهيئة الإقليمية بأنها:" دراسة الموارد البشرية والطبيعية المستغلة، وغير المستغلة في منطقة محدودة من الأرض، وتتميز بميزات خاصة تواجه مشاكل متميزة بهدف معرفة إمكانيات هذا الإقليم لاستثمارها في النهوض بالإقليم والارتقاء به، وبسكانه لتحقيقه أهداف خاصة ومحددة".[5]

---

[1]- محمد بن نعمان، " مساهمة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في تحقيق تنمية محلية متوازنة جغرافيا؛ دراسة حالة ولاية بومرداس 2009-2011"، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير. جامعة الجزائر 3، 2012/2011، ص 76.

[2]- المرجع نفسه، ونفس الصفحة.

[3]- مقالات فوكس، التهيئة الإقليمية، على الرابط الإلكتروني:

http://trading-secrets.guru . (07/02/2019).

[4]- مدونة العمران في الجزائر، التهيئة الإقليمية. على الرابط الإلكتروني:

https ://digiurbs.blogspot.com/2013/09/blog-post-16.html. (27/04/2019).

[5]- محمد بن نعمان، مرجع سابق، ص 76.

وكتعريف إجرائي للتهيئة الإقليمية، فهي تخطيط تنموي ذو أبعاد إستراتيجية وفق برامج عمل إقليمية، فيما بين مختلف القطاعات عبر التراب الوطني، بمراعاة الانسجام والتكامل فيما بينها، قصد النهوض بالإقليم والارتقاء به وفق معايير وأسس لتحقيق أهداف محددة.

3- نشأة التهيئة الإقليمية:

ظهرت التهيئة الإقليمية سنة 1930م، في ظل الظروف الاقتصادية العالمية المترتبة خاصة بعد الأزمة العالمية سنة 1929م، حيث شهدت تلك الفترة وجود مشكل التباين التنموي خاصة في المناطق الريفية والحضرية بعد ثورة صناعية حولت دولا كثيرة من اقتصاد ذو طابع زراعي إلى اقتصاد ذو طابع صناعي.[1]

وقد اتخذت معظم الدول الصناعية خطوات في سبيل ذلك على أسس علمية، ولعل أول خطوة علمية مدروسة كانت في **الولايات المتحدة الأمريكية** سنة 1933م، حيث أنشئت سلطته من أجل بدء عملية تنموية كبيرة في منطقة **ننسي** تقوم على أساس استغلال مياه نهر **ننسي.**[2]

ثانيا: دوافع اللجوء للتهيئة الإقليمية:

إن دوافع اللجوء إلى إتباع أسلوب التهيئة الإقليمية عديدة نوجزها فيما يلي:[3]

1/ ظهور مشكلة على درجة كبيرة من الخطورة، والمتمثلة بمشكلة الفوارق الإقليمية، حيث نجد بعض الأقاليم أكثر تقدما من الناحية الاقتصادية والاجتماعية من سائر الأقاليم.

2/ تحول الأقاليم المتقدمة إلى مناطق جذب تتجه إليها رؤوس الأموال والأيدي العاملة والسكان، نظرا لتوفر الخدمات الرئيسية المختلفة، وارتفاع مستوى الأجور وتوافر فرص العمل والأسواق وغيرها، من العوامل التي تساعد على جذب الأنشطة الاقتصادية، في الوقت الذي تحولت فيه الأقاليم الأقل تطورا إلى مناطق طرد، تنزح منها رؤوس الأموال والأيدي العاملة إلى الأقاليم الأكثر تقدما.

3/ كما ترتب على استمرار تركز الأنشطة في المدن الرئيسية، تزايد حدة المشاكل والفوارق الاقتصادية والاجتماعية بين المدن من جهة وبين المناطق الحضرية والمناطق الريفية من جهة أخرى، وكان من نتيجة ذلك إن اتجه سكان المناطق الريفية والمدن الصغيرة إلى الهجرة، بحثا عن مستوى معيشي أفضل.

4/ ومما زاد من تفاقم هذه المشكلة أن حركة الهجرة، اتجهت إلى عدد قليل من المدن مثل العاصمة والموانئ وبعض المدن الرئيسية، محدثة بذلك مشاكل جمة لتلك المدن، من مشاكل الازدحام وزيادة الكثافة السكانية، إلى تلوث البيئة وتكدس وسائل النقل والمواصلات، ومشكلة الإسكان والعشوائيات، والتعدي على الأراضي الزراعية وتأكل المساحات الخضراء، وارتفاع معدلات البطالة وانخفاض مستوى الخدمات التعليمية والصحية المقدمة وتدهور البنية

---

[1]- المرجع نفسه، نفس الصفحة.

[2]- المرجع نفسه، ص 77.

[3]- المرجع نفسه، ص ص 77-78.

الأساسية، لذلك اتجه التفكير إلى ضرورة الأخذ في الاعتبار البعد المكاني لتوطين الأنشطة مع البعد القطاعي لخطط التنمية، لتكوين بعد أكثر شمولية وهو البعد الإقليمي.

5/ كما يعد التوسع العمراني السريع من بين دوافع التهيئة الإقليمية في الدول، فظهور المجمعات العمرانية به، ولتحام عدة مدن مع بعضها البعض، أدى إلى ظهور عدة مشاكل عمرانية في محال السكن والهياكل الأساسية، والتجهيزات الاجتماعية والصحية والثقافية وغيرها، مما جعل التفكير في وضع خطط إقليمية لتوجيه التوسع العمراني والتحكم فيه، ضرورة ملحة لحصر مشاكل التوسع العمراني والتجمعات العمرانية في إطارها الإقليمي، لأنه لا يمكن دراسة مركز عمراني معين بمعزل عن سابقه، كما أن الخطط العمرانية المحلية، أصبحت غير كافية لتوجيه النمو الحضري السريع الذي تعرضت له بعض الأقاليم العمرانية.

6/ كما أن العمل بالفكرة الأساسية للاقتصاد الليبرالي المعروف بـ (دعه يعمل أتركه يمر)، والحرية المطلقة في مجال النشاط الاقتصادي بالبلدان الرأسمالية، الموجه أساسا لتحقيق أكبر ربح ممكن بأقل التكاليف، أدى إلى تراكم رؤوس الأموال بشكل مركز في جهات معينة دون غيرها، مما أدى تواجد عدة أقاليم مختلفة، وانقسام البلد الواحد إلى أقاليم متطورة وغنية وأقاليم أقل تطورا، تطورا عدة مشاكل اجتماعية واقتصادية، وقد حدثت هذه الحالات في العديد من البلدان الأوروبية مثل: وسط وجنوب **فرنسا** الأكثر تطورا من شمالها، وشمال **إيطاليا** الأكثر تطورا من جنوبها، وتطور وسط وجنوب انجلترا عن شمالها، وعن **اسكتلندا** و**ويلز** و**إيرلندا الشمالية**...إلخ.[1]

7/ كما أن البلدان السائرة في طريق النمو تعاني من نفس مشكل سوء التوازن الجهوي الموروث عن النظام الاقتصادي، الذي كان سائدا خلال فترة الاستعمار الذي أدى إلى تراكم رؤوس الأموال في المناطق والجهات الغنية والمعتدلة مناخيا في حين تركت الجهات الأخرى مهمشة، وتعاني الفقر والحرمان والجهل وكل عوامل التخلف الموروث عن الاستعمار.[2]

[1]- المرجع نفسه، ص 79.

[2]- رياض تومي ، مرجع سابق، ص67.

ثالثا: أهداف التهيئة الإقليمية:

إن من أهداف التهيئة الإقليمية نلخصها في النقاط التالية:

1- توسيع المدن وتوجيهها لتحقيق لامركزية الأنشطة والسكن، وتساعد على فك الاختناق المضروب على المدن الكبرى.[1]

2- تحقيق التنمية ورفع مستوى المعيشة، ووضع سياسة التعليم والتشغيل والتكفل بكل الاحتياجات الاجتماعية للمجتمع، ورفع التحدي في ميدان تحسين ظروف المعيشة والخدمات الصحية والتعليمية، لكل فئات المجتمع.[2]

3- مواكبة قاطرة التنمية وعدم تفويتها، وإحداث تحولات بنيوية في العمران هيكلا ومجالا، وإعادة التوازن بين المناطق التي شكلت مناطق للاستغلال المكثف، وتمركز للسكان وبين باقي المناطق.[3]

4- تهيئة المجال ككل، وضمان الانسجام بين الأنسجة القائمة والنمو الجديد، والحد من النمو العشوائي، وتجنب ظاهرة الأحياء المراقد، وتجهيز هذه المدن بجميع المرافق والأنشطة الحضرية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية، لتساهم في فك الاختناق الممارس على المدن الكبرى وتحقيق التوازن في الشبكة الحضرية، ووضع حلول تتناسب ووضعها الجديد، وتحقيق التوافق المنشود في التطور بين المناطق المختلفة، وإيجاد الحلول.[4]

5- تحقيق النمو المتوازن بين المناطق المختلفة داخل الدول، والنهوض بالأقاليم المختلفة، وتخصيص مزيد من الاستثمارات لها، والسيطرة في عملية نمو المدن، ووقف الهجرة من الريف إلى الحضر، عن طريق زيادة العناية بهذه المناطق وتقليل الفوارق بينها وبين الحضر.[5]

6- تهدف التهيئة الإقليمية إلى خلق نظام جديد محدد الأهداف لاستبدال النظام القديم، وعليه فالتهيئة الإقليمية المنشودة ستساهم في تغيير جملة العناصر المضرة بالإقليم.[6].

---

[1]- سميرة ديب، مرجع سابق، ص 167.

[2]- رياض تومي، مرجع سابق، 79.

[3]- المرجع نفسه، نفس الصفحة.

[4]- سميرة ديب، مرجع سابق، ص ص 168-169.

[5]- رياض تومي، مرجع سابق، 80.

[6]- جبهة المستقبل، **التهيئة العمرانية والبيئة.** على الرابط الإلكتروني:

http://frontelmoustakbal.dz. (11/02/2009).

7- ومن أهداف التهيئة الإقليمية: تكافؤ الفرص لكل إقليم، وتحقيق الجدوى الاقتصادية، وعدالة التوزيع بين الأقاليم، و كذلك من الأهداف أيضا؛ المحافظة على البيئة والموارد النادرة وتحقيق التنمية المستدامة، تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية لكل إقليم من أقاليم البلد.[1]

رابعا: مكانة التهيئة الإقليمية في التنمية على ضوء مراحلها:

بما أن التهيئة الإقليمية هي نوع من التخطيط الاقتصادي، إلا أن مصطلح التخطيط الاقتصادي يختلف جزئيا عن مصطلح التهيئة الإقليمية، في كون الأول يهتم أكثر بالجوانب الاقتصادية المجردة، كمعدلات النمو والمخططات الاقتصادية والاعتمادات المالية المخصصة، ومواقع وتكاليف المشاريع ومقوماتها في الإقليم.

فإن التهيئة الإقليمية بالإضافة إلى الاهتمامات السابقة الذكر، تأخذ الإطار الإقليمي بعناصره المختلفة الطبيعية والبشرية، المتنوعة التي يمتاز بها الإقليم، وبعبارة أوضح؛ فإن التهيئة الإقليمية تراعي الانسجام والتنسيق بين مقومات الوسط الإقليمي المتنوعة، ونماذج التنمية المقترحة للنهوض بالإقليم، اقتصاديا وعمرانيا وحماية عناصره الطبيعية، ومكتسباته الحضارية والثقافية.

ويعتمد في إعداد الخطة الإقليمية للتنمية على قواعد علمية، تتمثل في عدة دراسات متعمقة شاملة تسهم في إلقاء الضوء على مشاكل الإقليم المختلفة، مهما كان نوعها أو طبيعتها، مع وضع إطار أو تصور لخطة التنمية، ويمكن تصنيف هذه الدراسات اللازمة لخطة التنمية إلى ثلاثة مراحل أساسية وهي كما يلي:

1- مرحلة إعداد الدراسات اللازمة لخطة التنمية:

تتشعب الدراسات التي تمثل قواعد وأسس لإعداد الخطة، ويتعدد جوانبها فبعضها ذو طابع جغرافي وبعضها الآخر اقتصادي، وبعضها الثالث ثقافي واجتماعي، لذلك تتطلب مثل هذه الدراسات تعاون العديد من المؤسسات والهيئات العلمية ذات التخصصات المختلفة، ومن هنا كانت أهمية الجغرافيا بتخصصاتها المتعددة، بالإضافة إلى علوم الري والتربة والنبات والعمران والديموغرافيا والاجتماع والنقل والصناعة والهندسة المعمارية والإحصاء ومصادر الطاقة في مجال التخطيط.[2]

وتشمل مرحلة إعداد الدراسات اللازمة لخطة التنمية؛ حصر ودراسة مشاكل الإقليم سواء كانت مرتبطة بالسكان أو الإنتاج، لذلك كان لا بد مثلا من إجراء دراسات عن سكان الإقليم، من حيث عددهم وتوزيعهم

[1]- مقالات فوكس، التهيئة الإقليمية، (2019/02/12)، مرجع سابق.

[2]- محمد خميس الزوكة، **التخطيط الإقليمي وأبعاده الجغرافية**. ط 3، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 1991، ص 39.

وكثافتهم وتركيبهم النوعي والعمري والاقتصادي، إلى جانب دراسة مقدرة الأقاليم السكانية، أي تحديد العدد الأمثل للسكان الذي يمكن للإقليم قيد البحث أن يستوعبه، مع دراسة مراكز العمران من حيث توزيعهم المكاني وأحجامها، ومدى تباعدها والعلاقات المتبادلة بينها.

أما إذا كانت الخطة الإقليمية خاصة بتطوير استخدام الأراضي الزراعية، فلا بد في هذه الحالة من دراسة خصائص العناصر المناخية، ومصادر المياه وشبكات الري والصرف وخصائص التربة، والاقتصاد الزراعي للإقليم بما فيه التركيب المحصولي للإنتاج.[1]

وإذا كانت الخطة خاصة بالمجال الصناعي، فلا بد من دراسة مصادر المواد الخام، سواء كانت زراعية أو حيوانية أو معدنية، وتحديد مصادر القوى المحركة المتاحة، وحصر خصائص كل منها واقتصادياتها، والقوى العاملة ومرافق الخدمات العامة، وخاصة وسائل النقل والمواصلات، مثل هذه الدراسات تمثل قواعد أساسية عند إعداد خطة التنمية الإقليمية، أي أن التخطيط الإقليمي يحتاج إلى معرفة شاملة لجميع أوجه المعرفة بالإقليم بهدف تحليلها، وتحديد مشاكل الإقليم وحصر أبعادها المختلفة، وتأتي بعد ذلك المرحلة الثانية وهي مرحلة وضع خطة التنمية الإقليمية.

2- مرحلة وضع وتنفيذ خطة التنمية:

وهذه المرحلة متضمنة المقترحات الخاصة بخطة توزيع السكان كما وكيفا (على أساس مقدرة الإقليم السكانية المعتمدة أساسا على الموارد الطبيعية والبشرية في الإقليم)، وفي هذه الحالة تشمل الخطة مقترحات خاصة بتحديد المواقع الملائمة لمراكز العمران (حضرية وريفية)، كما تشمل خطة التنمية الزراعية المقترحات الخاصة بالاستغلال الأنسب، وتحديد نمط استخدام الأرض (الزراعة، الغابات، المنافع العامة، الأراضي البور، في حين تضم خطة التوطن الصناعي المواقع المختارة للمنشآت الصناعية، ومراكز الخدمات والترفيه المختلفة.[2]

إذن فاختيار الخطة التنموية الأنسب، يستوجب أن تكون في إطار، وتحدد أبعاد المكان أو أبعاد الساحة المعنية التي يشهد ربوعها الانجاز التنموي، وتنفيذ الخطة التنموية يستوجب أن يتم في المدى الزمني، الذي تتحدد بدايته وينتهي التنفيذ بنهايته وفق برامج وجدولة مراحل الإنجاز.

[1]- المرجع نفسه، نفس الصفحة.

[2]- المرجع نفسه، ص 40.

ويكون الفريق مسؤولا عن وضع الخطة وتصميم المشاريع التنموية المناسبة، ويكون التمويل لمباشرة التنفيذ التنموي، ومسؤولية الشركاء ومنهم القطاع الخاص، وهناك بعد ذلك كله فريق المتابعة الذي يتولى الإشراف والتنفيذ، حسب الجداول الزمنية المرفقة بكل مشروع من المشاريع التنموية.[1]

3- مرحلة تقويم وتقييم الخطة التنموية (متابعة تنفيذ الخطة):

يتطلب تنفيذ الخطة المتابعة المستمرة لجميع مكوناتها مع الجهات المسئولة عن التنفيذ، وتحديد الانحرافات التي قد تبرز بين المخطط وأرض الواقع وكيفية علاجها، كما تتطلب هذه المرحلة، وجود مجموعة من المتخصصين، تقوم بتقويم ما تم تنفيذه فعلا لمعرفة سلبيات وجوانب القصور في الخطة، بصفة دورية، حيث تتطلب هذه المرحلة إعداد تقرير متابعة دورية.[2]

فعلى المستوى الإقليمي؛ تتمثل عملية المتابعة هنا في تشكيل لجان خاصة في جميع المناطق الجغرافية أو الإدارية، تكون مهامها محددة ومتفق عليها، إذ تنحصر في الإشراف على خطوات سير تنفيذ المشاريع والبرامج التنموية ضمن حدود مكانية معينة، ومن ثم يتم إعداد تقارير متابعة دورية (شهرية، أو فصلية، أو سنوية) عن سير العمل التنموي، ويتم رفع هذه التقارير إلى الجهات المحلية المختصة، التي بدورها بعد الدراسة والتحليل ترفعها إلى الجهات الوصية في الدولة.

[1]- محمد كمال الدين حسن،" الجغرافيا والتنمية"، **مجلة جامعة أم درمان الإسلامية.** العدد 04، معهد البحوث والدراسات الإستراتيجية، السودان، 2004، ص 253.

[2]- عبد الله بن علي المرواني، مرجع سابق، 27-29.

خلاصة الفصل الأول:

من خلال عرضنا للإطار المفاهيمي للتخطيط التنموي الإقليمي وكذا للتهيئة الإقليمية ومكانتها في عملية التنمية، تبين لنا أن التهيئة تعد دراسة للموارد البشرية والطبيعية المستغلة، وغير المستغلة في منطقة معينة من الأرض وما تتميز به، وحل مشاكلها، ولمعرفة إمكانيات هذا الإقليم لاستثمارها في النهوض بالإقليم والارتقاء به، وسكانه لتحقيق أهداف خاصة ومحددة، وهذا عن طريق الاعتماد على التخطيط الإقليمي في ظل التنمية المحلية، وللتهيئة الإقليمية دور مهم في تطوير المجتمع والدولة، فهي تقوم بتقليل الاختلالات بين المناطق وتسهيل عملية ترابط الأقاليم، والاعتماد المتبادل بينهم بناءا على الإمكانيات المتاحة، وذلك بناءا على السياسات المنتهجة في هذا المجال من طرف الدولة، وراجع لحاجة الدولة لمثل هكذا عملية.

فالتنمية بصفة عامة والتنمية المحلية بصفة خاصة في الأصل، تسبقها رؤية طويلة الأجل متفق عليها مجتمعيا، تحدد الأهداف وترتب الأولويات وتقرر المنهج الواجب إتباعه، فالتنمية تتطلب جهدا مستداما وعملا متواصلا استنادا إلى مخطط هيكلي، تتحدد في نطاقه البرامج والمشروعات، حتى تتحول الرؤية المجتمعية إلى واقع ملموس، وهذا ما تتضمن عملية التخطيط لعملية التنمية.

الفصل الثانـي:

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كآلية تخطيط إستراتيجية للتنمية المحلية بالجزائر

إن الإشكاليات والمسائل الخاصة بالقواعد المتعلقة بأدوات التهيئة والتعمير لمختلف بلديات الوطن، كانت ومازالت من أهم انشغالات الحكومة.

هذه الأدوات لها علاقة مباشرة مع برامج التنمية الاقتصادية والاجتماعية، التي ترتكز أساسا على الخيارات والتوجهات المنتهجة من قبل الجماعات المحلية والمجالس المنتخبة.

ويعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة تترجم الخيارات والتوجهات المعدة من طرف الجماعات المحلية، التي تحدد سياسات التهيئة والتعمير للبلدية عند إعداد الدراسات وللتعمق أكثر في الموضوع، تم تقسيم هذا الفصل إلى ثلاثة مباحث جاءت بالشكل التالي:

بحيث في المبحث الأول جاء تحت عنوان: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالجزائر؛ دراسة مفاهيمية وقانونية، بينما المبحث الثاني جاء فيه : محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير وإجراءات إنشاءه و تعديله، أما عنوان المبحث الثالث هو: الدور التنموي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

المبحث الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالجزائر؛ دراسة مفاهيمية وقانونية:

في هذا المبحث سنتطرق إلى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالجزائر عامة، وعلى المستوى المحلي خاصة حسب ما نص عليه المشرع في القانون رقم: 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، باعتباره القانون المتضمن المبادئ العامة للتعمير والبناء في الجزائر، وهذا حسب الإجراءات الإدارية التي حددها المرسوم التنفيذي رقم: 91-177.

أولا: مفهوم المخطط للتوجيهي للهيئة والتعمير بالجزائر:

إن مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يترجم من الناحية الشكلية والمادية، يعتبر إرادة المشرع في تنظيم تسيير المجال والتحكم في العقار ومسايرة ومراقبة التوسع العمراني للمدن ومن ناحية أخرى يترجم هموم وانشغالات التخطيط المجالي في محاولة إيجاد أحسن التوازن لمختلف الوظائف المجال من حيث البناء والممارسة النشاطات الاجتماعية وحتى الثقافية والدينية.

1- تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

لقد تعددت التعريفات والوصف حول المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كل حسب زاويته ونظرته، كما تحدث المشرع الجزائري عنه بصفة عامة في القانون رقم: 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، باعتباره القانون المتضمن المبادئ العامة للتعمير في الجزائر، وعلى وجه التحديد في القسم الثاني من الفصل الثالث، الذي جاء بعنوان "أدوات التعمير"، وهذا من المادة 16 حتى المادة 30، أما التفصيل فقد جاء به المرسوم التنفيذي رقم: 91-177 المؤرخ في: 28 ماي 1991م، الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، المعدل والمتمم بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 05-317 المؤرخ في: 10 سبتمبر 2005.[1]

فقد عرف المشرع الجزائري المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وفقا لنص المادة 16 من القانون 29/90 المؤرخ في:1990/12/01 المعدل والمتمم، التي عرفت كما يلي:" هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية، ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي".[2]

---

[1]- منصور مجاجي،" النظام القانوني للترخيص بأعمال البناء في التشريع الجزائري"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري والزراعي. كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2001/2000، ص 26.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية، " قانون رقم 90-29 مؤرخ في 01 ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير"، **الجريدة الرسمية**، العدد: 52، 1990/12/02، ص 1654.

وهو الأمر الذي يوضح رغبة المشرع في تنظيم المجال ومراقبة التوسع العمراني للمدن، قصد إيجاد التوازن بين إشباع حاجات المواطن في مجال السكن، وبين حماية الأراضي الفلاحية وبين ممارسة الأفراد للنشاطات الصناعية.[1]

ومن خلال هذا التعريف تظهر العلاقة المتلازمة بين المخطط التوجيهي والتسيير الحضري والتنمية، كما أن مخطط شغل الأراضي يتم ضمن توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.[2]

ويفهم من خلال هذا التعريف كذلك، أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وثيقة مراعية للتوازن بين القطاعات المتمثلة من فلاحة، صناعة، حماية المحيط، الأوساط الطبيعية، المناظر، التراث الثقافي، وشغل الأراضي، لأنه يحدد الصيغ المرحلية، كما يتولى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مسؤولية تنظيم العقار وموقعه، ذلك على أساس تخفيف المنفعة العامة.[3]

ويعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، كوسيلة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، حيث يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية، كما يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي.[4]

كما يعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، إحدى أدوات التهيئة والتعمير، يشكل أداة إستراتيجية تنظيمية لعمل الجماعات الإقليمية، والسلطات في شغل مجال العمران.[5]

فلقد أوجب المشرع الجزائري لكل بلدية أو مجموعة بلديات متداخلة في النسيج الحضري، الالتزام بتغطية مجالها المعني بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، يتم المبادرة به من رئيس أو رؤساء مجالسها الشعبية المعنية أو بمبادرة من المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات.[6]

---

[1]- شهرزاد عوابد،" البعد البيئي لأدوات التهيئة والتعمير ومقتضيات التنمية المستدامة"، **مجلة تشريعات التعمير والبناء.** العدد 05، جامعة سطيف 2، مارس 2018، ص 03.

[2]- عبد القادر غيتاوي، وفاطمة الزهراء عوماري،" الدور الوقائي لأدوات التهيئة والتعمير في القانون الجزائري"، **مجلة التعمير والبناء.** المجلد 02، العدد 04، جامعة أدرار، ديسمبر 2018، ص 22.

[3]- زهرة الرياسف،" دور البلدية في ميدان التهيئة و التعمير"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق. فرع إدارة المالية، جامعة يوسف بن خدة، الجزائر، 2010/ 2011، ص19.

[4]- فاطيمة حمادو،" الرقابة الإدارية على أعمال البناء في ظل قانون التهيئة والتعمير"، **مجلة التعمير والبناء.** العدد الأول، جامعة سيدي بلعباس، مارس 2017، ص 51.

[5]- فاطمة الزهراء دعموش،" سياسة التخطيط البيئي في الجزائر"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون فرع تحولات الدولة، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2010/2009، ص 109.

[6]- أحمد لكحل، **دور الجماعات المحلية في حماية البيئة.** دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2014، ص 113.

وكتعريف إجرائي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، فيمكن صياغته على أنه عبارة عن أداة لتخطيط الفضاء والتسيير العمراني، على ضوء مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة والتعمير، وكذا تحديد التوجيهات العامة والأساسية للتهيئة العمرانية في بلدية أو مجموعة من البلديات، واضعا في الاعتبار ضرورة الموازنة ما بين قطاع الفلاحة والصناعة، وأيضا حماية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي، مع الأخذ في الاعتبار أيضا مخططات التنمية والنمو الديموغرافي والتوزيع السكاني، وارتفاع معدلات الهجرة مع الريف إلى المدينة، وحتى الظروف الاجتماعية والاحتياجات الاقتصادية...إلخ.

2- موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وآثاره القانونية:

فطبقا لنص المادتين 16 و18 وكذلك 19 من القانون رقم: 90-29 المعدل والمتمم، فإن موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتمثل فيما يلي:[1]

أ / يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية.

ب/ يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب كل قطاع.

ج/ يحدد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات، وطبيعة موقع التجهيزات الكبرى، والهياكل الأساسية.

د/ يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.

ومن الآثار القانونية المترتبة عن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، أنه يقسم الأراضي التي يتعلق بها إلى قطاعات،[2] ذلك أن المخطط يقوم على أساس الاستعداد للمستقبل بإعداد المشروعات المناسبة له في البلدية أو البلديات المعنية، فهو يقوم على أساس جملة من الافتراضات يتوقع حدوثها مستقبلا، وهذا طبقا خاصة للمادة 19 من القانون 90-29، وهي كما يلي:[3]

---

[1]- هدى شيتر،" دور الجماعات الإقليمية في التهيئة العمرانية"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير شعبة في تخصص إدارة ومالية. شعبة الحقوق والعلوم السياسية، كلية الحقوق، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس، 2017/2016، ص 72.

[2]- حسينة غواس،" الآليات القانونية لتسيير العمران"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام فرع الإدارة العامة. كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، 2012/2011، ص 25.

[3]- شهرزاد عوابد، مرجع سابق، ص ص 3- 4.

1/ القطاعات المعمرة:

ويرمز لها بـ: (SU) حسب المادة 20 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، بحيث يشمل كل الأراضي حتى وإن كانت غير مجهزة، بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينها...إلخ، فهي قطاعات معمرة أصلا، وتدخل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، هو تحويلات في خصائص النسيج العمراني الذي يكون على كل التعديل، أو تحديد الكثافة أو التحويل.

كأن يتم وضع إجراءات بهدف حماية بعض القطاعات ذات قيمة تاريخية أو معمارية يمكن أن تتحول إلى قطاعات محفوظة، وكذلك بغرض تصحيح بعض الوضعيات، حيث قد ينص المخطط التوجيهي على إدماج بعض الأحياء الفوضوية في النسيج العمراني.[1]

2/ القطاعات المبرمجة للتعمير:

طبقا لنص المادة 21 من القانون رقم: 90-29 المعدل والمتمم، على أساس أن القطاعات المخصصة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط في آفاق عشر (10) سنوات، والهدف من تخصيص بعض الأراضي كقطاعات مبرمجة للتعمير، هو حمايتها من إقامة بناءات فوضوية.[2]

3/ قطاعات التعمير المستقبلية:

فحسب المادة 22 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، فهي تشمل على الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد، في آفاق عشرين (20) سنة، والهدف من إنشاء هذه القطاعات؛ هو أن لا يؤثر استغلال العقار في الوقت الحاضر على حاجات الأجيال المستقبلية، وهذا ما يتوافق مع مفهوم التنمية المستدامة.*

---

[1]- هدى شيتر، مرجع سابق، ص 73.

[2]- المرجع نفسه، ص 74.

* **التنمية المستدامة:** هي عملية استغلال الموارد المتاحة بطريقة عقلانية، كونها تتصف بالندرة ومهددة بالفناء لإشباع حاجياتها وتحقيق إشباعنا ورفاهيتنا دون المساس بسلامة البيئة وتوازنها، ومع المحافظة على حق الأجيال القادمة في استغلال نفس الموارد والعيش في نفس البيئة السليمة والنقية. لمزيد من المعلومات طالع:

- كمال ديب، **أساسيات التنمية المستدامة**. دار الخلدونية، الجزائر، 2015، ص 34.

كما تمنع في حالة غياب مخطط شغل الأراضي بهذه القطاعات المستقبلية، كافة الاستثمارات التي تتجاوز الآجال المنصوص عليها للتعمير، وكذلك التعديلات أو الإصلاحات الكبرى للبنايات المعنية بالهدم، غير أنه يرخص في هذه القطاعات الحالات التالية:[1]

- بتجديد وتعويض وتوسيع المباني المفيدة للاستعمال الفلاحي.
- بالبنايات والمنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية، وإنجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية.
- بالبنايات التي تبررها المصلحة البلدية ، والمرخص لها قانونا من قبل الوالي، بناء على طلب معلل من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد أخذ رأي المجلس الشعبي البلدي.

4/ قطاعات الغير قابلة للتعمير:

ولقد عرفتها المادة 23 من القانون 90-29 السالف الذكر بأنها:" القطاعات التي يمكن أن تكون حقوق البناء منصوصا عليها، محددة بدقة وبنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لمناطق هذه القطاعات"[2] ، ومن خلال هذه المادة؛ فإن المشرع الجزائري لم يجعل هذه القطاعات ممنوعة من البناء عليها بصفة مطلقة وأبدية، إنما جعل البناء عليها يكون بصورة مقيدة جدا.

ومن أشكال الأراضي التي تدخل ضمن هذه القطاعات (الأراضي الفلاحية، الغابات، المناطق المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية، كالزلازل، والفيضانات وانزلاقات التربة...إلخ، والمناطق الساحلية الحساسة، والمناطق الساحلية)، وبالتالي فإنه إذا كانت الأرض فلاحية مثلا، فلا يمكن منع المستغل أو المستثمر لهذه الأرض من بناء المباني الضرورية للاستثمار أو السكن، إلا أن حقوق البناء تكون ضعيفة أو محدودة جدا.[3]

3- خصائص المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

من خلال تعريفنا للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، نستشف منه أهم المميزات التي جعله يختلف عن المخططات الأخرى، إلا أن هذا الاختلاف لا يعني على أنه يقوم لوحده، بل هناك مخططات وقوانين عليه احترامها والعمل مثلما هو وارد فيها.

---

[1]- أنظر الفقرة 4 من المادة 22 من القانون 90-29 المعدل والمتمم، المرجع السابق، ص 1655.

[2]- أنظر المادة 23 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، المرجع السابق، ص 1655.

[3]- هدى شيتر، مرجع سابق، ص 75.

وهذا كما نص عليه قانون 90-29، بأن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يعتبر أداة للتعمير بوجهين: قانوني من جهة وتقني من جهة أخرى.[1]

أ / الجانب القانوني:

يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، هو تجميع مفاهيم ذات طبيعة قانونية مثل ما هو مبين أسفله:

- **مخطط أو تخطيط**: يدل على المسار الذي يندرج عن طريقه الفضاء والنشاط العمراني، تحت سلطة القواعد القانونية للتعمير والتهيئة ويعبر عن إرادة للتنظيم، التأطير وتوجيه النشاط العمراني.
- **توجيهي**: يعبر عن خصائص المخطط، ويعكس مستواه الهرمي مقارنة بأدوات أخرى للتعمير، ويوصف عن طريق المادة 16 من قانون 90-29 المعدل والمتمم، كقاعدة فوقية محلية مرجعية لمخطط شغل الأراضي.
- **التهيئة**: تحدد تطورا منسجما لمجموع الإقليم مغطى بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حسب خصوصيات وكاسب كل إقليم.
- **التعمير**: يدل على التنظيم المتعلق بالنشاط العمراني والبناء، حسب القواعد التي جاء بها قانون التعمير.

ولقد أقر المشرع الجزائري المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، في القانون 90-29 المؤرخ في: 01 ديسمبر 1990م، المعدل والمتمم بموجب القانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004م المتضمن قانون التهيئة والتعمير والنصوص التطبيقية له، لاسيما المرسوم التنفيذي رقم: 91-177 المؤرخ في 28 ماي 1991م الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به المعدل والمتمم، بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 05-317 المؤرخ في: 10 سبتمبر 2005م.[2]

ب/ الجانب التقني:

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، هو تنظيم يحدد القواعد المطبقة بالنسبة لكل منطقة مدمجة في القطاعات المعمرة، القابلة للتعمير، مستقبلية التعمير أو غير قابلة للتعمير.

[1]- حسينة غواس، مرجع سابق، ص ص 14-15.

[2]- مدونة العمران،" المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير"، على الرابط الإلكتروني:
https://digiurbs.blogspot.com/2012/11/pdau.html.(14/04/2019).

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ليس فقط الأداة القانونية الرئيسية للتخطيط الطويل المدى من 10 إلى 20 سنة، بل هو أيضا أداة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، يحدد التوجيهات العامة في الميدان الفلاحي، الصناعي، السياحي.
- هو مخطط توجيهي يوجه التهيئة، وتوسع التجمعات السكانية، ويشكل دليلا لتسيير المجال العمراني موضوع في يد المسيرين المحليين.

ج/ المخطط التوجيهي أداة ذات بعد مجالي:

بحيث تضبط السلطة الإدارية المختصة، حدود الأقاليم المحلية التي يتدخل فيها هذا المخطط كأداة للتعمير،[1] حيث يحدد هذا المخطط توجيهات التهيئة العمرانية لبلدية واحدة أو مجموع البلديات، التي تجمع بينها مصالح اقتصادية واجتماعية.

د/ الطابع التنبؤي والإلزامي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

فقد جاء في مفهوم القانون 90-29، أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يتحلى بطابع التنبؤ والتخطيط المستقبلي، أين يحدد هذا الطابع الاختيارات الأساسية لسياسة التهيئة العمرانية.[2] فهو وثيقة تقديرية مستقبلية للتنبؤ، يشمل تقدير الاحتياطات في شتى المجالات الاقتصادية والاجتماعية.

أين يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ملزم لكل البلديات التي ترغب في التمكن من سياسة عمرانية طموحة، لأن في غيابها تكون البلديات مجبرة في تسييرها إلى الخضوع والاحتكام إلى القواعد العامة لقانون التهيئة والتعمير.[3]

[1]- بشير التيجاني،" التهيئة العمرانية وإشكالية التحضر في الجزائر"، **ورقة بحث**. (د.د.ن)، الكويت، 2000، ص 67.

[2]- إلهام قارة تركي،" آليات الرقابة في مجال التهيئة والتهمير"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام. كلية الحقوق، جامعة أبو بكر بالقايد، تلمسان، 2013/2012، ص 25.

[3] - Maouia SADOUNI, **élément d'introduction à l'urbanisme**. casaba éd, Algeria, 2000, p 145.

هـ/ الطابع المؤقت والشمولي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

يتمثل الطابع المؤقت؛ في إمكانية مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حتى يتمكن هذا الأخير من مواكبة سياسة التخطيط في الدولة، وفق الشروط المحددة قانونا. أما الطابع الشمولي؛ فيتمثل في كون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يشمل إقليم بلدية أو أكثر من ذلك.[1]

ومن الخصائص كذلك للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، الذي يعد وسيلة جديدة لا تهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المحيط العمراني للتجمع الحضري فحسب، بل يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئي، وينظم العلاقات بينه وبين باقي نقاط الأوساط الأخرى، الموجودة على المستوى المحلي والإقليمي، ويراعي جوانب الانسجام والتناسق بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة.[2]

ويندرج المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، في إطار التخطيط المحلي، ويرتكز على توزيع الصلاحيات ما بين الدولة، الولاية، البلدية وبين مختلف أجهزة الدولة والمؤسسات، وفقا لمبادئ اللامركزية وعدم التركيز، ووفقا للتجهيزات الأساسية لتهيئة الإقليم المستخلصة من آليات أعلى مثل: المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، والمخطط الجهوي، ومخطط تهيئة الإقليم للولاية، وفقا لمبدأ المطابقة الذي يقصد به القاعدة الدنيا تحترم القاعدة العليا.[3]

ويعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي صنعه المشرع الجزائري، على أنه أداة من أدوات التعمير جاء من أجل تحديد إطار التهيئة والتعمير.

كما أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يعتبر تخطيطا محليا متوسط أو طويل المدى من عشرة (10) إلى عشرين (20) سنة حسب المادتين: 21-22 من القانون 90-29، ويستند على توزيع الاختصاصات بين الدولة والولاية والبلدية تماشيا مع مبادئ اللامركزية، والتوجيهات الأساسية لتهيئة الإقليم المحددة في الأدوات الموجودة في المستوى الأعلى.[4]

---

[1]- كمال تكواشت،" الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية تخصص قانون عقاري. كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2009/2008، ص 79.

[2]- عبد الله العوجي،" الرقابة القبلية ودورها في الحفاظ على البيئة والحد من البناء الفوضوي"، في:" أعمال الملتقى الوطني حول إشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر"، **مجلة الحقوق والحريات**. كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، المنعقدة يومي 18/17 فيفري 2013، ص 257.

[3]- شهرزاد عوابد، مرجع سابق، ص 03.

[4]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية،" القانون 90-29"، مرجع سابق، ص 1655.

4- نشأة وتطور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

لقد عرفت الجزائر فكرة المخططات العمرانية منذ الاحتلال الفرنسي، لاسيما في القانون المؤرخ في: 14 مارس 1914م الذي جاء بفكرة "المخطط التوجيهي العام"، وذلك كمحاولة من السلطات الفرنسية في تلك الفترة لجلب انتباه الجزائريين، بأنها تسعى لحل كافة المشاكل الاقتصادية والاجتماعية التي يعاني منها الجزائريين خاصة فيما يتعلق بقطاع السكن، وهذا ما تجلى بوضوح أكثر في مخطط قسنطينة.[1]

وبعد الاستقلال تم الاعتماد في مجال التعمير على نفس المخططات الموروثة عن الاستعمار، وبقيت سارية المفعول حتى سنة 1974م، فالمشرع الجزائري عندما ذكر صدور أدوات التهيئة والتعمير، فإنه تأثر بنظيره الفرنسي فيما يتعلق بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والذي جاء تعريفه بالنسبة للمشرع الفرنسي كالآتي :

" le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (ansée présente pas le sigle S.D.A.U) est un document qui fixe les orientations fondamentales de l'ensemble des communes ; notamment en se qui consone l'extension de la ou des agglomérations intéressées".[2]

نستنتج من هذا التعريف أن كلا من المشرع الجزائري والمشرع الفرنسي، يتفقان في فكرة العمل على إيجاد توازن بين مختلف النشاطات القائمة على مستوى البلدية أو عدة بلديات، من أجل احترام أسس الأنشطة العمرانية والاقتصادية، والأراضي الخصبة والوصول للبلديات آخذا طابع معماري منظم.

لتظهر بعد ذلك في الجزائر فكرة الاعتماد على كلا من " المخطط العمراني الموجه" (PUD)، وكذلك " المخطط العمراني المؤقت" (PUP).

[1]- عائشة مزياني،" أدوات التهيئة والتعمير كآلية للتخطيط الحضري والتحكم في توسع المجال العمراني؛ دراسة حالة مجمعة فرندة ولاية تيارت، **مجلة تشريعات التعمير والبناء**. العدد 03، جامعة وهران 02، سبتمبر 2017، ص 332.

[2] - Louis. Jacqui **, le droit d'urbanisme**. 6eme ed, eyeatt, Pais, 1978, p 24.

ثانيا: علاقة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بغيره من المخططات:

يتكفل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، لاعتباره أحد أدوات التعمير ببرامج الدولة من جهة والجماعات المحلية من جهة أخرى، ويمكن استخلاص العلاقة بين المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهذه المخططات كالتالي:

أ / علاقة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بمخططات التهيئة الإقليمية:

يصنف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، في المستوى الأدنى بالمقارنة مع أدوات التهيئة الإقليمية، إذ يجب أن يتوافق مع أحكام هذه الأخيرة، التي تترجم السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، والتي تعطي بدورها بطريقة مترابطة ومتكاملة؛ وطني، جهوي، ولائي، كما يجب على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير احترام أحكام هذه المخططات.[1]

- **المخطط الوطني لتهيئة الإقليم:**

يعد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، كوسيلة دعم رئيسية للسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة من جهة، ومن جهة أخرى كوثيقة توجيهية للتخطيط الإقليمي، إذ يعتبره المشرع الجزائري الأداة الأساسية والمرجعية لتهيئة الإقليم، وآلية للتسيير المجالي والحضري وبيئي.[2]

إن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، هو أول أدوات لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، فهو مخطط مشترك بين الأقاليم والجبهات، وذو بعد وطني يتم تسييره مركزيا، كما يعتبر كمخطط عام توجيهي ذو منظور مستقبلي.

- **المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم:**

نص على هذا النوع من المخططات القانون 87-03 الذي جاء فيه ما يلي:" سعيا منه وراء التكفل بأهداف التنمية الجهوية، وضمان أكبر دقة في تحديد اختيارات وأعمال التهيئة العمرانية، تستعمل الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية في شكل خطط جهوية".*

---

[1] - Mouhamed LAICHE, " les nouveaux instruments d'amménagement et d'urbanisme pdau et pos , appréciation et évaluation, cas de commune de la wilaya de Tizi-Ouzou ", mémoire en vue de l'obtention du diplôme magistère en science économique. Option économique spatiale régionale et urbaine, université Mouloud Maamri, Tizi-Ouzou, 2006/2007, p 37.

[2]- كمال تكواشت، مرجع سابق، ص 72.

* للإطلاع أكثر حول الموضوع راجع : قانون رقم 87-03 المتعلق بالتهيئة العمرانية (ملغى)، المؤرخ في 1987/01/27م، المادة 37 منه.

وتعد كأداة ثانية بعد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، المعبرة للساسة الوطنية لتهيئة الإقليم، وهي مخططات خاصة بتهيئة جهة أو إقليم متضمن عدة ولايات مشتركة، في عدة خصوصيات منها: تضاريسية، إنمائية، استعمالات متبادلة.

تقوم المخططات الجهوية برسم الخطوط العريضة للأقاليم، كما تقوم بتبسيط وتكييف أعمال التهيئة العمرانية، الواردة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.[1]والتي تحدد بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، التوجيهات والترتيبات الخاصة بكل برنامج في أي جهة.[2]

- **مخططات تهيئة الإقليم الولائي:**

تعتبر هذه المخططات، سلسلة لمخططات التهيئة الإقليمية، لأنها مختصة بتهيئة إقليم الولايات أو الهيئات فيما بين البلديات، التي تربط رقعة واحدة على مستوى إقليم الولاية، دون النظر إلى الحدود الإدارية لهذه البلديات المعنية، والذي يتم تسييره محليا.

في القانون رقم: 01-20 فقد نص صراحة على نوع من العلاقة بين المخططات، في الفقرة الخامسة من المادة:07 منه، بحيث نصت على أن مخططات تهيئة الإقليم الولائي توضح وتثمن، بالتوافق مع المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني، الترتيبات الخاصة بكل إقليم في مجال خاصة؛ مساحات التنمية المشتركة بين البلديات، وكذلك مع البيئة، والحدود المتعلقة بالبنية الحضرية.[3]

ودون التقليل من أهمية مخططات التهيئة الإقليمية المذكورة سابقا، إلا أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، له تأثير مباشر أكثر على المجال أو الفضاء من وسائل التهيئة الإقليمية، لأن موضوعه يتمثل في تنظيم المجال الحضري للمدن، كونه يعتمد على الوسائل التقنية والقانونية.

---

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية،" قانون رقم 10-02 المؤرخ في 29 جوان 2010م، يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم"، **الجريدة الرسمية**. العدد 61، الصادرة في: 2010/10/21م، ص 05.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية،" قانون رقم 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001م، يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة"، **الجريدة الرسمية**. العدد 77، الصادرة في: 2001/12/15م، ص 20.

[3]- المرجع نفسه، نفس الصفحة.

ب / علاقة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بمخطط شغل الأراضي:

يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، وسيلتان مترابطتان ببعضهما في مجال التهيئة العمرانية، لإقليم البلدية أو مجموعة البلديات المشتركة،[1] حيث تتجسد العلاقة بينهما من خلال الفقرة الثانية من المادة 02 للمرسوم التنفيذي رقم 91-178 وهي كما يلي:

1/ عملية تثبيت ومراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمخططات شغل الأراضي، للبلدية أو البلديات المعنية برسم حدودها التي يجب إنجازها.[2]

2/ كما يجب أن يراعي الانسجام المطلق بعد التضارب بين كل من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي.

3/ ويعتمد في مخطط شغل الأراضي على معيار وسط بين المطابقة،* وبين الملائمة.**

4/ إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، الأداة الأولى لتحديد التوجيهات الكبرى والإطار العام للنشاط العمراني في البلديات، فإن الأداة الثانية هي مخطط شغل الأراضي، الذي يحدد بصفة دقيقة حدود استعمال الأرض، ويشمل في أغلب الأحيان تراب بلدية كاملة في إطار احترام القواعد التي ضبطها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.[3]

ثالثا: أهداف مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وأهميته:

إن الأهداف المنتظرة من إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تتمثل فيما يلي:[4]

1- **الاستغلال العقلاني للمجال العمراني**: وذلك بتحديد التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية، وتحديد قواعد الاستعمال الرشيد للمساحات مع ضبط توقعات التعمير.

---

[1]- بشير التيجاني، مرجع سابق، ص 68.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الحكومة،" مرسوم تنفيذي رقم 91-177 مؤرخ في 28 ماي 1991م يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به"، **الجريدة الرسمية**. العدد 26، الصادرة في: 01 جوان 1991م، ص 979.

* **المطابقة**: تظهر في أن مخطط شغل الأراضي، هو تفصيل للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

** **الملائمة**: تظهر من خلال المعطيات الزمنية للمخططين، سواء من وقت إنشائها أو المصادقة عليها.

[3]- عمر حمدي باشا، **نقل الملكية العقارية**. ط 07، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص 99.

[4]- مونية شوك، " الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام. تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الأمين دباغين، سطيف، 2016/2015، ص 16.

2- **الحماية الوقائية:** حماية المواقع الحساسة والمناظر ومختلف المناطق الأثرية والسياحية، كما يعمل على تحقيق الوقاية من المخاطر الطبيعية والتكنولوجية.

3- **تحقيق المنفعة العامة:** وذلك من خلال برمجة وتعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية ذات المنفعة العامة، والتجهيزات الكبرى والنشاطات والمساكن، لتلبية الحاجات الآنية والمستقبلية.

4- **التقديرات المستقبلية:** تعتبر من أهم الأهداف التي تسعى إلى تحقيقها، وهذا من خلال تقدير آفاق التعمير المستقبلي والتنبؤ بالمشاكل التي يحتمل أن تقع، وإيجاد الحلول على المدى القريب والمتوسط والبعيد، من خلال تحديد توقعات التعمير وقواعده.[1] يحدد توجيهات الإنسانية للتهيئة الأراضي المعنية.

5- يضبط توقعات التعمير وقواعده من خلال تحديد توسيع المباني السكنية وتمركز المصالح والمرافق والتجهيزات.

6- ترتيب استعمال المساحات والمحافظة على النشاطات الفلاحية، وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر، من خلال تحديد توسع للأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.

7- تعيين الأراضي المخططة للأنشطة الاقتصادية، وذات المنفعة العامة والبنايات الموجهة للاحتياطات عالية في مجال التجهيزات الجماعية والخدمات والنشاطات والمساكن.

8- تحديد شروط التهيئة والبناء، والوقاية من أخطار الطبيعة والتكنولوجيا.

9- يحدد مجال انجاز مخطط شغل الأراضي، ومناطق التدخل على مسح العمراني.

10- الحفاظ على الأراضي الفلاحية والغابات والمساحات الخضراء.

11- تحديد التوجيهات الأساسية لتهيئة مجال البلدية أو البلديات المعنية انطلاق من التوجيهات العامة، التي تقدمها أدوات التهيئة الإقليمية اعتماد على مخططات تنمية.

ومما تم ملاحظته من خلال الإشارة لأهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، أنه لا يقتصر على تحديد المناطق التي يمكن تعميرها، حسب ما يقتضيه النسيج العمراني، بل يهدف أيضا إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها.

وتظهر أهمية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، في أنه الوثيقة المرجعية لكل أعمال التدخل في العقار، وبعد المصادقة عليه يعتبر ملزما لكل الهيئات المتواجدة في إقليم البلدية، حتى للجهة المعدة له.[2]

[1]- حسينة غواس، مرجع سابق، ص 16

[2]- المرجع نفسه، ص ص 16-17.

وكذلك من الأهمية نذكر أن هذا المخطط يقوم بتحديد المناطق التي تتطلب حماية خاصة كموقع و المناطق واجب حمايتها، وكذلك يحدد شروط عقلنة المجال من خلال، الاستغلال العقلاني والأمثل للموارد الاقتصادية.

المبحث الثاني : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير؛ محتواه، إجراءات إنشائه وتعديله:

لا يمكن اعتماد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، كمرجع في ميدان العمران إلا بعد معرفة محتوى هذا المخطط، وكذلك بعد إتباع جملة من الخطوات والمراحل التي تم التطرق لها في هذا المبحث وهي على الشكل التالي:

أولا: محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

يتضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، تطبيقا للنصوص القانونية التي تحدد إطاره القانونية، خاصة المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم: 91-177،[1] المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم: 05-317 المؤرخ في: 10 سبتمبر 2005م، على محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والذي يتكون من نوعين من الوثائق (الوثائق المكتوبة، والوثائق البيانية) وهي كما يلي:

1- **الوثائق المكتوبة:** تتضمن الوثائق المكتوبة،كلا من التقرير التوجيهي ولائحة التنظيم:

أ / التقرير التوجيهي: تحدد فيه التوجيهات العامة للسياسة العمرانية، ذلك بعد تقديم شرح للوضع الحالي وآفاق التنمية العمرانية والوعاء العقاري الذي سوف يطبق في نطاقه حيث يضبط فيه ما يلي:[2]

- تحليل الوضع القائم، تقييمه وتشخيصه بجميع عناصره، ووضع الاحتمالات الرئيسية للتنمية، بالنظر إلى التطور الاقتصادي، الديموغرافي الاجتماعي والثقافي للتراب المعني، وتحديد إمكانات التنمية التي تتضمن الإطار الفيزيائي والطبيعي للأماكن، والتحليل الديموغرافي والسوسيو اقتصادي، وكذلك تعيين الشبكة العمرانية الحضرية والريفية.
- واقتراح آفاق التنمية في البلدية أو البلديات المعنية، التي تشمل آفاق السكن والعمل والمرافق على المدى الطويل والمتوسط والقصير، وقسم خاص بالتهيئة المقترحة، بالنظر إلى التوجيهات الخاصة في مجال التهيئة العمرانية، وحماية الساحل وتخفيف المخاطر الطبيعية والتكنولوجية.

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الحكومة،" مرسوم تنفيذي رقم 91-177"، مرجع سابق، ص ص 977-978.

[2]- حسينة غواس، مرجع سابق، ص 17.

ب/ لائحة التنظيم: ويعتر النظام الضابط للقواعد العامة في كل قطاع أو إقليم، فهو يضبط القواعد على كل منطقة من المناطق التي تم تقسيمها حسب الأولويات، فهناك مناطق عامرة وأخرى قابلة للتعمير ومناطق غير قابلة للتعمير، ومناطق مبرمجة للتعمير المستقبلي، كما يضبط هذا النظام الأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية والارتفاقات المطلوب بالإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشائها، كما يحدد شروط البناء الخاصة داخل بعض أجزاء التراب الخاص بالبلدية.[1]

ج/ الوثائق والمستندات البيانية: وهو تجسيد لما جاء في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير،[2] وتشمل خاصة على المخططات وهي:[3]

- **مخطط الوضع القائم:** يبرز فيه الإطار المشيد حاليا، وأهم الطرق والشبكات المختلفة.
- **مخطط التهيئة:** يبين حدود كلا من:

1/ القطاعات المعمرة القابلة للتعمير وتلك المخصصة للتعمير في المستقبل.

2/ بعض أجزاء الأرض: الساحل، الأراضي الفلاحية ذات الإمكانات الزراعية المرتفعة أو الجيدة، والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة.

3/ مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي التي تأتي تنفيذا له.

- **مخطط الارتفاقات الواجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها.**
- **مخطط التجهيز:** يبرز خطوط مرور الطرق وأهم سبل إيصال ماء الشرب وماء التطهير، وكذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية.
- **مخطط يحدد مساحات المناطق والأراضي المعرضة للأخطار:** الطبيعية والتكنولوجية والمخططات الخاصة للتدخل.

ثانيا: إجراءات إنشاء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتعديله:

لا يمكن اعتماد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير إلا بعد إتباع مجموعة من الإجراءات حددها المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في ماي 1991م، المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-317 على النحو التالي:

---

[1]- فاطيمة حمادو، مرجع سابق، ص 51.

[2]- ياسمين شريدي،" الرقابة الإدارية في مجال التعمير والبناء"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة يوسف بن خدة، الجزائر، 2008/2007، ص ص 21.

[3]- حسينة غواس، مرجع سابق، ص ص 18-19.

1/ إجراء مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية:

فيجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة و التعمير، ويتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي، وتحت مسؤوليته طبقا لنص المادة 24 من قانون 90-29 المعدل و المتمم، فمن أجل تجسيد مبادرة إعداد هذا المخطط، تقوم البلدية بإجراءات انطلاق أو المرحلة التحضيرية لإعداده المتمثلة في الإعلان عن مشروع المخطط وفقا للإحكام المنصوص عليها في المرسوم الرئاسي: 10- 236 المتضمن تنظيم الصفقات العمومية و إعداد دفتر شروط إنجاز الدراسة ثم تمنح الصفقة إلى مكتب الدراسات المؤهل.[1]

نشير إلى أن حقل الدراسات أصبح سوقا للمنافسة بين مختلف مكاتب الدراسات، سواء الخاصة أو التابعة للدولة، و هذا أحسن تعبير عن زوال التخطيط المركزي البيروقراطي.

إذا يتم إقرار المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بموجب مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي المعني، أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، وهذا حسب ما نصت عليه المادة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم: 91-177، حيث تتضمن هذه المداولة النقاط التالية:[2]

- التوجيهات التي تحدد الصورة الإجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة إلى تراب البلدية المقصود (اتجاه التوسع، الطابع الاقتصادي المميز للبلدية، الاحتياجات في جميع القطاعات والعوائق الواجب أخذها بعين الاعتبار).
- كيفيات مشاركة الإدارات العمومية، الهيئات، المصالح العمومية والجمعيات في إعداد المخطط، والقائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية.

2/ تبليغ المداولة:

يتم تبليغ المداولة إلى الوالي المختص إقليميا للمصادقة عليها و تنشر لمدة شهر كامل بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية المعنية.[3]

---

[1]- المرجع نفسه، ص 19.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الحكومة،" المرسوم التنفيذي 91-177"، مرجع سابق، ص 975.

[3]- أنظر المادة: 03 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم، ص 975.

3/ إصدار قرار ترسم الحدود :

وهو قرار إداري يحدد المحيط الذي ســـوف يدخل فيه المخطط، و يتخذ هـــذا الأخير على مـــذكرة تقديم، ومخطط يرسم حدود البلدية التي يشملها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مصحوبا بالمداولة المتعلقة به حسب الحالة.

وتختلف الجهات المخول لها إصدار هذا القرار باختلاف الملف الكامل المتضمن كل الوثائق بما فيه المخططات التقنية التي تبين توسع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير حسب الحالات التالية:[1]

- **الوالي:** إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يمس ولاية واحدة.
- **الوزير**: المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالمجتمعات المحلية (وزير الداخلية)؛ بموجب قرار وزاري مشترك إذا كان انجاز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يمس أقاليم عدة بلديات لولايات مختلفة.

وإذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، المراد إعداده يشمل تراب بلدتين أو عدة بلديات، يمكن لرؤساء المجالس الشعبية البلدية إسناد إنجاز هذا المخطط إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات، وهذا ما أكده القانون المتعلق بالبلديات, هذا نظريا و إما في الواقع فهذه المؤسسات غير موجودة.

3/ إبلاغ بعض المؤسسات و الهيئات العمومية:

عملا بالمبادئ العالمية الحديثة للحكم الراشد والتنمية المستدامة، التي تقتضي فتح المجال أمام مختلف الفاعلين المعنيين بتسيير الإقليم من الدولة، الجماعات الإقليمية، المستثمرين، المتعاملين الاقتصاديين والاجتماعيين، والمواطنين، للتفاوض فيما بينهم من أجل المشاركة في صنع القرار المتعلق بالتهيئة والتعمير، وهذا ما لمحت له خاصة المادة الثانية (02) من القانون رقم:01-20 الذي يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.[2]

---

[1]- حسينة غواس، مرجع سابق، ص 20.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية،" قانون رقم 01-20 مؤرخ في 12 ديسمبر 2001 يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة"، **الجريدة الرسمية**. العدد 77، الصادرة في 15 ديسمبر 2001، ص 19.

وهذا كي يتسنى للمؤسسات و الهيئات العمومية الاطلاع على القرار، القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من أجل المشاركة، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية، بإبلاغ كل من رؤساء الغرف التجارية، الغرف الفلاحية، رؤساء المنظمات المهنية و رؤساء الجمعيات المحلية، كتابيا بهذا القرار.[1]

وذلك حرصا من الدولة على مبدأ المشاركة، المشاورة والتنسيق، نظرا لأهميتها في الارتقاء بمستوى ومردودية هذه الأدوات.[2]

- لديهم مدة 15 يوما لإبداء إرادتهم في المشاركة في إعداد هذا المخطط ابتداء من تسليمهم الرسالة.
- تمنح لهذه الهيئات مهلة 60 يوما لإبداء ملاحظاتهم وآرائهم حول مشروع هذا المخطط بطريقة صريحة ومكتوبة وإذا لم تجب خلال هذه المهلة عد رأيها موافقا.[3]

ومن أجل التنبؤ بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وجعله أكثر فعالية، قام المشرع الجزائري بتوسيع نطاق التشاور، أين قيد إرادة البلدية بالنسبة للإدارات والمصالح، والهيئات المنصوص عليها قانونا بالاستشارة الوجوبية، ووضع أيضا ما يسمى بالاستشارة الاختيارية.[4]

أ / بالنسبة للهيئات المحلية:

نجد فيها ما يتم استشارته إجباريا وما يتم استشارته اختياريا، كما هو وارد على النحو التالي:

- **الهيئات المحلية الواجب استشارتها:**

يجب استشارة الإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة بالتعمير، مصالح الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري النقل، الأشغال العمومية، المباني، المواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات.

كما أضاف المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 91-177، الإدارات والمصالح التابعة للدولة المكلفة بالبيئة، التهيئة والعمران والسياحة، لعلاقتها الوطيدة بمجال التعمير، وكذلك مصالح

[1]- أنظر المادة: 07 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم، ص 976.
[2]- هدى شيتر، مرجع سابق، ص 83.
[3]- أنظر المادة: 09 من المرسوم التنفيذي 91-177 المعدل و المتمم، ص 976.
[4]- أنظر المادة 07 و08 من نفس المرجع، ص 976.

وإدارة الصناعة وترقية الاستثمار، فيما يخص المصالح التابعة للدولة المكلفة على مستوى الولاية، ومصالح وإدارة الضبط العقارين فيما يخص المصالح التابعة للدولة المكلفة على المستوى المحلي.[1]

- **الهيئات المستشارة اختياريا:**

من أجل تدعيم وإثراء الدراسة لمشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي أن يستشير بعض الهيئات والأخرى اختياريا، كما هي مبينة أدناه:

غرف التجارة، غرف الفلاحة والمنظمات المهنية والجمعيات،[2] بحيث تنشر قائمة هذه الإدارات والمصالح العمومية، لمدة شهر في مقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية، ويتم تبليغ الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية، والجمعيات والمصالح المعنية التابعة للدولة، بموجب قرار من طرف رئيس البلدية أو رؤساء البلديات المعنية.[3]

ب/ بالنسبة للمواطن:

بما أن مخططات التهيئة والتعمير، هب مخططات محلية ومحيطها يشمل إقليم البلديات، فإن هذه الأخيرة تعتبر جماعات قاعدية، وهي الأقرب إلى المواطن الذي يظهر دوره عند المساهمة في اتخاذ القرارات التي من شانها أن تؤثر على حياته، فهو يشارك في البناء الديمقراطي لمخططات التهيئة والتعمير، من خلال التشاور والمشاركة سواء في إعداد هذه المخططات أو المصادقة عليهما.

فموضوع مشاركة المواطن في مسائل التخطيط والتعمير، ليس بأمر جديد بل أن جذوره تعود إلى نشأة قواعد قانون التعمير، بالرغم من صعوبة هذا المجال (التعمير) على المواطن، إلا انه لا يتوانى في المشاركة في إبداء رأيه واقتراحاته، في صنع القرار كغيرها من المجالات التي شارك فيها.[4]

---

[1]- كاهنة مزوزي،" مدى فعالية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون إداري وإدارة عامة، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012، ص 39.

[2]- أنظر كلا من المادة 15 من قانون رقم: 90-29، مرجع سابق، ص 1654، والمادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم: 91-177، مرجع سبق ذكره، ص 976.

[3]- أنظر المادة: 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم، ص 976.

[4]- يزيد عربي باي ،" إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري"، أطروحة دكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2015/2014، ص 98.

5/ قرار إجراء التحقيق العمومي:

يخضع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير إلى التحقق العمومي ابتداء من انقضاء مهلة 60 يوم، ويعد التحقيق العمومي صورة من صور مشاركة الجمهور، حيث يتبنى رئيس المجلس الشعبي البلدي المشروع التمهيدي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طريق مداولة الاعتماد، ولإطلاع الرأي العام عليه، يعرض المشروع للتحقيق العمومي لمدة 45 يوما لتمكين السكان من إبداء آرائهم وملاحظاتهم حوله.

ويكون ذلك بموجب قرار إداري يتخذ من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس البلدية المعنية لبيان ما يأتي:[1]

- تحديد المكان أو الأماكن التي يمكن فيها إجراء الاستشارة.
- يعين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين.
- يبين تاريخ انطلاق مدة التحقيق و تاريخ انتهائه علما أن التحقيق يخضع لمدة 45 يوما.
- تحديد كيفيات إجراء التحقيق العمومي.

إن هذا التحقيق يجب أن يمثل مجالا أوليا، يعبر فيه المواطن عن انشغالاته وانطباعاته حول المشاريع، والتوسعات العمرانية ومختلف العمليات المجمع إنجازها في مجال العمران، ثم ينشر هذا القرار بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية طوال مدة التحقيق العمومي و تبليغ نسخة منه للوالي المختص إقليميا.

يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي، أن يفتح سجلا خاصا مرقما من طرفه وموقعا من قبل المفوض المحقق، يسجل فيه يوما بيوم الملاحظات والاعتراضات المكتوبة المتعلقة بهذا المخطط، وبانقضاء مهلة 45 يوم، يقفل محضر التحقيق بعد توقيعه من قبل المفوض المحقق، حيث يقوم هذا الأخير خلال مهلة 15 يوم، الموالية بإعداد ملف كامل عن التحقيق والنتائج المتوصل إليها، ويحوله مباشرة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.[2]

وبعد كل هذه المراحل المتميزة بالتشاور الواسع والمشاركة المكثفة، لكل الفاعلين والمتدخلين في التهيئة والتعمير، تأتي مرحلة المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهي المرحلة النهائية.

---

[1]- أنظر المادة: 10 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم، ص 976.

[2]- عبد القادر غيتاوي، وفاطمة الزهراء عوماري، مرجع سابق، ص 24.

6/ مرحلة المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:

تتم المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على ثلاث مستويات، عملا بأحكام المادة 27 من القانون رقم 90-29، بحيث يصادق على هذا المخطط، حسب الحالة وتبعا لأهمية البلدية أو البلديات المعنية:[1]

- بقرار من الوالي بعد اخذ رأي المجلس الشعبي البلدي و البلديات المعنية التي يقل عدد سكانها عن 200 ألف ساكن.
- بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالتعمير و الوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني للبلديات التي يفوق عدد سكانها ألف و يقل عن 500 ألف ساكن.
- بمرسوم تنفيذي يؤخذ بناء على الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للبلدية أو البلديات المعنية و التي يكون عدد سكانها 500 ألف ساكن فأكثر.

يندرج هذا المسار المتدرج لصناعة القرار المصادق في مسعى الدولة على ضمان تناسق أدوات التهيئة والتعمير، وتصاميم التهيئة العمرانية ومراقبتها، لتكون منسجمة مع إستراتيجية التهيئة العمرانية والتنمية الاقتصادية، التي تحددها السلطات العمومية.

ويتكون ملف المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مما يلي:[2]

1- مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

2- رأي المجلس الشعبي الولائي أو المجالس الشعبية الولائية المعنية.

3- سجل الاستقصاء العمومي والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق أو المفوضون المحققون.

4- الوثائق المكتوبة و البيانية للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المبنية في المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم:91-177 المعدل و المتمم.

---

[1]- حسينة غواس، مرجع سابق، ص 22.

[2]- أنظر المادة: 15 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم، ص 977.

ومن خلاله يصادق على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي، ثم يحول إلى الوالي المختص إقليميا الذي يتلقى رأي المجلس الشعبي الولائي، وخلال 15 يوما الموالية لتاريخ استلام الملف يقوم بإصدار قرار المصادقة على المخطط.

يبلغ المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المصادق عليه للجهات الآتية: الوزير المكلف بالتعمير،الوزير المكلف بالجماعات المحلية، مختلف أقسام الوزارات المعنية، رئيس المجلس الشعبي البلدي، المصالح التابعة للدولة المعنية بالتعمير على مستوى الولاية، الغرفة التجارية والغرفة الفلاحية، ورئيس المجلس الشعبي الولائي المعنيين.

كما يوضع تحت تصرف الجمهور، وينشر باستمرار بالبلديات في الأماكن المخصصة عادة للمنشورات الخاصة بالمواطنين، ذلك طبقا لمبدأ الإعلام والإشهار، وفي هذا الصدد نجد المادة: 30 من قانون البلدية:11-10 تنص على ما يأتي:

" تعلق المداولات، باستثناء المتعلقة بالنظام العام والحالات التأديبية، أو تحت إشراف رئيس البلدية في الأماكن المخصصة للملصقات وإعلام الجمهور، وتنشر بكل وسيلة إعلام أخرى، خلال الثمانية أيام الموالية لدخوله حيز التنفيذ ".[1]

وطبقا للمادة 14 من نفس القانون:" يمكن كل شخص الاطلاع على مستخرجات مداولات المجلس الشعبي البلدي وكذلك القرارات البلدية ويمكن لكل شخص الحصول على نسخة كاملة أو جزئية على نفقته....."[2].

كما نصت المادة: 97 من قانون 11-10 المتعلق بالبلدية على أنه:" لا تصبح قرارات رئيس المجلس الشعبي البلدي قابلة للتنفيذ، إلا بعد إعلام المعنيين بها، عن طريق النشر إذا كان محتواها يتضمن أحكاما عامة، أو بعد إشهار فردي بأي وسيلة قانونية في الحالات الأخرى".[3]

لكن هذا النظام الخاص بالإعلام يبدو ناقصا، لأن الاطلاع على محاضرة المداولات لا يعتبر كافيا، و إنما يحقق للمواطن الاطلاع و الحصول على معلومات متعلقة بمشاريع تعميرية بطريقة أكثر شفافية .

---

[1]- حسينة غواس، مرجع سابق، ص 23.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية، " قانون رقم 11-10 مؤرخ في 2011/06/22م" المتعلق بالبلدية، **الجريدة الرسمية**. العدد 37، الصادرة في: 2011/07/03، ص 08.

[3]- المرجع نفسه، ص 16.

فعملية الاستشارة لا تقتصر فقط عند إعداد المخططات العمرانية و إنما يجب أن تتوسع لتشمل ميادين أوسع في المجال التعمير كاستشارة المواطن قبل تسليم بعض الرخص و الشهادات و على رخصة البناء فقد يتم بناء مصانع بأكملها على مراقبة من التجمعات السكنية مما يؤثر سلبا على صحته و سلامته.

7/ مرحلة مراجعة المخطط و تعديله:

لا يمكن مراجعة أو تعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، إلا للأسباب المذكور في المادة: 28 من القانون 90-29 المعدل و المتمم:[1]

- إلا إذا كان القطاعات المجمع تعميرها المشار إليها في المادة: 19 في طريق الإشباع.
- إذا كان تطور الأوضاع أو المحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لا تستجيب أساسا للأهداف المسطرة لها .
- يصادق على مرجعية و تعديل المخطط التوجيهي للتهيئة التعمير بنفس الشروط المنصوص عليها للمصادقة عليه فمرجعيته لا تتم بشروط معنية و باحترام قاعدة توازي الأشكال .
- أن هذا المخطط هو أداة للتقدير على المدى الطويل و بالتالي تصبح عملية مراجعة ضرورية للالتحاق بالتطور الذي قد يفوته في مجال الأنشطة العمرانية.
- تعتمد هذه المراجعة على معطيات الدراسة التي سبقتها مع تصحيحها و تحيينها .

تعني المراجعة أيضا أنه ينبغي تقييم دقيق لنتائج الدراسة الأولى و شرح الأسباب التي أدت إلى عدم انجاز البرامج المسطرة , هل هي أسباب عقارية، مالية، سواء تسير للمجال الريفي والحضري، اختيار غير مناسب لمواضيع البرامج أو ربما جملة من هذه العوامل مجتمعة.

فمراجعة المخطط تأتي كنتيجة للتطور المادية الواقعية في المجال الريفي والحضري، اختيار غير مناسب لمواضيع البرامج أو ربما جملة من هذه العوامل مجتمعة، فمراجعة المخطط تأتي كنتيجة للتطورات المادية الواقعية في المجال الديموغرافي، الاقتصادي والاجتماعي.

كما أن سبب المراجعة، قد يعود إلى أن بعض المشاريع الحضرية الكبرى، خاصة بالنسبة للمدن الكبرى لم تؤخذ في الحسبان عند هذه المخططات.

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية، " قانون رقم: 90-29 "، مرجع سابق، ص 1656.

وإن تحليل هذه التطورات يسمح بتحديد الاتجاهات الايجابية التي ينبغي تشجيعها و الاتجاهات السلبية التي يجب تغييرها و تصحيحها، إن تعديله يعد بالنسبة لرئيس المجلس البلدي فرصة من ذهب كي يسجل تطلعاته لإنجاز مدينة جذابة وإعادة تحديد معالم الحوار بين فاعلي التعمير، كما يمكن أن يؤسس قاعدة لتحديد المشاريع الحضارية.[1]

المبحث الثالث: الدور التنموي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

يتضمن هذا المبحث الهام في هذه المذكرة على الدور الذي يلعبه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، من خلال مختلف الأبعاد والمجالات، وقد تم تلخيص بعضها كما يلي:

أولا: تأثير البعد البيئي للمخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير على التنمية المحلية:

أصبحت البيئة موضوع اهتماما من قبل المجتمعات المتقدمة منها والمتخلفة على حد سواء، مع تباين درجة الاهتمام وفقا للخصوصية التاريخية، الثقافية والاقتصادية لكل مجتمع حيث في المجتمعات الأكثر تصنيعا، ظهر الاهتمام بقضايا البيئة.

ويتجلى ظهور الاهتمام البيئي في مجال التهيئة والتعمير، في أول مرحلة والمتمثلة في ضرورة القيام بدراسة التأثير على البيئة، وتحديد هذه الدراسة يتطلب التعرف إليها من خلال تجسيدها ضمن أدوات التهيئة والتعمير، ومراعاة البعد البيئي في الأنشطة العمرانية، أصبح يمثل مطلبا أساسيا يتوافق مع ضرورة حماية البيئة من مخاطر التعمير، كما يعتبر بعدا من الأبعاد الأساسية لتحقيق التنمية العمرانية المستدامة.[2]

كما يبرز الاهتمام البيئي ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، من خلال ضبطه للرؤية الإستراتيجية العمرانية، من خلال الاهتمام ببعض مدلولاته، إذ يقوم هذا الأخير بتنظيم استخدام المجال، بعد التمييز بين المناطق المعمرة والمبرمجة للتعمير على الأمد القريب، والمتوسط والبعيد وتلك غير القابلة للتعمير أصلا إلا في حالات استثنائية،[3] حيث أن تطور الإقليم واستقراره مرتبط أساسا بتحقيق التوازن، بين الطبيعة والنمو العمراني والاقتصادي، والنمو الديموغرافي للسكان.[4]

---

[1]- حسينة غواس، مرجع سابق، ص 24.

[2]- مونية شوك، مرجع سابق، ص 16.

[3]- صافية اقلولي ولد رابح،" البعد البيئي ضمن أدوات التهيئة والتعمير"، **مجلة الإدارة**. العدد 43، المدرسة الوطنية للإدارة، حيدرة، الجزائر، 2012، ص 59.

[4]- هدى شيتر، مرجع سابق، ص 82.

وقد استحدث المشرع الجزائري المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، بموجب أحكام القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، خاصة المادة التاسعة منه.[1]

1- إدراج مسألة حماية البيئة ضمن نصوص قوانين التعمير والقوانين ذات الصلة:

يهدف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، إلى تحقيق أهداف سامية من أجل التنمية المحلية، وذلك من خلال تبيان طرق وكيفيات شغل الأراضي واستغلالها، وتبيان الأجهزة المكلفة بتنظيم العمران في ظل احترام الاعتبارات البيئية ومقتضيات التنمية المستدامة.[2]

وقد أولى المشرع الجزائري اهتماما واضحا بهذا المجال، واقتنع به خصوصا بعد صدور قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، بالقانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004م، الذي جسد الاهتمام بالبيئة عبر خاصة المادة الثانية منه،[3]ومختلف النصوص المنظمة له، من خلال جملة من الأدوات التي من شأنها ضمان الرقابة الفعالة على حركة البناء والتوسع العمراني، ومن أهم الإجراءات التي يجب مراعاتها عند إعدادها، ضرورة القيام بإجراء إداري مسبق يتمثل في دراسة التأثير على البيئة.[4]

بحيث أن دراسة مدى التأثير هي دراسة التي تمكن من تقدير النتائج الايجابية و السلبية لمشاريع وبرامج التنمية على البيئة والتأكد من أن هذه النتائج السلبية قد أخذت بعين الاعتبار، هذا في ظل تعرض الإقليم إلى عدة ظواهر طبيعية التي تشكل خطرا على سكان البنايات وكذا النشاطات الاقتصادية، مثل الزلازل، الفيضانات وانزلاق التربة والأرضية الطينية المنتفخة، وصعود المياه الباطنية التي تشكل بحدتها من أهم عوائق البناء.[5]

ويعتبر هذا الإجراء تطبيقا للمبدأ القديم: الوقاية خير من العلاج، لذلك يجب التفكير في عواقب الأمور قبل القيام بها.

---

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية، "قانون 01-20"، مرجع سابق، ص 21.

[2]- شهرزاد عوابد، مرجع سابق، ص 12.

[3]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية،" قانون رقم 04- 05 مؤرخ في 14 أوت 2004م، يعدل ويتمم القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر سنة 1990م والمتعلق بالتهيئة والتعمير"، **الجريدة الرسمية**. العدد 51، الصادرة في 15 أوت 2004، ص 04.

[4]- صافية اقلولي ولد رابح، مرجع سابق، ص 62.

[5]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة الداخلية والجماعات المحلية، **لقاء الحكومة- الولاة؛ الاقتصاد المحلي عامل مشجع للتنمية الوطنية**، قصر الأمم- نادي الصنوبر، الجزائر، 12-13 نوفمبر 2016، ص 24.

ويقصد بهذه الدراسة أيضا، ضرورة اتخاذ التدابير الفعلية، والمناسبة للوقاية من خطر الإضرار الجسيمة المضرة بالبيئة وذلك قبل القيام بأي مشروع أو نشاط.[1]

وإن تردد الظواهر الطبيعية المتصاعد خلال السنوات الأخيرة، انجر عنه عدة كوارث طبيعية، والذي ترجع أسبابها إلى التغيير المناخي والاحتباس الحراري، وأمام هذه الظاهرة الخطيرة، ولتفادي أي احتمالات سلبية قد تمس بسلامة المواطنين والممتلكات، فيجب المعرفة الدقيقة لخصوصيات الأراضي قبل الشروع في عمليات التعمير، وذلك عبر دراسات جيوتقنية للتعمير، من خلال إدراجها آليا قبل الشروع في دراسات مخططات شغل الأراضي لمختلف هذه الواقع.[2]

وتجدر الإشارة أن الاعتبارات البيئية أو البعد البيئي، لا تنحصر في مفهوم حماية البيئة الطبيعية ومكافحة التلوث، بل تشمل معنى أكثر اتساع، يتعلق بنوعية الحياة، فمن الضروري الأخذ بعين الاعتبار مجموع العوامل التي تعكس هذا الاهتمام الجديد بالنوعية، عند استعمال وتهيئة الوسط الحضري والريفي.[3]

حيث لم تعد تقتصر قوانين العمران على تنظيم المناطق الحضرية فحسب، بل أصبحت شيئا فشيئا أكثر نوعية، تتلاءم مع طبيعة الوسط الذي تطبق فيه، وبالمقابل توسعت دائرة اختصاص القوانين البيئية، لتشمل المناطق الحضرية والريفية في نفس الوقت، فاعتبار البيئة عنصر غير قابل للانفصال عن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

2- تكريس مبدأ الإدماج البيئي:

أصبح تحقيق التوافق بين مجالي العمران والبيئة أمر واقعي، لا يقتصر على إتباع آليات قانونية لحماية البيئة ، بقدر ما يركز على ضرورة إدماج البعد البيئي ضمن سياسات التنمية العمرانية عبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حيث تعمل الدراسات الحديثة على تحليل ظاهرة الإدماج البيئي في قانون العمران، أين يحظى مبدأ الإدماج بأهمية كبرى، فبفضل هذا المبدأ أصبحت حماية البيئة تتجسد في شكل قواعد قانونية.[4]

ففي أواخر الثمانينات وبداية التسعينات، ومع ظهور مصطلح الاستدامة، تطور مبدأ الإدماج البيئي، ولم يعد ينظر إليه كغاية في حد ذاته، وإنما وسيلة لتحقيق التنمية المستدامة، حيث أن التنمية المستدامة تقدم إطار للجمع بين

---

[1] - Michel prieur, **droit de l'environnement**, 5em édition, Dalloz, Paris, 2004, p.67.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة الداخلية والجماعات المحلية، **لقاء الحكومة- الولاة؛ الاقتصاد المحلي عامل مشجع للتنمية الوطنية**، مرجع سابق، ص 24.

[3]- مونية شوك، مرجع سابق، ص 16.

[4]- المرجع نفسه، ص 17.

السياسات البيئية واستراتيجيات التنمية، ويعتبر تكامل البيئة مع التنمية أمر مطلوب في جميع الدول، ويتطلب السعي نحو تحقيق التنمية المستدامة تغيير السياسات المحلية لكل الشعوب.[1]

يعكس هذا المبدأ ضرورة التركيز على جوانب التكامل والتبادل بين البيئة والتنمية، وهذا من خلال إدماج الاعتبارات البيئية في عملية صنع القرار، ودراسة العناصر البيئية بشكل متكامل مع العناصر الاقتصادية والاجتماعية، وعلى جميع مستويات التشريع والتنفيذ لتحقيق التنمية المستدامة.

ويعتبر كلا من مؤتمر الأمم المتحدة المنعقد في **ستوكهولم** سنة 1972م، و مؤتمر **ريو ديجانيرو** المنعقد في 1992م، وكذلك مؤتمر القمة العالمية للتنمية المستدامة المنعقد في **جوهانسبورغ** سنة 2002م، هي مؤتمرات عالمية أكدت ضرورة إدماج البيئة في العمليات التنموية، باعتبارها أحد الدعائم الأساسية للتنمية المستدامة، وهي لخير دليل حول الأهمية البالغة لموضوع البعد البيئي والتنمية المستدامة.[2]

3- الانشغالات البيئية ضمن مهام الجماعات الإقليمية:

تعتبر مسألة البيئة، قضية محلية إقليمية أكثر منها قضية مركزية، وذلك نظرا لقرب الهيئات المحلية من الواقع وخصوصيات البيئة التي تتميز بها، حيث منح المشرع للجماعات الإقليمية، استقلالية تامة في إعداد التهيئة العمرانية المحلية باعتبارها هيئات لامركزية، حيث أن الأساس القانوني لمخططات التعمير في قانون التهيئة التعمير وقانوني البلدية والولاية.[3]

وتظهر الانشغالات البيئية ضمن مهام الجماعات المحلية، حينما تنص المادة 94 من قانون البلدية رقم: 11-10 على احترام رئيس المجلس الشعبي البلدي لتعليمات نظافة المحيط وحماية البيئة، وكذلك المادة 110 من نفس القانون على أنه:" **يسهر المجلس الشعبي البلدي على حماية الأراضي الفلاحية والمساحات الخضراء، ولاسيما عند إقامة مختلف المشاريع على إقليم البلدية**".[4]

---

[1]- صافية زيد المال،" حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على ضوء أحكام القانون الدولي"، أطروحة دكتوراه. كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2012-2013، ص 57.

[2]- مونية شوك، مرجع سابق، ص ص 18-19.

[3]- شهرزاد عوابد، مرجع سابق، ص 13.

[4]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية،" قانون رقم 11-10 يتعلق بالبلدية"، مرجع سابق، ص 17.

وتضيف المادة: 114 منه على أنه:" يقتضي إنشاء أي مشروع يحتمل الإضرار بالبيئة والصحة العمومية على إقليم البلدية، موافقة المجلس الشعبي البلدي، باستثناء المشاريع ذات المنفعة الوطنية التي تخضع للأحكام المتعلقة بحماية البيئة"[1]، فضلا عن اشتراط دراسة التأثير على البيئة في كل مشاريع التنمية.[2]

يعتبر إجراء دراسة مدى تأثير تجسيدا لمبدأ الوقاية والحيطة، وكذا مبدأي الإعلام والمشاركة فهذا الإجراء، يهدف أساسا إلى الوقاية من التلوث قبل وقوعه، واتخاذ الإجراءات في سبل الوقاية منه أو على الأقل التقليل منه، فبالتالي هذا الإجراء يعتبر شرطا أساسيا للحصول على ترخيص للقيام بنشاط المراد.

إن هذه الدراسة تعتبر الأداة الأساسية لحماية البيئة لأنها تهدف إلى معرفة الأضرار المباشرة وغير المباشرة، على التوازن البيولوجي وعلى الإطار المعيشي، و تتجلى أهداف هذه الدراسة في تحديد ملائمة إدخال المشروع في بيئته، وتحديد و تقييم الآثار المباشرة وغير المباشرة للمشرع والتحقق من التكفل بالتعليمات المتعلقة بحماية البيئة في إطار المشروع المعني.

وتتجلى أهمية دراسة مدى تأثير في ضمان قبول المشروع والموافقة عليه من قبل السلطات المختصة بمنح الترخيص، لأن الكثير من مؤسسات التمويل الإنمائي تطلب تقييم المشاريع الاستثمار الصناعي استبعاد اختيار مواقع معينة لبعض المشروعات، لما تحدثه من تلوث وأضرار خطيرة يتعذر إصلاحها بعد وقوعها وتلاقي المنازعات البيئية، بين ملاك المشروع وبين الذين لهم المصلحة في إقامته.[3]

وزيادة عن ذلك، لا يعد دراسة تقييم الأثر البيئي في المخططات التعمير المحلية، دراسة تقييم لاحقا بعد الانتهاء من إعدادها بقدر ما يعتبر تقويما مندمجا ضمن عملية الإعداد نفسها، فهو بمثابة مسعى لاتخاذ القرار المساعد على تحضير ومواكبة وثيقة التعمير، فتكون بذلك الأساس بالنسبة لكل وثيقة تعمير يتم وضعها و تحضيرها كمشروع للتنمية المستدامة للإقليم.[4]

كذلك تخضع هذه الدراسة إلى مشاريع التنمية، والهياكل والمنشآت الثابتة والمصانع والأعمال الفنية، وكل الأعمال وبرامج البناء والتهيئة التي من شأنها التأثير على البيئة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر، أو بشكل عاجل

---

[1]- المرجع نفسه، ص ص 17-18.

[2]- شهرزاد عوابد، مرجع سابق، ص 13.

[3]- يحي عبد الغني أبو الفتوح، **أسس وإجراءات دراسة جدوى المشروعات**. دار النهضة العربية، القاهرة، 1999، ص9 .

[4]- عبد الكريم بودريوه،" الاعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلية"، **مجلة الأكاديمية للبحث القانوني**. العدد 09، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2013، ص 11.

أو آجل، لاسيما المجالات التي ركز عليها المشرع، وهي الأنواع والموارد والأوساط الطبيعية والتوازنات الايكولوجية، وعليه إن أعمال التهيئة والتعمير إحدى المجالات المعنية بهذا الإجراء، نظرا لانعكاساتها المباشرة وغير المباشرة على الجانب البيئي.[1]

ومن خلال ما سبق نلاحظ أن المشرع أولى اهتماما كبيرا لمشاكل العمران والبيئة، وحاول إضفاء نوع من التوفيق بين النمو العمراني والمحافظة على الجانب البيئي، فإذا كانت أدوات التهيئة والتعمير، تسعى إلى عقلنة استعمال المجال ومراقبة التوسع العمراني الحضري، فالمشرع أوجب عليها ضرورة إدراج البعد البيئي في مضمونها، وفي الإجراءات المتبعة عند إعدادها، فالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تم توظيفه كآلية تخطيطية لتنظيم المجال من جهة، وحماية البيئة من المشاكل التي يثيرها البناء الفوضوي بالاعتداء على المساحات الخضراء، والمساس بالمواقع الأثرية والتاريخية من جهة أخرى.

ثانيا: تأثير البعد الاقتصادي للمخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير على التنمية المحلية:

يطمح مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير كونه يحاول استغلال المساحات، بما يتوافق مع الإمكانيات و المتطلبات في نفس الوقت، حيث يوزع الأراضي للاستغلال الفلاحي، الصناعي والعمراني وغيرها، أي فهي محاولة إقرار عملية النمو الاقتصادي المتوازي في جوانب مختلفة.

ويتضح مما سبق أن مفهوم التنمية السائد، هو التوسع الاقتصادي التلقائي غير المعتمد والذي يعني حركة النظام الاقتصادي وفق الآليات سوق العضوي، مع أن المخطط يسعى لتنوع مصادر الرزق ومداخيل البلدية، مما جعل من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير،هو تطبيق سياسة عامة للدولة الساعية من أجل تحسين مصادرها الاقتصادية المادية.

كون الاقتصاد المتكامل يتوقف مع أساسيات تنوع مصادر الدخل، حيث يعتبر الدولة التي تعتمد على مصدر واحد مهددة إلى أزمات، حيث أن السوق تذبذب في كل المجالات الاقتصادية، من زراعة، صناعة (ثقيلة و خفيفة) سياحة، ثقافة، خدمات.....الخ.[2]

[1]- المرجع نفسه، ص 12.

[2]- محي الدين حمداني،" حدود التنمية المستدامة في الاستجابة لتحديات الحاضر والمستقبل؛ دراسة حالة الجزائر"، أطروحة دكتوراه في علوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، 2009/2008، ص10.

ومنه فإن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يسعى لتوفير معلومات والبيانات والاقتراحات ومختلف الاستراتيجيات، لكل مجال من المجالات، حسب كل منطقة وخصوصيتها وإمكاناتها المتوفرة، وعليه تصبح مرجعيات في هذا الأخير، اعتمادا على تنوع و توفير إمكانات من أجل تعدد المصادر وفقا للأطر القانونية المتوفرة والمسموح بها، مع أنه راعى أطر محافظة على البيئة والمحيط، كونها أصبحت ضرورية في مجال البحث الاقتصادي.

وفي مجمله فإن مجال أهداف ومبادئ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يسعى لتحقيق تنمية محلية فعلية، تتماشى والثروة الاقتصادية الحالية، في مختلف المحافل الدولية ومع أن المؤتمر الأخير لدول **إفريقيا**، أعطى توصيات هامة لتنوع مصادر الاقتصاد في الدول الإفريقية وخرج بتوصيات للدول من أجل الاهتمام بهذا الموضوع.[1]

ومع كل ما سبق فإن للمخطط التوجيهي دور بارز من ناحية النمو الاقتصادي وهذا من خلال المساهمة في المجالات التالية:

1- تشجيع الاستثمار من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

إن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يعتبر آلية لضبط وتشجيع الاستثمار في مختلف مجالاته، وهذا عبر تجنيد العقار للحظائر الصناعية، مناطق النشاط، مناطق التوسع العمراني، المرافق المختلفة وكل أشكال الاستثمار، هذه العمليات تندرج في سياق برنامج الحكومة الرامي إلى وضع كل التسهيلات لدعم وترقية الاستثمار، بالموازاة مع المجهودات المسجلة في إطار التسهيلات الخاصة بالحصول مثلا على عقود التعمير (رخص التجزئة، ورخص البناء)، بخلق الشباك الموحد على مستوى البلدية والولاية، مع تخفيض آجال تسليم عقود التعمير.[2]

2- التقدم التكنولوجي كآفاق تنموية بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

إذ لم يعد خفيا عن أحد في زمننا الحاضر، مما تساهم به الابتكارات الحديثة في أساليب الإنتاج، من زيادة في الإمكانيات الإنتاجية أو في تعزيز مستوى الإنتاج المتاح، ومن خلاله يؤدي إلى زيادة كمية الإنتاج، باستخدام نفس الكمية من المواد، فهي تعني إدخال أساليب تقنية جديدة، أو وسائل حديثة يمكن من خلالها زيادة الإنتاج بالنسبة لكل وحدة أو تحديد المنتجات.[3]

---

[1]- المرجع نفسه، ص11.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة الداخلية والجماعات المحلية، **لقاء الحكومة- الولاة؛ الاقتصاد المحلي عامل مشجع للتنمية الوطنية**، مرجع سابق، ص 24.

[3]- محي الدين حمدان، مرجع سابق، ص 11.

أو إدخال التكوين الرأسمالي، والاستثمار في مجالات البحث والتطور في الابتكارات العلمية الحديثة والاستثمار في تطوير التعليم والتدريس، ورفع الكفاءة الإنتاجية لرأس المال البشري، الذي سمح بالنمو المتواصل للطاقة الإنتاجية الاقتصادية، وفي زيادة نصيب الفرد من الإنتاج الكلي، وأن التقدم التكنولوجي قد لعب دورا هاما في التقدم المادي، إلا انه ليس شرطا كافيا لاستمرار النمو الاقتصادي.[1]

3- حماية الأراضي الفلاحية:

وذلك بالنظر إلى أن الجزائر تعرف نموا ديموغرافيا مرتفعا، وتزايد في عدد السكان، مما يملي ضرورة الحفاظ على الأراضي الفلاحية، لذا شدد المشرع في شروط البناء على هذا النوع من الأراضي، وقد أصدر تشريعات تلزم الجماعات الإقليمية بالتصدي لكل الأعمال الهادفة إلى تبديد الأراضي الفلاحية، من أجل تحويلها إلى أراضي مخصصة للبناء.[2]

وكذا الحفاظ والسهر على منح رخصة البناء، بعد دراسة دقيقة لوضعية الأراضي المرغوب الاستفادة منها، وذلك بغية تحقيق الأمن الغذائي، ورفع الإنتاج الفلاحي، إذ تكون حقوق البناء محددة بدقة.[3]

ثالثا: تأثير البعد الاجتماعي للمخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير على التنمية المحلية:

إن الإستراتيجية التي ترجمتها إنشاء المدن الجديدة، والتي تهدف إلى التحكم في التوسع العمراني، وفك الخناق على المدن الكبرى، التي تعرف تشبع لقطاعات التعمير واختلالات في البنى الحضرية، هذا ما يتجلى خاصة في المادتين الثالثة (03) والخامسة (05) من المرسوم التنفيذي رقم: 11- 76،[4] ناهيك على النزوح المتصاعد يوميا.

إن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يساهم في التحكم الأمثل في النمو الديموغرافي ومرافقة التوجهات الإستراتيجية المنتهجة، وفي هذا الإطار تمت إعادة النظر في توزيع السكان وتوجه التوسع العمراني، نحو مواقع بديلة وجذابة تعود لعدة عوامل نذكر منها:[5]

---

[1]- نفس المرجع، ص 12.

[2]- هدى شيتر، مرجع سابق، ص ص 80-81.

[3]- منصور مجاجي، مرجع سابق، ص 31.

[4]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الوزارة الأولى،" مرسوم تنفيذي رقم 11-76 مؤرخ في 16 فيفري 2011م، يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده واعتماده"، **الجريدة الرسمية**. العدد 11، الصادرة في 20 فيفري 2011م، ص 11.

[5]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة الداخلية والجماعات المحلية، **لقاء الحكومة- الولاة؛ الاقتصاد المحلي عامل مشجع للتنمية الوطنية**، مرجع سابق، ص 24.

- البحث عن مواقع قابلة للتعمير قصد حماية الأراضي الفلاحية والمناطق الطبيعية، والأثرية والتاريخية.
- انتقاء أراضي صالحة للتعمير وغير معرضة لظواهر الأخطار الطبيعية مثل الفيضانات، انزلاق التربة والأراضي الغير المستقرة.
- اختيار مواقع قصد حماية المساكن ضد الأخطار التكنولوجية، مثل محيط الارتفاقات* الخاص بالحقول البترولية، والمنشآت البتروكيمياوية مثلا (المدينة الجديدة لحاسي مسعود).

ويندرج دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، في إطار النظرة الإستراتيجية التي تهدف إلى إنشاء إطار معيشي ونشاطي متميز، لتساهم من جهة إلى فك الضغوط، وتخفيض الكثافة التي تعيشها المدن الكبرى، ومواكبة ديناميكية التنمية الإقليمية والمحلية، ومن جهة أخرى سبق التطور العمراني وتنظيم العقار وامتصاص العجز في مجال السكن والتجهيزات العمومية، وكذا مختلف النشاطات التجارية والاقتصادية.[1]

وفي هذا الإطار، تم إنشاء أربعة مدن جديدة، منها اثنتين معدتين لتخفيف الخناق على الجزائر العاصمة، التي تعرف تشبع متزايد لقطاعات التعمير، والتي تعتبر دوما من أكبر الأقطاب الجذابة، فمدينتي كلا من **سيدي عبد الله** بالعاصمة و**بوينان بالبليدة**، تعتبران مراكز نشاط محركة للتنمية والاستثمار، وتوفران عدة فرص للشغل مع خلق إطار عمراني جديد، يتماشى ومبادئ التنمية المحلية المستدامة.[2]

تجدر الإشارة إلى أنه قد تم تسجيل إلى حد عام 2016م: 1541 مخطط توجيهي للتهيئة و التعمير، الذي سمح بتغطية 100 %، أي كل بلديات القطر الوطني، حيث: 1413 مخطط منتهية، و 128 في طور الدراسة، وهذا بغرض بلوغ الأهداف المسطرة لضمان تنمية محلية منسجمة ومستدامة.[3]

فلقد سمحت مراجعة المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير المذكورة أعلاه، بتجنيد أوعية عقارية هامة، التي مكنت من تجسيد كل البرامج العمومية المسجلة منذ 1999 إلى غاية 2016، حيث تم تثبيت 4.027.149 وحدة سكنية (3 ملايين منتهية وحوالي مليون في طور الإنهاء)، موزعة حسب الأنماط التالية :

- السكن العمومي الإيجاري 1.550.035 سكن.

---

* **الإرتفاق**: من الناحية العمرانية، هو حدود لحقوق البناء أو التهيئة أو استغلال ملكية معينة، ومن أهم الارتفاقات نذكر (الارتفاقات العسكرية، الارتفاقات المرتبطة بنقل الطاقة، الارتفاقات الخاصة بحماية المواقع الأثرية والطبيعية، الارتفاقات المرتبطة باستغلال الساحل...إلخ)

[1]- المرجع نفسه، ص 25.

[2]- المرجع نفسه، نفس الصفحة.

[3]- المرجع نفسه، ص 23.

- السكن الريفي 1.613.026 سكن.
- السكن الاجتماعي التساهمي والسكن الترقوي المدعم 550.098 سكن.
- سكن البيع بالإيجار 275.406 مسكن.
- السكن العمومي الترقوي 38.799 مسكن.
- التجزئات الاجتماعية في ولايات الجنوب والهضاب العليا 360.000 قطعة.

كما أن تجسيد البرامج عبر مختلف صيغ وأنماط السكن، تسمح لا محالة لوضع قواعد جديدة، من شأنها توفير إطار معيشي أفضل لدى المواطن.

إضافة لهذا البرنامج الضخمة، سمحت هذه المخططات بتثبيت 13.599 مرفق عمومي، 2148 منها حاليا طور الإنجاز، تتمثل في هياكل قطاع التعليم العالي، التربية الوطنية، الصحة والأمن...الخ.[1]

ومن أجل ضمان إطار معيشي متميز للمواطن، عبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، فقد تم في هذا السياق برمجة أقطاب ومرافق تسلية وترفيه، بما لديها من أهمية بالغة لدى المجتمع الجزائري، بالإضافة إلى الاقتراحات التي جاء بها هذا المخطط بغرض القضاء على مشكلة البطالة، وهذا من خلال اعتماد الجهات الوصية وكل الفواعل التي لها علاقة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، بغرض تجسيد مشاريعها التنموية.

[1]- المرجع نفسه، نفس الصفحة.

خلاصة الفصل الثاني:

نخلص من خلال دراستنا لهذا الفصل، أن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بالجزائر، يعتبر أداة من أدوات التعمير، جاء من أجل التنظيم والتسيير الحضري، ويحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية علي المستوي المحلي، ينتج عنه مجموعة من خصائص التي تجعله ذو طابع قانوني ملزم.

ويتضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أيضا، مجموعة من المكونات تحدد إطاره القانوني التقريري التوجيهي، ولائحة التنظيم، وكذلك الوثائق والمستندات البيانية.

كما تشترط التشريعات الخاصة بالتهيئة والتعمير، إتباع قواعد وإجراءات من أجل إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهذه المراحل لا يمكن تجاوزها، والمتمثلة في مبادرة رئيس المجلس الشعبي البلدي، في الموافقة على مشروع المخطط وتحديد محيطه وفتح المجال، من أجل التشاور والمشاركة، ثم تليها إجراءات المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والمتكون من ملف المصادقة، ويحتوي هذا الأخير على الوثائق الضرورية من أجل دخوله حيز التنفيذ.

وكل هذا، بغرض تحقيق أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، بجميع أبعاده المتمثلة في البعد البيئي والاقتصادي والاجتماعي، وحتى البعد العمراني، من أجل دفع وتفعيل مسار التنمية المحلية بالجزائر عامة والأقاليم المحلية خاصة.

الفصل الثالث:

دراسة تطبيقية حول المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل

بعد التطرق في الفصلين الأولين لمختلف المتغيرات ذات العلاقة بالتنمية المحلية وأدوات التهيئة والتعمير، وقد خصصنا بالذكر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في الجزائر، أما في هذا الفصل فقد تم الاستعراض والبحث عن مدى مساهمة هذا المخطط في دعم التنمية المحلية ببلدية جيجل، وكذا اكتشاف مواطن ضعف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومختلف الصعوبات والعراقيل التي تواجهه، وبالتالي محاولة الوصول على الأقل إلى بعض الحلول والتوصيات من أجل محاولة التقليل لتلك الصعوبات وتدارك مختلف العراقيل، وكذا محاولة تقديم اقتراحات وذلك بعد الدراسة والتحليل لمختلف مراحل هذا المخطط في بلدية جيجل.

وتعتبر بلدية جيجل من البلديات التي تعاني من عجز وضعف شديد فيما يخص المشاريع التنموية، ولهذا في هذا الفصل تم القيام بعملية عرض حال للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) في بلدية جيجل، وهذا بعد أن قمنا في الفصل الثاني بذكر الإطار المفاهيمي والإطار القانوني لهذا المخطط من خلال تعريفه وأهدافه ومحتوياته وكيفية إجرائه عبر مراحله وكذا تعديله.

وتم تقسيم هذا الفصل بهدف الإلمام بالجوانب المتعلقة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في تفعيل التنمية المحلية على مستوى بلدية جيجل، إلى ثلاثة مباحث؛ المبحث الأول فهو مخصص حول إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل ، أما المبحث الثاني جاء تحت عنوان؛ محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل، وبخصوص المبحث الثالث تم التناول فيه إلى الدور التنموي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل.

المبحث الأول: إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل:

تم التطرق في هذا المبحث إلى التعريف بمجال الدراسة المتمثل في بلدية جيجل، كما تضمن أيضا لمحة حول المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المعتمد من طرف بلدية جيجل الساري المفعول، وهو كما يلي:

أولا: التعريف بمجال الدراسة:

تعتبر البلدية النواة الأساسية التي تتشكل منها الدولة، فهي أقرب هيئة من المواطنين في أداء حاجاتهم وأعمالهم، وهي أهم تقسيم إقليمي إداري، ويعرف القانون رقم: 10-11 المتعلق البلدية، في مادته الأولى بأنها: " الجماعة الإقليمية القاعدية للدولة، تتمتع بالشخصية المعنوية، والذمة المالية المستقلة، وتحدث بموجب القانون".[1]

1/ التعريف ببلدية جيجل:

تعتبر بلدية جيجل من أكبر بلديات ولاية جيجل، حيث يفوق عدد سكانها حوالي: 158940 ساكن (حسب إحصاء التعداد العام للسكن والسكان لعام: 2017م)، وتتربع على مساحة تقدر بـ: 26.38 كلم^2 أي بكثافة سكانية: 2548 نسمة/كلم^2 ، تقع في الشمال الشرقي بالنسبة للعاصمة وتبعد عنها بحوالي 350 كلم، يحدها من الغرب بلدية العوانة، ومن الجنوب بلدية قاوس، ومن الشرق بلدية الأمير عبد القادر، ومن الشمال البحر الأبيض المتوسط.[2]

ويعتمد سكانها في معيشتهم على التجارة، الفلاحة، الصيد البحري، والأعمال الحرفية، وتعتبر بلدية جيجل من أهم البلديات الجزائرية من حيث موقعها الجغرافي الذي يطل على البحر، وما جادت به الطبيعة من مناظر خلابة، حيث يبلغ الشريط الساحلي من الشرق إلى الغرب حوالي 120 كلم.[3]

---

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية،رئاسة الجمهورية، " قانون رقم 11-10 المتضمن قانون البلدية 2011 "، مرجع سابق، ص 07.

[2]- مقابلة مع السيد/ عبد السلام قابن، مدير الوسائل العامة، بملحقة بلدية جيجل، بتاريخ: 2019/04/14.

[3]- مقابلة مع السيد/ طالبي وليد، رئيس مكتب أمانة المجلس الشعبي البلدي، مكتب أمانة المجلس الشعبي البلدي ببلدية جيجل، بتاريخ: 2019/04/14.

- **المناخ:** مناخ بلدية جيجل متوسطي، بحيث تبرز فيه الفصول الأربعة، مع صيف حار وجاف، وشتاء ممطر مع رطوبة عالية تتراوح ما بين 70 % و80 % ، الأمطار تتساقط بكمية تفوق 1200 مم سنويا، أما الحرارة فمعدلها 10 درجات شتاء، وحوالي 30 درجة صيفا.
- **التضاريس:** تتشكل تضاريس بلدية جيجل من ثلاث مجموعات:

سهول تتمركز بالشريط الساحلي خاصة بالناحية الشرقية.

1- سفوح جبلية تحتل الجزء الأكبر من مساحة البلدية.
2- سلسلة جبلية تشمل الناحية الغربية منها جبل مزغيطان.

ومن أهم المجاري المائية التي تخترق تراب البلدية وادي منشة، يعتبر هو نفسه تقريبا حدود البلدية من الشرق، وكذلك بالنسبة لوادي كيسير من الغرب، مع العلم أن هناك أودية موسمية أخرى، تتمثل في وادي القنطرة موطاس، مدني، رابح، تاكليات، تزنايت، الكله، مغريس، كسارة، أما أطولهم هو وادي القنطرة حيث ينبع من بلدية قاوس، ويقطع تراب البلدية من الجنوب إلى الشمال آخذا في طريقه ثلاثة أودية أخرى كوادي كسارة، الكله، مدني.[1]

وللإشارة يوجد على تراب بلدية جيجل عدة ينابيع نذكر منهم: ينبوع وادي كيسير وأربعة وسط البلدية قرب الطوالبية- الجرف- بوغديرة قرب الزبيرية.

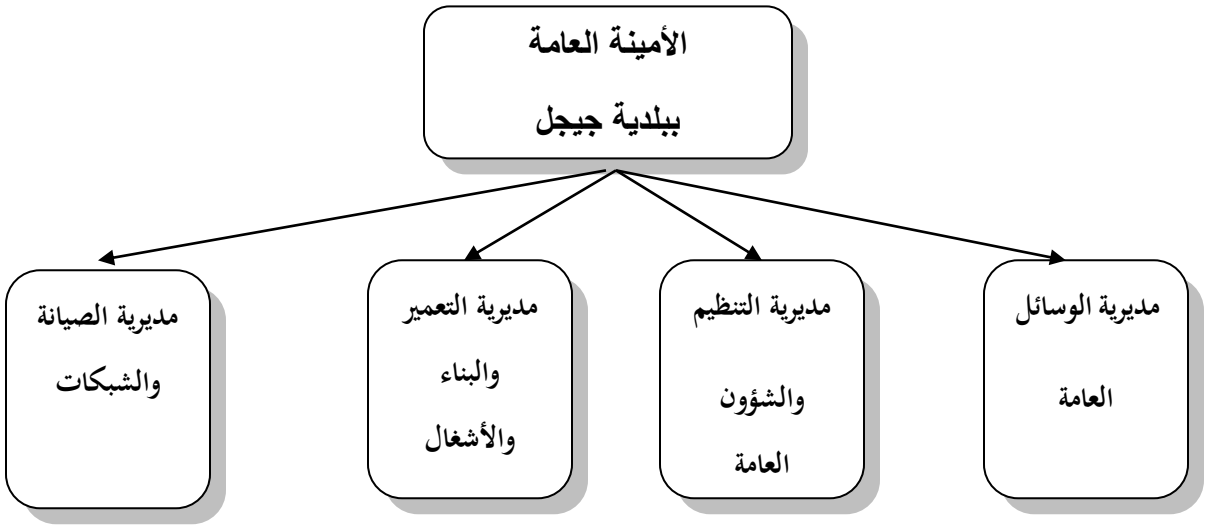
- **الغطاء النباتي:** هو عبارة عن أحراش وأشجار غابية موجودة على سفوح جبل مزغيطان، وتمتد من الجنوب الغربي لمدينة جيجل إلى وادي كيسير مرورا بأولاد بوالنار.

3/ الهيكل التنظيمي لبلدية جيجل:

يتحدد الهيكل التنظيمي لأي بلدية حسب القانون تبعا لعدد السكان، وعليه يتشكل الهيكل التنظيمي لبلدية جيجل من مديريات ومصالح ومكاتب، تضم في مجملها إدارة يسيرها الأمين العام تحت سلطة رئيس المجلس الشعبي البلدي.[2]

[1]- مقابلة مع السيد/ طالبي وليد، رئيس مكتب أمانة المجلس الشعبي البلدي، مكتب أمانة المجلس الشعبي البلدي ببلدية جيجل، بتاريخ: 2019/04/14.
[2]- مقابلة مع السيدة/ مسعودة بوزريبة، الأمينة العامة، ببلدية جيجل، بتاريخ: 10-04-2019.

والشكل الموالي يوضح الهيكل التنظيمي لبلدية جيجل:[1]



(المصدر: من إعداد الطلبة)

من خلال (الشكل الأول) نلاحظ أن البلدية مكونة من أربعة مديريات رئيسية، وهي مديرية الوسائل العامة، مديرية التنظيم والشؤون العامة، مديرية التعمير والبناء والأشغال، مديرية الصيانة والشبكات، يشرف عليهم الأمين العام، (**أنظر الملحق رقم**:03) وتشرف المديريات في إلى غاية 2017م على أكثر من 1300 موظف موزعين على مختلف المصالح والمكاتب.

وبما أن دراستنا تخص الجانب الميداني للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في تفعيل التنمية المحلية، ومن خلال ملاحظة الهيكل التنظيمي لبلدية جيجل، فإننا تم التركيز خاصة على **مديرية التعمير والبناء والأشغال**، والتي تتكون من مصلحتين وهما على التوالي:[2]

1/ **مصلحة التعمير**: والتي بدورها تتكون من مكتبين وهما:

أ- **مكتب دراسات التعمير**: تتكفل بدراسة ومتابعة وسائل وأدوات التعمير (مخططات شغل الأراضي POS - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU)، ومتابعة تنفيذها، والعمل على الحماية لوسائل التعمير على مستوى

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، بلدية جيجل،" قرار رقم: 93/69 المتضمن التنظيم الإداري لمصالح البلدية". الأمانة العامة، 1993/05/25 ، ص ص 6-7.

[2]- مقابلة مع السيد/ علي رويدي، رئيس مصلحة التعمير ببلدية جيجل، بلدية جيجل، بتاريخ: 2019/04/10.

إقليم البلدية، وفقا للقوانين والتنظيمات سارية المفعول، كذلك جمع كل المعطيات المتعلقة بالتعمير قصد ضبطها وفقا لتطور هذا القطاع، واختيار الأراضي لمختلف المشاريع ودراستها.

ب- مكتب متابعة ومراقبة التعمير: بحيث يتكفل هذا المكتب بمتابعة التعمير، فيما يتعلق برخصة البناء، رخصة التجزئة، ورخصة الهدم....إلخ، ويسهر على مراقبة وتسليم شهادة مطابقة الأشغال، وكذا متابعة عملية التجديد الحضري، ومراقبة قواعد التعمير والبناء، ورخص التزويد بالكهرباء والغاز الطبيعي، دون إغفال عملية متابعة البنايات الفوضوية.

2/ مصلحة انجازات البنايات والأشغال المختلفة: وتشمل هذه المصلحة كلا من:

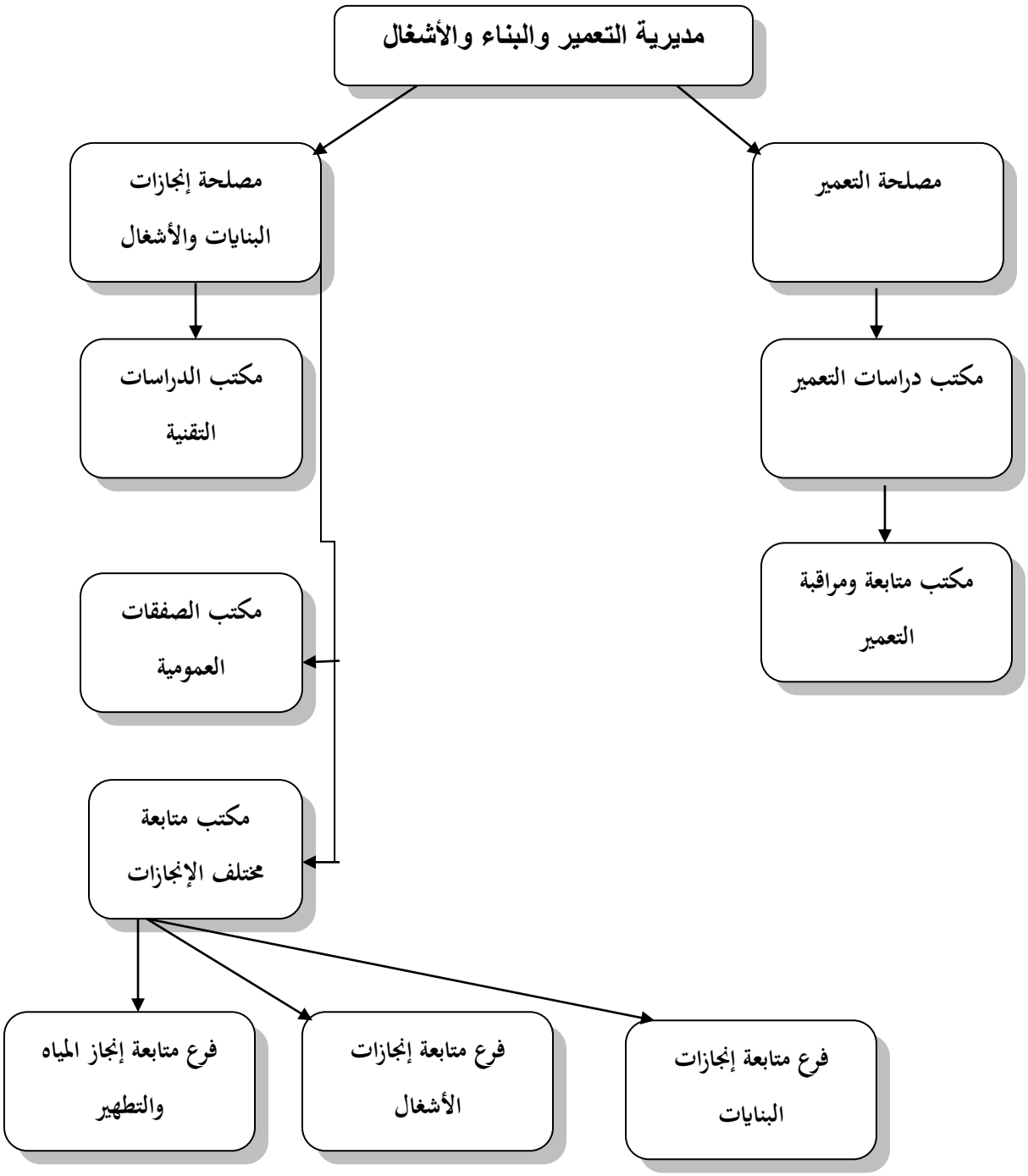
أ- مكتب متابعة مختلف الإنجازات: يقوم هذا المكتب بمتابعة كل عمليات الإنجاز الجديدة المختلفة، من بداية تسجيل المشروع إلى تاريخ غلق العملية، ويتكون هذا المكتب من ثلاثة فروع وهي:

1- فرع متابعة إنجاز البناء.
2- فرع متابعة إنجاز الأشغال العمومية.
3- فرع متابعة المياه والتطهير.

ب- مكتب الدراسات التقنية: يقوم بإعداد كل الدراسات التقنية المتعلقة بكل المشاريع، وإعداد البطاقات الفنية للمشاريع وتقييمها، وكذا متابعة عملية الإنجاز، كما يقوم هذا المكتب بتأشيرة كشوف الدفع المتعلقة بمختلف المشاريع، وكذا بدراسة وتقدير العروض المتعلقة بالصفقات العمومية (من الناحية التقنية).

ج- مكتب الصفقات العمومية: يعد هذا المكتب كل العقود المختلفة بالإنجاز وكل أنواع الخدمات الأخرى.

وللتوضيح حول الهيكل التنظيمي لمديرية التعمير والبناء والأشغال ببلدية جيجل، قمنا بإنشاء الشكل الموالي:[1]



(المصدر: من إعداد الطلبة)

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، بلدية جيجل،" قرار رقم 93/69 المتضمن التنظيم الإداري لمصالح البلدية". مرجع سابق، ص ص 6-7.

ثانيا: الفواعل المشاركة في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الساري المفعول ببلدية جيجل:

أصبح مفهوم الحكم الراشد أحد مقاربات التهيئة الإقليمية، بحيث أنه يضمن تجانس العناصر المكونة للإقليم مثل البيئة الجغرافية، والسكان، والأنشطة الاقتصادية، ويقلص حدة الاختلالات وبؤر التوتر الاجتماعي، وبعد أن احتكرت الدولة القرار، وتخلت عن جميع المبادرات وتحملت جميع المسؤوليات عن طريق إدارة مركزية، هذا التوجه جعلها لا تحقق كامل أهدافها، فالانتقال إلى الحكم الرشيد يتطلب اتخاذ قرارات وتدابير وطرق تسيير متعددة الأطراف بأكثر مرونة.

وبناءا على المرسوم التنفيذي رقم:177/91 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، لاسيما المواد:02-04-07-08-10- 14،[1] وكذا بناءا على مبادئ الحكم الراشد، فتتمثل الأطراف المشاركة في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل المعتمد (2019/2009) في العناصر التالية:[2]

1- مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية جيجل (المصلحة المتعاقدة)، بالتنسيق مع مصالح بلدية جيجل خاصة: مديرية التعمير والبناء والأشغال .

2- مكتب دراسات الهندسة المعمارية والتعمير، (الذي قام بإنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير؛ قطاع خاص – بوبزاري نسيم-).

3- المجلس الشعبي البلدي (عن طريق إجراء المداولات والمناقشة، ثم عملية المصادقة على المشروع طبقا للمادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم:177/91).

4- الوالي يصدر قرار يرسم فيه الحدود المحيطة التي يتدخل فيها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهذا طبقا للمادة 04 من نفس المرسوم المذكور أعلاه.

5- يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جيجل، باطلاع رؤساء غرف التجارة ورؤساء غرف الفلاحة ورؤساء المنظمات المهنية، ورؤساء الجمعيات المحلية كتابيا، بالمقرر القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهذا ما نصت عليه المادة السابعة من نفس المرسوم.

6- وطبقا للمادة الثامنة من المرسوم التنفيذي رقم: 177/91، يستشار وجوبا:

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "مرسوم تنفيذي رقم 91-177 "، مرجع سابق، ص ص 974-978.

[2]- مقابلة مع السيدة/ نبيهة بوسقيعة، مهندسة عمرانية، بمديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء، ولاية جيجل، يوم: 18-04-2019.

أ / بعنوان الإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة في مستوى الولاية: التعمير/ الفلاحة/ التنظيم الاقتصادي/ الري/ النقل/ الأشغال العمومية/ المباني والمواقع الأثرية والطبيعية/ البريد والمواصلات.

ب/ بعنوان الهيئات والمصالح العمومية المكلفة في المستوى المحلي: توزيع الطاقة/ النقل/ توزيع الماء.

7- ورجوعا للمادة (10) والمادة (12) من نفس المرسوم التنفيذي كذلك، يظهر جليا مبدأ من مبادئ الحكم الراشد، من خلال عملية الاستقصاء العمومي (من طرف السكان المحليين من أجل وضع التحفظات والاقتراحات والشكاوي في سجل مرقم ومؤشر من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي) التي يخضع لها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ويشرف عليه المفوض المحقق.

8- يتلقى الوالي بدوره رأي المجلس الشعبي الولائي حول هذا المخطط.

ثالثا: ظروف إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل:

تعتبر دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الحالي لبلدية جيجل، الذي تم المصادقة عليه بقرار ولائي رقم: 178/09 المؤرخ في: 2009/02/23م، الذي تم إعـــداده بعد نفاذ الأراضي القابلة للتعمير، التي حـــددت في المخطط التوجيهي السابق المصـــادق عليه، بموجب قـــرار السيـــد والي ولاية جيجل رقم: 594/95 المـــؤرخ في: 1995/08/07، واستهلاكها من قبل مختلف البرامج التنموية خاصة بمركز البلدية والوقوع في إشكال قانوني لتجسيد البرامج المستقبلية، إضافة إلى المشاكل المطروحة في القطاعات الاقتصادية، والتي تتطلب وضع آليات لتحريك التنمية بها، وإحداث انسجام وتوافق بين الجانب الاجتماعي والاقتصادي للسكان.[1]

فبعد الأحداث التي وقعت بكل من باب الواد بسبب الفيضانات في: 10 نوفمبر2001م، والتي تعتبر كارثة ألمت بالشعب الجزائري، أكثر من ألفي ضحية. وكذلك الكارثة الأخرى التي وقعت في بومرداس بسبب الزلزال في: 21 ماي 2003م، والذي راح ضحيتها أكثر من 1300 ضحية، هذا ما أدى إلى تغيير في سياسات التهيئة والتعمير لدى المشرع الجزائري والجهات الوصية، وقد تغيرت حتى الأهداف والاستراتيجيات.

[1]- مقابلة مع السيد/ نسيم بوبزاري، مهندس معماري بمكتب دراسات الهندسة المعمارية والتعمير، بمركز مدينة جيجل، يوم: 2019/04/24.

كما جاءت هذه الدراسة على أعقاب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير السابق (**أنظر الملحق**: 04)، والذي تمت المصادقة بقرار من السيد الوالي تحت رقم: 95/564 المؤرخ في: 1995/08/07م السابق.[1]وما تضمن هذا المخطط السابق من توجيهات عمرانية واقتصادية واجتماعية وديموغرافية، أصبحت لا تتماشى مع المتطلبات الحالية لبلدية جيجل، خاصة مع التحولات والتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والديموغرافية، وخاصة العمرانية التي طرأت على الوضع في الآونة الأخيرة، ولهذا فإن التحفظات المسجلة على الدراسة السابقة هي باختصار:[2]

1- توجيهات التهيئة والتعمير لهذا المخطط لم تعط الأولوية للطابع الغالب (السياحة).

2- عدم تحديد المناطق الواجب حمايتها، والتي تبقى عرضة لخطر التعمير العشوائي.

3- إن دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، لم تفرض ولم تحدد مناطق التعمير ذات الأولوية، مما أدى إلى انتشار تجمعات سكنية مبعثرة وبعيدة عن النسيج العمراني المتواجد.

4- هذه الدراسة لم تحدد بدقة الحدود الفاصلة بين النسيج الحضري، والتجمعات الريفية.

5- المنطقة المبعثرة (الجهة الجنوبية)، غير مدمجة داخل حدود الدراسة.

6- عدم الإشارة إلى الطبيعة القانونية للأراضي (ملك للدولة، ملك للدية، ملك للخواص).

7- حدود مجال الدراسة لا يشمل كامل إقليم البلدية، حيث لا تتعدى المساحة المغطاة 25,20 هكتار، مما جعل مساحات كبيرة شاغرة غير مغطاة لهذه الدراسة.

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، بلدية جيجل، مديرية التعمير والبناء والأشغال،" تقرير حول المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير". مصلحة التعمير، 2003/10/20، ص 02.

[2]- مقابلة مع السيدة/ ابتسام مبروك، متصرفة رئيسية بمكتب العقود الإدارية والمداولات للبلديات، مكتب العقود الإدارية والمداولات للبلديات بولاية جيجل، بتاريخ: 09-05-2019.

رابعا: مراحل إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل:

ولا يمكن اعتماد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل، إلا بعد إتباع مجموعة من الإجراءات حددها المرسوم التنفيذي رقم: 91-177 المؤرخ في: 28 ماي 1991م، المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 05-317، المؤرخ في: 10 سبتمبر 2005م، وحسب أحكام القانون المشار إليه، فإنه يجب تغطية كل البلدية بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ويتم إعداد هذا المخطط تحت إشراف وإعداد رئيس المجلس الشعبي البلدي، وهو على النحو التالي:[1]

1- **مرحلة إجراء مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي:** تجدر الإشارة أولا إلى أن إعداد دفتر الشروط وكذا عقد الصفقة تمت على مستوى مديرية التعمير والهندسة والبناء لولاية جيجل، **و**قبل إجراء المداولة سبقتها مرحلة أولية، تتمثل في مداولة الإعداد رقم: 19- 2004 المؤرخة في: 2004/02/15، ثم تم عقد مداولة الموافقة المبدئية، ووضعه للاستقصاء العمومي، تحت رقم:48-2008م، المؤرخة في: 2008/03/30. (**أنظر الملحقين** 06/05)

2- **مرحلة تبليغ المداولة:** تم تبليغ المداولة إلى الوالي المختص إقليميا للمصادقة عليها، عن طريق مراسلة وفيها جميع الوثائق اللازمة الخاصة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حسب أحكام المرسوم التنفيذي رقم: 177/91 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عله ومحتوى الوثائق المتعلقة به.

3- **مرحلة إصدار قرار إداري يحدد المحيط الذي سوف يدخل فيه المخطط:** بحيث تلت المرحلة السابقة، من خلال القيام بعملية إصدار قرار من الوالي لرسم الحدود، تحت رقم:1182- 2008 المؤرخ في: 2008/08/09.[2] من أجل تحديد نطاق تدخل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على مستوى بلدية جيجل. (**أنظر الملحق**: 07).

[1]- مقابلة مع السيدة/ نبيهة بوسقيعة، مهندسة عمرانية، بمديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء، ولاية جيجل، يوم: 18-04-2019.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، "قرار ولائي رقم: 1182 -2008 المتضمن رسم حدود محيط تدخل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل". مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات، المؤرخ في: 09 أوت 2008، ص 02.

4- **مرحلة إبلاغ بعض المؤسسات والهيئات العمومية:** في هذه المرحلة، تم إصدار من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي، لقرار رقم: 2008/375 تضمن قائمة الهيئات والإدارات والمديريات والمصالح العمومية التي طلبت استشارتها بشأن دراسة ومراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مؤرخ في 2008/08/13.[1]

5- **مرحلة إجراء التحقيق العمومي (الاستقصاء):** حيث تم وضع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل للاستقصاء العمومي لمدة 45 يوما بموجب قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي.[2] وتمت هذه العملية بالمديرية التقنية بملحقة البلدية بحي أيوف جيجل، من خلال تدوين المواطنين المحليين، ملاحظاتهم وتحفظاتهم واعتراضاتهم حول المشروع خلال مدة الاستقصاء العمومي في سجل خاص بعملية الاستقصاء العمومي، مرقم ومؤشر وموقع من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي.[3]

ثم بعدها تم إصدار قرار الاستقصاء العمومي رقم: 469- 2008 المؤرخ في: 2008/08/24، وبعد ذلك تحضير محضر غلق الاستقصاء العمومي لمشروع دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل، المعد من طرف المفوض المحقق يوم: 2008/11/27.[4]

6- **مرحلة المصادقة النهائية على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:** في هذه المرحلة الأخيرة، تمت عملية مداولة البلدية للمصادقة على المخطط، تحت رقم: 257- 2008 المؤرخة في: 2008/12/27، (**أنظر الملحق رقم:** 08) حيث تتضمن هذه المداولة النقاط التالية:[5]

أ / التوجيهات التي تحدد الصورة الإجمالية للتهيئة، أو مخطط التنمية بالنسبة إلى تراب البلدية المقصود.

---

[1]- مقابلة مع السيدة/ نزيهة بن طاطا، مهندسة رئيسية في السكن والعمران بمصلحة العمران، بمديرية التعمير والبناء والأشغال، بلدية جيجل، 2019/04/10.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، بلدية جيجل، مديرية التنظيم والشؤون العامة، "قرار رقم: 469-2008، يتضمن فتح الاستقصاء العمومي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل ". مصلحة التنظيم والشؤون القانونية، 2008/09/24، ص ص 1-2.

[3]- مقابلة مع السيدة/ نزيهة بن طاطا، مهندسة رئيسية في السكن والعمران بمصلحة العمران، بمديرية التعمير والبناء والأشغال، بلدية جيجل، 2019/04/10.

[4]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، بلدية جيجل، مديرية التعمير والبناء والأشغال،"نتائج عملية الاستقصاء العمومي لمراجعة وتعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل". مصلحة التعمير، 2008/11/27، ص 01.

[5]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، بلدية جيجل، "مستخرج من سجل مداولات المجلس الشعبي البلدي لبلدية جيجل".المداولة رقم: 2008/257، الجلسة المنعقدة بتاريخ: 2008/12/27، ص 01.

ب/ التوجيهات العمرانية والاقتصادية والاجتماعية والديموغرافية، التي جاءت بها الدراسة الخاصة بهذا المخطط لا تتماشى مع المتطلبات الحالية للبلدية في هذه المجالات، بالإضافة إلى النقص الكبير للأراضي القابلة للتعمير من أجل استقبال مشاريع السكن والمرافق العمومية على إقليم بلدية جيجل.

ج/ القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية.

د / كيفيات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات.

وفي الأخير، تمت المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طريق والي الولاية، بقرار رقم: 178-2009 المؤرخ في: 2009/02/23.[1]طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 91/ 177 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به.

وقصد استكمال الإجراءات الخاصة بالمصادقة على مشروع مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل تم إرسال مراسلة من طرف والي ولاية جيجل إلى السيد رئيس المجلس الشعبي ولائي، لإبداء الرأي حول مشروع مراجعة المخطط سالف الذكر، مرفق بالملف المتكون من الوثائق التالية:[2]

1- ملف خرائطي

2- سجل الاستقصاء العمومي

3- تقرير المحافظة المحققة

4- مداولة البلدية المعنية مصادق عليها

5- محضر قفل الاستقصاء

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، مديرية التنظيم والشؤون العامة، "قرار رقم: 178-2009 المتضمن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل"، مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات، المؤرخ في 23 فيفري 2009، ص 02 .

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، مديرية التنظيم والشؤون العامة، "مراسلة رقم: 2009/122 بخصوص مشروع مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل". مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات، 2009/01/12، ص 01.

وهذا لمدة 15 يوما التي تتم فيها عملية مشاورة اللجنة المختصة على مستوى المجلس الشعبي الولائي، طبقا لنص المادة: 15 من المرسوم المشار إليه أعلاه.ثم تم إشعار وتبليغ الهيئات والمصالح الإدارية العمومية بهذه المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير نذكر منها:

حيث تمت مراسلة مدير الوكالة الولائية للتسيير والتنظيم العقاري الحضري بجيجل،[1] ومراسلة رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جيجل،[2] ومراسلة أخرى لرئيس دائرة جيجل،[3] وكذلك مراسلة أعضاء مجلس الولاية،[4] ومراسلة كل من له علاقة بهذا المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل.

المبحث الثاني: محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل:

يعتبر تحليل محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل، من أهم الخطوات وهذا حسب التقرير الذي أعدته مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية جيجل،كصاحب المشروع (المصلحة المتعاقدة)، بالتنسيق مع مديرية البناء ومديرية التعمير والبناء والأشغال، ببلدية جيجل.[5]

أما الجهة التي قامت بهذا التقرير، فيرجع إلى مكتب الدراسات (بوبزاري نسيم)، بعد عقد الصفقة بين المتعاقدين، وتمت المتابعة الإدارية طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم: 177/91 المؤرخ في: 1991/05/28، التنفيذي رقم: 177/91 الصادر بتاريخ 28-05-1991، معدل ومتمم بنص المرسوم رقم: 05-317، الصادر بتاريخ 10-09-2005، الذي يحدد إجراءات الإعداد والمصادقة على المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير، وكذا محتوى الوثائق المرفقة، حيث تم المصادقة على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل، بموجب

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، مديرية التنظيم والشؤون العامة، مراسلة رقم: 2009/663 حول مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل". مراسلة رقم: 2009/663، مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات، 2009/02/24، ص 01.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، مديرية التنظيم والشؤون العامة، مراسلة رقم: 2009/663 حول مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل". مراسلة رقم: 2009/661، مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات، 2009/02/24، ص 01.

[3]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، مديرية التنظيم والشؤون العامة، مراسلة رقم: 2009/663 حول مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل". مراسلة رقم: 2009/664، مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات، 2009/02/24، ص 01.

[4]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، مديرية التنظيم والشؤون العامة، مراسلة رقم: 2009/663 حول مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل". مراسلة رقم: 2009/660، مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات، 2009/02/24، ص 01.

[5]- مقابلة مع السيد/ بوخميس يونسي، رئيس مصلحة التعمير والتهيئة الحضرية، التعمير والهندسة المعمارية والبناء، 2019/04/10، على الساعة: 14:00.

المداولة رقم: 257/2008 المؤرخ في 2008/12/14، الذي يحتوي على 32 مخطط شغل الأراضي، بعد أن كانت في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير السابق: 19 مخطط لشغل الأراضي فقط، وهي على الشكل التالي:[1]

1- عدد المخططات المدروسة والمصادق عليها هو: 14 مخطط.

2- عدد المخططات المراجعة والمصادق عليها هو: 06 مخططات.

3- عدد المخططات قيد المراجعة والدراسة هو: مخطط واحد يتعلق بالمراجعة الكلية لمخطط شغل الأراضي رقم: 01.

4- عدد المخططات غير المدروسة هو: 11 مخطط.

هذه المخططات لشغل الأراضي مرشحة للزيادة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي يتم تجهيزه حاليا، فقد يصل إلى أكثر من خمسين مخطط لشغل الأراضي في انتظار المصادقة عليه.

أما أهم **المحاور** التي جاءت في التقرير التوجيهي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الحالي المصادق عليه في عام 2009م لبلدية جيجل، بحيث تمحورت حول حالة الإقليم (بلدية جيجل)، أي يعرض الوضعية الحالية لمجال الدراسة ويأخذ بعين الاعتبار تحديث البيانات التحليلية، المتعلقة بالجوانب المادية والديموغرافية والاقتصادية وغيرها لبلدية جيجل، وسنلخصها كما يلي:

أولا - الإطار الجغرافي والديموغرافي لبلدية جيجل:

ويشمل تشريح للوضعية الحالية للمجالات المكونة للبلدية، وتحليل متغيرات إقليم البلدية، نذكر منها: التضاريس، السهول الساحلية، سفوح الجبال، المناخ، كمية تساقط الأمطار عبر السنة، الحرارة، الرياح، الغطاء النباتي، وقد أضيفت عناصر أخرى عن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير السابق والمتمثلة في: المخاطر الطبيعية والتي تتفرع بدورها إلى (خطر الزلازل/ خطر الفيضان/ المخاطر التكنولوجية).

1/ تحليل متغيرات إقليم البلدية: وهذا من خلال العناصر المبينة أسفله:

أ- الانحدارات: الانحدارات المتواجدة في مجال الدراسة تنقسم إلى أربعة (04) فئات وهي كالتالي:[1]

[1]- مقابلة مع السيدة/ نزيهة بن طاطا، مهندسة رئيسية في السكن والعمران بمصلحة العمران، بمديرية التعمير والبناء والأشغال، بلدية جيجل، 06 /2019/05.

- **الفئة الأولى:** من 00 إلى 08% وتعتبر أحسن الأراضي للبناء من حيث الميول،هذه الأراضي الصالحة للبناء من حيث هذه المتغيرة، والتي لا يتجاوز ميلها 08% لا تكلف الكثير في عملية التهيئة وشق الطرق، وهذه الأراضي موجودة أولا داخل المدينة، حيث نجد الكثير من الأراضي الشاغرة والممكن استغلالها لبعض المشاريع السكنية والتجهيزات العمومية، ونجد أيضا هذه الأراضي الصالحة للبناء، في الجهة الشمالية الغربية والجهة الغربية والجهة الشرقية بلدية جيجل، نذكر منها (فيلاج موسى، المقاسب، فيلاج مصطفى، بورمل، العرايش، 40 هكتار، الحدادة)، وتمثل هذه الفئة النسبة الكبيرة، حيث تحتل 37.5%من المساحة الإجمالية.
- **الفئة الثانية:** من 08 إلى 15% وتعتبر متوسط الصلاحية للبناء، وهذه الفئة متوسطة الصلاحية، والشيء الذي يصعب إنشاؤه بهذه الأراضي هو شق الطرق، ونجد هذه الأراضي خاصة في الجهة الغربية، وفي سفوح الجبال جنوب غرب البلدية، نذكر منها: أولاد عيسى، حراثن وطوالبية، ومساحتها قليلة 17.5 %.
- **الفئة الثالثة:** من 15 إلى 25% وهي قليلة الصلاحية، هذه الفئة هي قليلة الصلاحية، والحد الأقصى للبناء، حيث أن القيام بمشاريع في هذه المناطق يكلف الكثير من الأموال والإمكانيات لتهيئة الأرض، وشق الطرق والشبكات المختلفة، اللازمة مثل شبكة المياه الصالحة للشرب وشبكة تصريف المياه القذرة، وتوجد هذه الأراضي بقطع صغيرة موزعة حول المدينة، وتمثل نسبة 25 % من المساحة الإجمالية.
- **الفئة الرابعة والأخيرة:** وهي الأراضي التي يزيد ميلها عن 25%، وتعتبر غير صالحة للبناء، من حيث التكاليف والمتاعب الناجمة عنها، وهذه الفئة تحتل 20 % من المساحة الكلية، وتوجد خاصة جنوب بلدية جيجل في الجبال وجبل مزغيطان.

وعلى ضوء هذا التصنيف، نلاحظ أن الفئة الأكثر انتشارا هي الفئة الأولى، أي الأراضي الصالحة للبناء، وتحتل هذه الأراضي مساحة لا بأس بها أي أكثر من ثلث المساحة الإجمالية، وإذا صنفنا الأراضي إلى فئتين، أي نجمع الفئة الأولى مع الثانية، والفئة الثالثة مع الرابعة، تكون الأولى صالحة والثانية غير صالحة للبناء، نجد أن الصنف الأول يحتل أكثر من نصف المساحة الإجمالية أي 550 هكتار ونسبة 55 % ، أما الصنف الثاني فيحتل باقي المساحة والتي تقدر ب 45 % .

ب- الاستغلال الفلاحي للأرض: يقتصر النشاط الفلاحي في بلدية جيجل على بعض الأراضي الصغيرة، المستغلة من طرف الفلاحين الصغار، فيجب الحفاظ على هذه الأراضي مادامت مستغلة ومنتجة، وهذه الأراضي موجودة

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، بلدية جيجل، " المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (2009/ 2019م)". 2009/02/23، ص ص 21-22.

بشمال غرب بلدية جيجل، بما يسمى (العرايش)، وهي تنتج الخضر ويوجد كذلك بعض البيوت البلاستيكية، وقطعة أرض صغيرة في الجهة الشرقية مستغلة لزرع الحبوب، وقطعة صغيرة لتجارب مركز التكوين الفلاحي، بالإضافة إلى الغابة الموجودة غرب البلدية، وزراعة الخضر والكروم شرق مجال الدراسة على ضفاف وادي منشة، وأشجار الزيتون المبعثرة وسط البلدية، أراضي رعوية في الجنوب الشرقي، ومشتلة على الضفة الشرقية لوادي كيسير.[1]

ج- شبكة الطرق للبلدية: تتمثل شبكة الطرق في طرق عديدة نذكر أهمها:[2]

1/ الطريق الوطني رقم: 43 في حالة حسنة الذي يربط جيجل بالميلية، وجيجل بزيامة منصورية، وهو يقطع البلدية من الشرق إلى الغرب مرورا بالشريط الساحلي.

2/ الطريق الولائي رقم: 150 الذي تنقصه الصيانة، ويربط جيجل بقاوس، ويقطع تراب البلدية من الشمال إلى الجنوب.

- وهناك طرق بلدية في حالة سيئة تربط المشاتي بمقر البلدية.

د- المخاطر الطبيعية والتكنولوجية: تتشكل بلدية جيجل منطقة هشة تتعرض للعديد من الظواهر الطبيعية نذكر منها:[3]

- **خطر الزلازل:** وفقا للتقسيم الزلزالي للأرض الجزائرية، فإن منطقة جيجل تقع في منطقة (المستوى 3) من الزلازل ذات الخطر الزلزالي الأعلى (أقصى شدة من المتوقع)، ويتميز الموقع الجيولوجي لمنطقة جيجل بمؤثرات حيوية قوية، فوفقا للسجلات التاريخية للزلازل، فإن جيجل كانت موقعا للعديد من الأحداث الزلزالية، وأهمها؛ زلزال عام 1856، بقوة 7 درجات، وزلزال 1964، وآخر سنة 1965.

ولهذا يمكن لمنطقة جيجل أن تتعرض لزلازل أخرى قد تصل شدتها إلى 6.5 درجات على الأقل، حيث يمكن التأثر حتى بالزلازل القادمة (الهزة المرتدة)، من المناطق المجاورة والبلدان حول البحر الأبيض المتوسط، ولذلك هناك

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، بلدية جيجل، " المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (2009/ 2019م) ". مرجع سابق، ص ص 23-24.

[2]- المرجع نفسه، ص ص 49-50.

[3]- المرجع نفسه، ص ص 25-26.

حاجة إلى أحكام خاصة من حيث تطبيق المعايير والقواعد الزلزالية للبناء، وكذلك وسائل الوقاية وإدارة الأزمات الناتجة عن الكوارث الطبيعية.[1]

- **خطر الفيضانات:** يرتبط خطر الفيضان في بلدية جيجل بأهمية هطول الأمطار والمخاوف على مستوى مدينة جيجل، خاصة منطقة (الرابطة) بسبب تضاريسها في شكل حوض ومستوى منخفض، والأراضي على طول وادي القنطرة والمقاسب، حيث تم زرع المنشآت على جانبي الوادي، والتي تتعرض لخطر الفيضانات.
- **المخاطر التكنولوجية:** فبالإضافة إلى المخاطر الطبيعية، بلدية جيجل تشعر بالقلق من المخاطر الصناعية، مثلا (وحدتي الدباغة والفلين)، تقع في النسيج الحضري، وتعتبر من المخاطر المحتملة للحريق أو انفجار أو التلوث الذي يولده الدخان والروائح والغبار...إلخ.

2/ المعطيات الديموغرافية: وفي هذا العنصر الهام من هذا المخطط، سنتطرق إلى مجموعة من العناصر الفرعية وهي على الشكل التالي:

أ- التطور السكاني: استنادا إلى معطيات إحصاء التعداد العام للسكن والسكان (RGPH) لسنة 2008م، فإن عدد السكان ببلدية جيجل بلغ: 133492 نسمة، وهي البلدية الأكثر كثافة سكانية في الولاية، يبلغ متوسط الكثافة ببلدية جيجل 2140 نسمة لكل كيلومتر مربع، 08 مرات أعلى من متوسط الكثافة في الولاية (264 نسمة لكل كيلومتر مربع) لأن السكان يتمركزون في مساحات صغيرة، أي في التجمعات القائمة.[2]

ب- التوزيع المكاني للسكان ببلدية جيجل: تمت عملية الإحصاء سنة 2008م، على مستوى التجمعات الموجودة على مستوى بلدية جيجل، وهي حسب الجدول التالي:[3]

التجمع	التجمع الرئيسي جيجل	التجمع الثانوي الكيلومتر الثالث	التجمع الثانوي حراثن	التجمع الثاني أولاد بو النار	التجمع الثانوي المنطقة المبعثرة	البلدية المجموع العام
عدد السكان (ن)	106216	778	4313	1246	2859	133492
النسبة%	%92	%0.7	%3.7	%1.1	%2.5	%100

[1]- مقابلة مع السيد/ نسيم بوبزاري، مهندس معماري بمكتب دراسات الهندسة المعمارية والتعمير، بمركز مدينة جيجل، يوم: 2019/04/24.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، بلدية جيجل، " المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (2009/ 2019م) ".مرجع سابق، ص27.

[3]- المرجع نفسه، ص28.

ومن خلال تحليل الجدول المذكور أعلاه، ومقارنة مختلف المعطيات والإحصائيات، نستخلص إلى نتيجة أن التركز السكاني ينحصر في التجمع الرئيسي بنسبة كبيرة، ويعود ذلك إلى تطور الخدمات المختلفة، واستفادة المركز الرئيسي لبلدية جيجل من عدة مشاريع تنموية، خاصة منها السكنية والخدماتية، وكذلك النشاط الاقتصادي، خاصة بسبب جاذبية مدينة جيجل من حيث التوظيف، أدى إلى استقطاب أعداد هائلة من السكان، وهذا راجع أيضا إلى الهجرة من هذه التجمعات الثانوية، وكذلك من مناطق أخرى خارج البلدية نحو مركز البلدية، مما أدى إلى التباين الكبير بين التجمع الرئيسي 92% وباقي التجمعات الثانوية.

وتجدر الإشارة كذلك إلى أن هذه البيانات المبينة في نفس الجدول أعلاه، تعكس وجود نقص فيما تم إنجازه وتوزيعه من مرافق وتجهيزات أساسية بالمناطق الثانوية خاصة منها المبعثرة، مما يدفع بالساكن إلى اللجوء إلى المناطق السكنية المجاورة لقضاء معظم حاجياته، وهذا ما خلف عدم التوازن في التوزيع السكاني على مستوى بلدية جيجل.

ج- معدل النمو السكاني: لا تزال وتيرة النمو مرتفعة، على الرغم من التباطؤ المسجل في السنوات الأخيرة، ويتزايد عدد سكان بلدية جيجل بسرعة منذ عام 1966؛ بحيث ارتفعت حصتها من 12.2 % من سكان الولاية عام 1966م، إلى 21.13% في عام 2008م، ومع ذلك خلال الفترة (1998-2008م)، كانت هذه الزيادة أقل بكثير مما كانت عليه في الفترة (1966-1998).[1]

وفي عام 2008م، طبقا لإحصاء التعداد العام للسكن والسكان، فقد زاد عدد سكان بلدية جيجل بـ: 18080 نسمة مقارنة بعام 1998م، وبالتالي كان معدل النمو السنوي 1.5 %، وهو أضعف بكثير مما كان عليه في الفترة (1987-1998م)، عندما كان4.62 %.[2]

ومن خلال تحليل مختلف نتائج التعداد السكاني عبر مختلف الفترات الزمنية، فيظهر من خلاله نوع من الديناميكية الديمغرافية القوية، التي مرت بها بلدية جيجل، ففي عام 1966م، كانت بلدية جيجل موطنا لـ:29273 نسمة، نشأ النمو السكاني في أعقاب الاستقلال في استعادة خسارة خسائر حرب التحرير، والنزوح الجماعي للسكان القادمين من المناطق الريفية وتزايدت ترقية بلدية جيجل إلى مركز للولاية.

[1]- المرجع نفسه، نفس الصفحة.

[2]- المرجع نفسه، ص 29.

ومن خلال عام 1966 إلى عام 1998م، كان معدل نمو سكان بلدية جيجل هو الأعلى في الولاية، فقد زاد عدد السكان في بلدية جيجل أربعة أضعاف تقريبا؛ من 29273 إلى 115412 نسمة بين عامي 1966و1998م.

د- التركيبة السكانية ببلدية جيجل: وهنا سنستعرض عن طريق جدول توضيحي للتركيبة السكانية حسب الجنس والسن وذلك من خلال الدراسة الميدانية التي قام بها مركز الدراسات الهندسة المعمارية والتعمير، بمركز مدينة جيجل في عام 2008م، والجدول نبينه على الشكل التالي:[1]

الفئة العمرية	بلدية جيجل		
	ذكور	إناث	المجموع (ذكورا وإناثا)
من 00- 19 عام	%39.8	%39	%39.4
من20- 59 عام	%52.8	% 53	%52.9
من 60 عام فما قوق	%7.4	% 8	%7.7

فمن خلال قراءة تحليلية للبيانات الموجودة على مستوى هذا الجدول الخاص بالتركيبة السكانية لبلدية جيجل، يتبين لنا ومن الوهلة الأولى أن الفئة العمرية من كلى الجنسين ذكرا وأنثى من عمر 20 إلى 59 سنة هي الفئة المهيمنة نسبيا، بحيث تضم فئة في سن العمل وتمثل الفئة النشيطة، وهي في حالة نمو مستمرة باعتبار النسبة السابقة لعام 1998م والمقدرة بـ: 45.4 %، قد وصلت إلى 52.9 % في عام 2008م، فيمكن اعتبار أن بلدية جيجل لها مورد بشري معتبر من ناحية اليد العاملة خاصة، أما النسب المتبقية من فئة دون عشرين سنة وكذا فئة الشيوخ الذين تجاوزوا سن الستين فهي نسب ضعيفة بالنسبة لإجمالي العدد الكلي للسكان.

ومن خلال ما تقدم حول دراسة عنصر السكان في المرحلة هذه، أي خلال فترة دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، استخلصنا ما يلي:

1/ التركز السكاني والكثافة السكانية تتركزان في مقر البلدية بنسبة كبيرة، تعود إلى تواجد مختلف المرافق والخدمات بهذا التجمع، واختفائها بباقي التجمعات الثانوية الأخرى.

2/ تركز مختلف الوظائف بمقر البلدية، جعل خاصة سكان المناطق المبعثرة، تهجر نحو مقر البلدية.

[1]- المرجع نفسه، ص ص 29-30.

3/ أدت الهجرة الجماعية من الأرياف و المناطق النائية، إلى صعوبة كبيرة في التحكم في البنايات الفوضوية والتوسع العمراني الغير قانوني، والوصول إلى الندرة في العقار.

4/ نسبة الفئة العاملة أو في سن العمل (20-59 سنة)، كبيرة نوعا ما 52.9 %، وهي تبرز الطاقة العاملة لمجتمع هذه البلدية.[1]

ثانيا – وضعية الأنشطة الاقتصادية:

تعتبر دراسة الأنشطة والتنمية الاقتصادية من العناصر الهامة بالنسبة للتنمية المحلية، الاقتصادية، فحسب الدراسة المعدة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه في عام 2009م، تم تسجيل وتحليل ما يلي:

1- وضعية التوظيف خلال سنة 2007م: يقدر عدد السكان المحليين النشطين في بلدية جيجل بـ: 47656 شخصا، منهم: 42876 عاملا، والباقي: 4780 عاطلا عن العمل، وهو ما يترجم معدلات النشاط والشغل 89.97 %، والبطالة 10.03 %، وحسب الجدول التالي، سنتطرق إلى تطور توزيع المهن والوظائف حسب قطاع النشاط:[2]

السنة والنسبة / العدد بكل قطاع	1977	%	1987	%	1998	%	2007	%
الزراعة (الفلاحة)	270	4.5	992	6.8	721	3.6	3217	7.5
الأشغال العمومية	1023	17	2920	20.1	19204	96.4	10640	24.82
الصناعة	1531	25.5	2018	19.9			3110	7.26
وظائف أخرى	3187	53	8622	59.2			25909	60.42
المجموع	6011	100	14552	100	19925	100	42876	100

من خلال تحليل جدول توزيع المهن والوظائف، نلاحظ أن العمالة الزراعية كانت ضئيلة نسبيا، بينما القطاع الآخر المتكون تقريبا من الوظائف الإدارية، ففي سنة 2007م، وصل عدد الموظفين 25909 موظف، ويمثلون أكثر

[1]- المرجع نفسه، ص31.

[2]- المرجع نفسه، ص32.

من 60 % من إجمالي الوظائف فهو القطاع السائد، ونستخلص أن اليد العاملة المنتجة عموما هي ناقصة بشكل كبير في بلدية جيجل.

2- **وضعية الفلاحة خلال سنة 2006م:** توزع المساحة الفلاحية المخصصة للزراعة على مساحة تقدر بـ: 47 %، بينما النسبة المستغلة في قطاع الزراعة والفلاحة تقدر بـ: 35 % فقط من المساحة الإجمالي، ويوجد في بلدية وتمثل السمات البارزة في هذه الأراضي أنها أراضي في معظمها أراضي رعوية وأراضي بور وغير مستغلة.[1]

وتحتل زراعة الأشجار التي تهيمن عليها شجرة الزيتون 51.35 %من مساحة الأشجار، وثانيا بواسطة البذور النواة 32.88 % ، و 10.8 % فقط من المساحة الزراعية، ويوجد في بلدية جيجل 445 مزرعة، معظمها تابعة للقطاع الخاص بـ: 2339 هكتار (79 %) من إجمالي المساحة الزراعية، بينما يحتفظ القطاع العام 589 هكتار فقط. وهذا بالإضافة إلى الغابات المتواجدة، بأشجار خاصة من أشجار الصنوبر وأشجار البلوط وغيرها.

3- **وضعية الثروة الحيوانية:** الثروة الحيوانية هي نشاط تكميلي للزراعة بـ: 14296 رأس، من خلال 35.1 % ماشية، و 39.2 % ماعز، بالإضافة إلى اللحوم البيضاء، البيض، الحليب والعسل.[2]

4- **وضعية الصناعة:** النشاط الاقتصادي ببلدية جيجل محدود للغاية، بحيث يقتصر على عدد قليل من المنشآت الموجودة في النسيج الحضري للبلدية، ألا أنه تتوفر البلدية على وحدات إنتاج صناعية التي يمكن أن تساهم في التنمية المحلية، وكذلك خلق مناصب شغل والتقليل من البطالة، ومن هذه الوحدات الصناعية نذكر:وحدة المدبغة، جيجل للفلين.[3]

5- **وضعية الصيد:** الصيد هو نشاط اقتصادي مهم يمارسه السكان المحليون لفترة طويلة جدا، ويشكل مصدرا هاما للدخل، وصيد الأسماك في منطقة بلدية جيجل يحتوي على:

- مساحة بحرية تقدر بـ: 6510 كيلومتر مربع.
- بنية تحتية للميناء، من خلال ميناء بوالديس.
- تم إحصاء عدد العمال سنة 2005م، 1245 شخصا (781 دائما و464 موسميا).

[1]- المرجع نفسه، ص ص 32-33.
[2]- المرجع نفسه، ص 34.
[3]- المرجع نفسه، ص 36.

- أسطول يتكون من 135 قارب صيد.[1]

ثالثا- الإمكانيات السياحية:

تتميز أراضي بلدية جيجل بتنوع المناظر الطبيعية التي تشكلها، من خلال المواقع الطبيعية والحضرية، الشاطئ، الجداول، الصخور الرملية، ومناطق الغابات والمناظر الطبيعية الجذابة للغاية، التي تعزز من رسالتها السياحية الساحلية، وتضم بلدية جيجل بالإضافة إلى الفنادق المتوفرة، على مناطق التوسع السياحي في كل منطقة عدوان وكوتامة، وبني سعيد وأولاد بوالنار، ورأس العافية.[2]

رابعا- وضعية السكن:

بلغ مجموع المساكن في بلدية جيجل المسجلة في عام 1998م، حوالي 5509 مسكنا، وهو ما يترجم إلى قيمة المساكن المأهولة بالسكان بـ: 07 أشخاص في المسكن الواحد، وتتركز هذه المساكن بنسبة 90.5 %، والباقي بين مختلف التجمعات الثانوية 5.7 %، والمنطقة المتفرقة 3.8 %.[3]

وفي عام 2008م، ارتفع عدد المساكن في بلدية جيجل إلى 191111 وحدة، أي بزيادة في 34.97 % في غضون 10 سنوات، وتترجم بقيمة المساكن المأهولة بالسكان بـ: 06 أشخاص في المسكن الواحد.[4]

خامسا- وضعية المرافق المتوفرة:

1- **المعدات المدرسية:** فيما يتعلق بالمعدات المدرسية، فإن بلدية جيجل تعتبر سنة المدرسية 2006/2005:[5]

أ / ثلاثة وثلاثون 33 مدرسة ابتدائية تستخدم 325 صفا توفر، توفر التعليم ل 16843 طالبا، موزعة على 527 قسم تدريس، يشرف عليها 686 مدرسا.

ب/ سبعة عشر 17 متوسطة، تستخدم 268 فصلا دراسيا و37 ورشة و37 ورشة عمل، بمجموع 11202 تلميذا، يشرف عليهم 588 مدرسا.

---

[1]- المرجع نفسه، ص ص 36-37.
[2]- المرجع نفسه، ص ص 38-39.
[3]- المرجع نفسه، ص ص 39-40.
[4]- المرجع نفسه، ونفس الصفحة.
[5]- المرجع نفسه، ص ص 41-44.

ج/ سبعة ثانويات، بما في ذلك مدرسة واحدة تقنية، بمجموع 7857 تلميذا، ويشرف عليهم 376 مدرسا.

2- **معدات التكوين المهني**: ببلدية جيجل ثلاثة 06 مراكز تكوين، وتوفر التدريب في 17 تخصصا، و ستة 06 مدارس متخصصة في الإعلام الآلي.

3- **معدات التعليم العالي**: يلعب القطب الجامعي ببلدية جيجل، دورا قياديا ليس في المجال العلمي فقط بل حتى في مجالات أخرى منها النشاط الاقتصادي والاجتماعي والثقافي وغيرها من المجالات، ففي عام 2006/2005 تم إحصاء 11352 طالبا جامعيا في 36 تخصصا، وإشراف 601 أستاذ.

4- **معدات المرافق الصحية**: يتم ضمان التغطية الصحية لبلدية جيجل، من خلال ما يلي:[1]

أ / القطاع العام: عن طريق مستشفى محمد الصديق بن يحي يضم 424 سريرا، عيادتين وغيرها من المرافق الفرعية.

ب/ القطاع الخاص: عن طريق عيادتين لغسيل الكلى والعديد من مختبرات التحاليل الطبية، بالإضافة إلى 58 طبيب أسنان، 60 صيدليا، و 434 مسعفا طبيا.

سادسا- حالة البيئة ببلدية جيجل:

يولد النشاط البشري تصريفات صلبة وأخرى سائلة، تتسبب في تدهور تدريجي للبيئة المعيشية من تلوث الهواء، تلوث المياه، النفايات الصلبة...إلخ، وتعريض البيئة للمخاطر للإنسان، وذلك راجع إلى القصور في إدارة النفايات، وتقدر كمية النفايات المنزلية الناتجة يوميا في بلدية جيجل بـ: 90 طنا، بالإضافة إلى النفايات الصلبة الناتجة من الوحدات الصناعية المتواجدة على مستوى البلدية، خاصة وحدة الدباغة ووحدة الفلين، وكذلك التصريفات السائلة خاصة مياه الصرف الصحي.[2]

[1]- المرجع نفسه، ص ص 44-47.

[2]- المرجع نقسه، ص ص 58-61.

سابعا- بالإضافة إلى دراسة وضعية مختلف القطاعات الأخرى مثل: قطاع الشباب والرياضة، قطاع الثقافة، الحماية المدنية، مديرية الشؤون الدينية، والبنية التحتية والشبكات (شبكة الطرق، شبكة السكك الحديدية)، والبنية النحتية للطاقة (الكهرباء، الغاز).*

ثامنا- المخططات والخرائط المعتمدة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

وقد تعرض هذا المخطط إلى مجموعة من الخرائط والمخططات ذات الصلة ببلدية جيجل نذكر منها:[1]

1- خريطة شبكة الطرقات ببلدية جيجل: 1 سم/ 25000 سم.

2- مخطط شبكة الشوارع: 1 سم/ 10000سم أو 5000/1 سم.

3- مخطط شبكة الإمداد بالماء الصالح للشرب مع تحديد مختلف المشاريع.

4- مخطط شبكة الصرف الصحي و مخطط شبكة الكهرباء.

5- خريطة الحالة البيئية: 1 سم/ 10000 سم.

6- الخريطة الزراعية.

7- خريطة الأخطار الطبيعية والتقنية الكبرى: 1 سم/ 10000 سم أو 1 سم/ 5000 سم.

تاسعا: الاقتراحات المقدمة ضمن تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الساري المفعول:

لقد تضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل (2019/2009)، مجموعة من الاقتراحات من أجل تفعيل دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لتحقيق التنمية المحلية ببلدية جيجل، في العشر السنوات القادمة أي إلى غاية عام 2029م، والتي نلخصها في النقاط التالية:[2]

* للإطلاع أكثر حول موضوع: المرافق المتوفرة على مستوى بلدية جيجل راجع المرجع التالي:
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، بلدية جيجل، " المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (2009/ 2019م) ". مرجع سابق، ص27.

[1]- مقابلة مع السيد/ نسيم بوبزاري، مهندس معماري بمكتب دراسات الهندسة المعمارية والتعمير، بمركز مدينة جيجل، يوم: 2019/04/24.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، بلدية جيجل، " المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (2009/ 2019م) ". مرجع سابق، ص ص 82-84. .

1- ربط الأهداف الثلاثة للتنمية المستدامة معا والمتمثلة في كل من؛ التنمية الاقتصادية، التنمية البشرية، والحفاظ على الموارد ورأس المال الطبيعي والثقافي، لتحقيق تنمية أكثر توازنا من الناحية المكانية.

2- التحكم والسيطرة على التحضر من خلال التطور المنظم لكل مدينة أو تكتل.

3- تنظيم الأطر الحضرية وتوسعاتها، مع مراعاة ضرورات التنمية المستدامة (حماية الأراضي الزراعية والموارد والبيئة)، والحاجة إلى تحسين البيئة المعيشية للمواطنين المحليين.

4- الأخذ بعين الاعتبار النمو السكاني القوي بمركز بلدية جيجل، والانتشار الغير منضبط للنسيج الحضري للبلدية.

5- تعزيز الطرق التي تجمع مختلف تجمعات بلدية جيجل وما جاورها، وهذا من خلال إنجاز وترميم الطرق الولائية والحضرية، حتى في المناطق الريفية.

6- دمج التجمعات النائية والمبعثرة ببلدية جيجل، وإيصال لها مختلف التجهيزات والخدمات من ماء وكهرباء وغاز وطرق، وإنارة وغيرها من التجهيزات.

7- حماية المناطق الهشة وتعزيز المناظر الطبيعية، خاصة الخط الساحلي لبلدية جيجل.

8- ضمان إدارة أفضل لمناطق التوسع الحالية في كل من (مزغيطان و حراثن)، وكذا مخطط شغل الأراضي رقم 26 منطقة عدوان، الذين يشكلون أقطاب التنمية المحلية ببلدية جيجل.

المبحث الثالث: الدور التنموي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل:

لقد تم التطرق في هذا المبحث إلى دور مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل في التنمية المحلية، والإشارة إلى أهم التحديات والمعوقات التي تواجه تنفيذ هذا المخطط، والنقائص الموجودة به، ثم الإشارة في الأخير إلى آفاق التنمية المحلية وفق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل عبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي هو في قيد الدراسة والمصادقة عليه، وهو كما يلي:

أولا - أهداف وأهمية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل:

وهذا من خلال التطرق لأهم الأهداف للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وكذلك لأهميته على ضوء العلاقة التكاملية بين المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومختلف المخططات التنموية ببلدية جيجل، وهي كما يلي:

1- أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل:

وهو ما ظهر جليا من خلال محضر اجتماع لجنة التهيئة والتعمير، لتحديد أهداف وتوجيهات مراجعة دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل، المنعقد في: 2005/03/27م، الذي انعقد بمقر مديرية التعمير والبناء لولاية جيجل، حضره ممثلين عن كل من: بلدية جيجل، مديرية التعمير والبناء لولاية جيجل، مديرية الأشغال العمومية، مديرية المصالح الفلاحية، محافظة الغابات،الوكالة العقارية، مديرية التربية، مديرية الشباب والرياضة، مديرية النقل، مركز سونلغاز، مديرية البيئة، وهذا من أجل تحديد أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وهي كالتالي:[1]

01- رغبة السلطات المحلية والتقنية في إحداث تنمية عمرانية منسجمة ومنظمة، وفق توجيه التوسع العمراني للمناطق القابلة للتعمير وتدعيم مقر البلدية بالمرافق التي تليق بها.

02- تحويل النشاطات الملوثة للبيئة المتواجدة داخل المحيط العمراني إلى مناطق مخصصة للنشاطات.[2]

03- إيجاد حلول فعالة لظاهرة النزوح الريفي نحو مركز البلدية، للمحافظة على الأراضي والعقارات.

04- إدماج مناطق نائية أخرى (المناطق المبعثرة)، ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بغرض الخروج من العزلة، وكذا الاستفادة من البرامج التنموية، مثل: منطقة الطوالبية ومنطقة العرايش، ومناطق نائية ومعزولة أخرى.

05- الابتعاد عن استغلال الأراضي الغير قابلة للاستخدام، لتجنب أي سلبيات مستقبلية.

06- يهدف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل، إلى توسيع القطاعات المزمع تعميرها والتي أصبحت في حالة إشباع ولا تستجيب لتطور الأوضاع والمحيط، وجعلها تتماشى مع توجيهات المخطط، وتلبية كل المتطلبات الحالية للبلدية العمرانية والاقتصادية والاجتماعية.[1]

---

[1]- مقابلة مع السيدة/ نزيهة بن طاطا، مهندسة رئيسية في السكن والعمران، بمديرية البناء والتعمير والأشغال، بلدية جيجل، بتاريخ: 10-04-2019.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، مديرية التعمير والبناء ،" محضر اجتماع لجنة التهيئة والتعمير لتحديد أهداف وتوجيهات مراجعة دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل". مصلحة التعمير، 2005/03/27، ص 03.

07- تنظيم واقتراح عمليات إعادة الهيكلة، وزيادة كثافة العمران في مراكز البلديات، وهذا للاستفادة من الأراضي الشاغرة، أو سيئة الاستغلال، وكذا تقييم كل المؤهلات العقارية، مع احترام التعليمات الوزارية فيما يخص العمليات الجديدة المتعلقة بالسكن في المناطق الحضرية أو الريفية.

08- تحديد القطاعات الجديدة للتعمير وهذا للتكفل بمتطلبات المواطنين المحليين، فيما يخص المساكن، التجهيزات، والخدمات من تعليم وصحة وترفيه ...إلخ.

09- اقتراح هيكلة جديدة لمراكز التنمية، وهذا للنهوض بصورة البلدية، بمعنى آخر أكثر دقة؛ اقتراح التوسيع لمنطقة النشاط المتواجدة بمنطقة بني بلعيد، وتدعيمها بمناطق مماثلة في أماكن أخرى.[2]

10- حماية وإعادة الاعتبار لكل البقايا الأثرية والمباني القديمة، بهدف النهوض بالجانب الثقافي والسياحي لبلدية جيجل.

11- إعطاء الأولوية للتدخلات المتعلقة بصيانة الشبكات المختلفة، لاسيما قنوات الصرف الصحي والطرقات.

12- إعادة الاعتبار وحماية كل من المحيط والثروات الطبيعية.

13- ضبط الحدود والقوانين المتعلقة بالمناطق ذات الخطورة الكبيرة.

14- تكييف التوجيهات العمرانية، الاقتصادية، الاجتماعية والديموغرافية الحالية مع متطلبات البلدية في مختلف المجالات لاسيما في المجال العمراني، أين تستدعي ندرة الأوعية العقارية القابلة للتعمير، توفير مساحات شاغرة قابلة لاستقبال مشاريع السكن والمرافق العمومية، التي تمنح للبلدية، من أجل الحرص على توفير متطلبات السكان المتزايدة باستمرار.[3]

---

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، مديرية التنظيم والشؤون العامة، "قرار رقم: 178 المتضمن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل". مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات، المؤرخ في 23 فيفري 2009، ص 03 .

[2]- مقابلة مع السيدة/ نزيهة بن طاطا، مهندسة رئيسية في السكن والعمران، بمديرية البناء والتعمير والأشغال، بلدية جيجل، بتاريخ: 06-05-2019.

[3]- مقابلة مع السيد/ بوخميس يونسي، رئيس مصلحة التعمير والتهيئة الحضرية، بمديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء، ولاية جيجل، يوم: 09-04-2019

15- ويهدف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل كذلك، إلى تحديد الشروط لضمان ما يلي:[1]

أ / ترشيد استخدام المناطق الحضرية وشبه الحضرية، وتطوير المناطق الريفية من ناحية، والحفاظ على المناطق الزراعية والغابات، وحماية المساحات الطبيعية والمناظر الطبيعية من ناحية أخرى.

ب/ تنظيم عقلاني ومتوازن للمساحة طويلة الأجل (عشرين – 20- عاما)، من خلال توفير الأسس اللازمة لتلبية الاحتياجات الحالية والمستقبلية، من حيث الإسكان والمرافق العامة والمصلحة العامة.

ج/ استخدام اقتصادي ومتوازن للأماكن الطبيعية والحضرية، والمواقع والمناظر الطبيعية، وحماية المجمعات الحضرية الرائعة والتراث المبنى، والوقاية من المخاطر الطبيعية المتوقعة (الفيضانات، الانهيارات الأرضية، وما إلى ذلك)، والمخاطر التكنولوجية للمستوطنات البشرية.

2- العلاقة التكاملية بين المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخططات التنمية ببلدية جيجل:

يظهر دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل، جليا من خلال الاعتماد الكبير عليه في مختلف المخططات التنموية لبلدية جيجل (PCD)، الذي يجسد التكامل الكبير بينهم، وهذا من خلال الاقتراحات التي جاءت في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)، الذي يعتبر كلوحة قيادة، وكذا بالاقتراح الذي يحصل في مداولات المجلس الشعبي البلدي، كذلك في الاجتماعات مع مختلف الفواعل المشاركة.

فالمشاريع المقترحة على مستوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل، ممكن تنفيذها في إطار المخططات البلدية للتنمية، من خلال مثلا: فتح الطرقات، ومراكز صحية، ومشاريع التطهير، ومعالجة المساحات العامة والتهيئة والترميم على سبيل المثال المباني والمساحات الخضراء ومناطق التوسع السياحي والسواحل، وغيرها من المناطق التي يمكن استغلالها في إطار التنمية المحلية.[2]

وهذا بعد الخرجات الميدانية المتواصلة من طرف المصلحة التقنية التابعة لمديرية التعمير والبناء والأشغال وكذا مديرية الصيانة والشبكات لبلدية جيجل، بحيث يقومون بتقييم الأضرار، وفيما يلي سنستعرض بعض المشاريع التنموية التي ساهم فيها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل، ابتداء من عام 2010 إلى غاية عام 2018م،

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، بلدية جيجل، " المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (2009/ 2019م) ". مرجع سابق، ص 67-68.

[2]- مقابلة مع السيدة/ نزيهة بن طاطا، مهندسة رئيسية في السكن والعمران، بمديرية البناء والتعمير والأشغال، بلدية جيجل، بتاريخ: 06-05-2019.

وذلك راجع إلى تاريخ المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في عام 2009م، وهذا حسب الجداول التالي:

أ / جدول خاص بالتهيئة الحضرية ببلدية جيجل:

هذا الجدول يبين وضعية المشاريع التنموية ببلدية جيجل، الخاصة بالتهيئة الإقليمية والحضرية، وهذا حسب مخططات التنمية لبلدية جيجل ما بين عامي 2010- 2018م:[1]

سنة التسجيل العملية التنموية	عنوان العملية	الغلاف المالي بالدينار الجزائري
2010	تهيئة ساحة كوتامة نهج زيغود يوسف.	20 600 000,00
2010	التهيئة الحضرية جوار السوق حي موسى.	22 950 000,00
2011	تهيئة شارع شمشم عبد القادر.	5 590 000,00
2012	تهيئة حضرية بحي 18 فيفري.	4 000 000,00
2012	معالجة النقاط السوداء في مجال التطهير.	5 000 000,00
2012	تهيئة حديقة المقر الرئيسي لبلدية جيجل.	3 500 000,00
2013	إنجاز مشروع تهيئة مساحة خضراء أرضية مجاورة لمقر ولاية جيجل.	9 635 000,00
2013	تهيئة التجمع السكاني لحي الأربعاء.	4 000 000,00
2013	التهيئة الحضرية بحي 20 مسكن.	4 000 000,00
2013	التهيئة الحضرية بالعقابي + أرصفة جوار الملعب البلدي + إنجاز سلالم.	3 000 000,00
2014	تهيئة أرصفة شارع العقيد لطفي.	7 800 000,00
2014	التهيئة الحضرية بحي 140 مسكن سيدي مسعود.	7 500 000,00
2014	التهيئة الحضرية وتزيين المحيط.	7 000 000,00
2015	تهيئة حديقة عمومية بوسط مدينة جيجل.	20 280 000,00
2015	تهيئة المدخل وحضيرة السيارات لشاطئ أولاد بوالنار.	1 772 000,00
2015	تهيئة مدخل المنار الكبير.	1 115 000,00
2015	التهيئة الحضرية بحي خلاف.	5 000 000,00
2016	التهيئة الحضرية بحي 460 مسكن.	3 500 000,00

[1]- مقابلة مع السيد/ أحمد بن حميمد، رئيس مصلحة الميزانية والحسابات، بمديرية الوسائل العامة، بملحقة بلدية جيجل، بتاريخ: 2019/05/09.

2016	تهيئة حي 32 مسكن.	4 628 007,40
2016	التهيئة الحضرية بحي حراثن جوار المدرسة الابتدائية الجديدة.	2 801 000,00
2017	التهيئة الحضرية بالمخرج الشرقي لمدينة جيجل جوار ساحات اللعب.	5 778 295,64
2018	تهيئة الساحات العمومية.	7 000 000,00

من خلال الجدول المبين أعلاه، نلاحظ أن بلدية جيجل التي استفادت من مجموعة من المشاريع التنموية من عام 2010 إلى غاية عام 2018م، التي تنوعت بين مختلف القطاعات (قطاع التهيئة الحضرية، قطاع التطهير، قطاع الصحة، قطاع التربية، قطاع التعليم العالي، الحماية المدنية... وغيرهما من القطاعات).

إلا أنها من خلال التمعن والتشخيص في تهيئة هذه المناطق التابعة لبلدية جيجل، فقد تم استخلاص بأن معظم المناطق المستفادة من عملية التهيئة هي بمركز البلدية، على عكس المناطق الأخرى التي تعاني من التهميش وكذلك تأخير كبير في إنجاز عملية التهيئة على مستواها.

ب / جدول خاص بإنجاز الطرقات وترميمها ببلدية جيجل:

أما هذا الجدول، فهو يبين وضعية المشاريع التنموية ببلدية جيجل، الخاصة بإنجاز الطرقات وترميمها، وهذا حسب مخططات التنمية لبلدية جيجل ما بين عامي 2010- 2018م:[1]

سنة التسجيل العملية التنموية	عنوان العملية	الغلاف المالي بالدينار الجزائري
2013	ترميم الطرقات لمدينة جيجل (قطاع وسط المدينة)، حي مصطفى – لاكريط – حي حليمي – بن عاشور – حي الصومام.	3 475 000,00
2013	تهيئة طريق المقاسب.	25 839 000,00
2013	تهيئة الطرق بأولاد بوالنار.	6 000 000,00
2014	تهيئة الطريق بحي أمزوي.	8 200 000,00
2014	إنجاز الطريق الرابط بين التجنب الجنوبي بجيجل، ومشاتي الطوالبية والطوافرة.	48 290 000,00
2015	تهيئة الطرق بحي حراثن (السكنات الاجتماعية).	4 000 000,00
2017	تهيئة طريق شارع بوتاريب الجوهر	28 000 000,00

[1]- مقابلة مع السيد/ أحمد بن حميمد، رئيس مصلحة الميزانية والحسابات، بمديرية الوسائل العامة، بملحقة بلدية جيجل، بتاريخ: 2019/05/09.

2018	تهيئة طريق الرابطة جوار محلات تشغيل الشباب	8 000 000,00
2018	تدعيم طريق الإخوة قشاشة.	6 000 000,00
2018	تدعيم طريق شارع روبيح حسين على طول 02 كلم.	23 818 000,00
2018	إصلاح الطرق عبر بلدية جيجل (طريق بن فريجة/ طريق مستشفى محمد الصديق بن يحي/ مقطع من طريق طويل البشير/ مقطع من طريق الإخوة بوالشعير/ مقطع من طريق بن مخلوف أمام جامعة جيجل/ المقطع الرابط بين شارع الإخوة نغيز وحي العقابي السفلى وجوار ثانوية 08 ماي.	12 050 000,00
2018	إصلاح طرق غبر بلدية جيجل مقطع طريق جوار المكتبة البلدية 40 هكتار/ مقبرة طبة زرارة/ الطريق الرابط بين مسجد السنة ومسجد بن باديس.	12 025 000,00
2018	إصلاح طريق نهج بن بولعيد	19 770 000,00

وكما يظهر جليا لدور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل، في هذا الجدول المبين أعلاه من خلال المشاريع التنموية التي خصت إنجاز وترميم الطرقات، التي شملت مختلف مناطق ومشاتي بلدية جيجل التي مستها هذه المشاريع كمشاتي الطوالبية والطوافرة، وكذا العقابي و الكيلومتر الثالث وغيرها من المناطق، وهذا من خلال الدور الاستشاري والاقتراحات التي قدمها المخطط في إطار التقرير الذي شمل معظم القطاعات والمناطق.

ج / جدول خاص بأشغال البناء ببلدية جيجل:

وآخر جدول فهو يتعلق بوضعية المشاريع التنموية ببلدية جيجل، الخاصة بأشغال البناء المختلفة، وهذا حسب مخططات التنمية لبلدية جيجل ما بين عامي 2010- 2018م:[1]

سنة التسجيل العملية التنموية	عنوان العملية	الغلاف المالي بالدينار الجزائري
2010	بناء ملحق بلدي بالمنطقة الغربية للبلدية حي بورمل.	6 160 000,00
2011	إنجاز قاعة العلاج بمنطقة بوغدير.	3 198 486,91
2011	تزويد مشتى القمايح والطوالبية بالمياه من خلال بناء خزان مائي.	8 720 000,00
2012	إنهاء أشغال بناء مجمع مدرسي بالحدادة	6 000 000,00

[1]- مقابلة مع السيد/ أحمد بن حميمد، رئيس مصلحة الميزانية والحسابات، بمديرية الوسائل العامة، بملحقة بلدية جيجل، بتاريخ: 2019/05/09.

2014	إنجاز بناية إدارية بالكلم الثالث بجيجل.	4 285 000,00
2015	إنجاز مساحة للعب بحي 460 مسكن جوار مدرسة قشاشة.	3 160 000,00
2016	إتمام إنجاز مجمع مدرسي مع سكن وظيفي بالعقابي.	10 000 000,00
2018	بناء مركز للمراقبة للحماية المدنية والشرطة بشاطئ عوقة.	2 000 000,00

مما يلاحظ من خلال الجدول المبين أعلاه، قلة مشاريع البناء مقارنة بباقي المشاريع كالتهيئة الحضرية وكذا إنجاز وترميم الطرقات، في المدة المحددة بين عامي 2010 و2018م، وهذا إن دل على شيء، إنما يدل على محدودية الغلاف المالي الخاص بالمشاريع التنموية على مستوى بلدية جيجل فيما يخص البناء والتعمير، وكذلك قلة الإمكانيات البشرية والمادية، وغيرها من الظروف والأسباب المختلفة، التي وقفت عائقا وراء هذه المشاريع.

فبالرغم من هذه المشاريع المختلفة في إطار الترميم والتهيئة الحضرية والطرق والتطهير، لاحظنا غياب قطاعات أخرى كمديرية الثقافة ومديرية التجارة، ومحافظة الغابات، وحضور محتشم لمديرية الشباب والرياضة، ومديرية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وغيرها من القطاعات، وهذا في ظل غياب كبير للمشاريع الاستثمارية التي تساعد على زيادة الموارد المحلية والنهوض بالتنمية المحلية وبالتالي تحسين الظروف المعيشية لسكان بلدية جيجل.

ثانيا: تحفظات وتحديات تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل:

قبل الحديث عن التحديات والمعوقات في تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على أرض الواقع، نعرج إلى التحفظات و النقائص الموجودة على مستوى هذا المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهذا من خلال محاضر الاجتماع الخاصة بمراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل، المنعقدة مع ممثلي مجموعة من القطاعات الفاعلة في مجال التهيئة والتعمير وحتى في مجالات أخرى ذات الصلة وهو على الشكل التالي:

1- التحفظات والنقائص على محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل (2019/2009):

فمن خلال الاجتماعات الدورية التي قامت بها بلدية جيجل مع مختلف الأطراف الفاعلة والمشاركة في إعداد هذا المخطط، بمقر بلدية جيجل برئاسة المجلس الشعبي البلدي، أو حتى على مستوى مديرية التعمير والهندسة المعمارية

والبناء لولاية جيجل، من أجل دراسة ملف تعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل، بحضور ممثلي مجموعة من القطاعات وتم الخروج بمجموعة من التحفظات والنقائص،[1] وأهم ما جاء فيها ما يلي:

أ /تحفظات مديرية الشباب والرياضة لولاية جيجل: بحيث تطرق ممثل عن مديرية الشباب والرياضة لولاية جيجل، إلى مجموعة من النقائص والتحفظات نوجزها كما يلي:

- عدم تحديد الملاعب في المخطط بشكل صحيح، وعدم الإشارة إلى جميع المرافق الرياضية الموجودة.[2]
- وجود خلط في تموقع المرافق الشبانية والرياضية داخل مخطط التجهيزات.[3]

ب/ تحفظات مديرية البيئة لولاية جيجل: كما تطرق ممثل عن مديرية البيئة لولاية جيجل، وهذا طبقا لأحكام قانون رقم: 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004م، يعدل ويتمم القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، والمتعلق بالتهيئة والتعمير، من خلال خاصة التركيز خاصة حول المحافظة على التوازنات البيئية، والمحافظة على المعالم الأثرية،[4] بحيث تم تسجيل النقائص التالية:[5]

- نقص الفقرة الخاصة بشبكة الصرف الصحي لكل التجمعات سواء الموجودة أو المقترحة.
- عدم اقتراح مركز دفن تقني إضافي ضمن مخطط التجهيزات، لنتيجة للضغط الموجود على مركز الدفن المتوفر.
- عدم التطرق إلى منطقة النشاطات المقترحة.

ج/ تحفظات مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية جيجل: وقد ركز ممثل هذه المديرية على النقائص والتحفظات التالية:[6]

---

[1]- مقابلة مع السيدة/ نزيهة بن طاطا، مهندسة رئيسية في السكن والعمران، بمديرية البناء والتعمير والأشغال، بلدية جيجل، بتاريخ: 06-05-2019.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، بلدية جيجل، مديرية التعمير والبناء والأشغال، "محضر اجتماع لدراسة ملف تعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل". مصلحة التعمير، 2007/02/20، ص 02.

[3]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، بلدية جيجل، مديرية التعمير والبناء والأشغال، "محضر اجتماع لدراسة ومناقشة المرحلة الثانية من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل". مصلحة التعمير، 2018/07/24، ص 02.

[4]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية، "قانون رقم: 04-05 يعدل ويتمم القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1990/12/01 والمتعلق بالتهيئة والتعمير"، مرجع سابق، ص ص 04-05.

[5]- مصلحة التعمير،" محضر اجتماع لدراسة ملف تعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل". مديرية التعمير والبناء والأشغال، بلدية جيجل، 2007/11/07، ص 02.

[6]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، بلدية جيجل، مديرية التعمير والبناء والأشغال،" محضر اجتماع لدراسة ملف تعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل". مصلحة التعمير، 2017/10/22، ص 01-02.

- غياب الخريطة العقارية من الملف، والتي تعتبر الوثيقة الأساسية في هذه الدراسة.
- عدم إدراج سد كيسير ضمن الأخطار الطبيعية
- عدم التطرق لجميع المقابر المتواجدة.
- المخططات غير واضحة خاصة في غياب مفاتيح الخرائط.

د/ تحفظات مديرية الفلاحة لولاية جيجل: وقد تدخل ممثل هذه المديرية رافعا تحفظاته في الاجتماع عام 2007م، وذكر النقاط التالية:[1]

- بحيث أنه تم الإشارة في التقرير الكتابي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، بأن الدراسة ستعمل على تحديث مختلف مناطق التعمير الممكنة، بالإضافة إلى مختلف البنايات التي سيتم الحفاظ عليها أو إزالتها (مناطق ذات طابع زراعي، مناطق طبيعية)، لكن هذا التوجه لم يتم احترامه، حيث عمل مكتب الدراسات على إدماج الأراضي ذات الطابع الفلاحي ضمن مناطق التعمير (منطقة حراثن، المقاسب الجنوبي، ومزرعة عدوان).
- فيما يتعلق بالخريطة العقارية، فإن الحدود التي تبرز مختلف الحصص فهي خاصة، حيث لوحظ تداخل بين الحصص التابعة للأملاك الخاصة للدولة وأراضي الخواص.
- عدم تحديد الأراضي الفلاحية والغابية، فوق مخطط التهيئة، وكذا عدم تحديد المناطق الغير قابلة للتعمير.

هـ - تحفظات مديرية السياحة والصناعة التقليدية: أما ممثل مديرية السياحة، فقد انتقد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في عدة نقاط، وهذا في الاجتماع الذي انعقد بقاعة الشهيد حمليل عيسى – سينما الصومام- لدراسة ومناقشة المرحلة الثانية من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل بتاريخ 2018/07/24م، ونوجز بعضا منها كما هو مبين أسفله:[2]

- عدم التطرق إلى المرافق السياحية الأخرى من غير الفنادق.
- عدم ذكر المرافق السياحية المبرمجة بكل من منطقة التوسع السياحي كازينو (مراجعة مخطط شغل الأراضي رقم:07)، ومنطقة عدوان علي.

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، بلدية جيجل، مديرية التعمير والبناء والأشغال". محضر اجتماع لدراسة ملف تعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل". مصلحة التعمير، 2007/02/20، ص ص 01-02.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، بلدية جيجل، مديرية التعمير والبناء والأشغال، " محضر اجتماع لدراسة ومناقشة المرحلة الثانية من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل". مصلحة التعمير، 2018/07/24، ص 05.

- عدم الإشارة إلى أن الإحصائيات المقدمة بالنسبة لمرافق الإيواء الموجودة، أنها تتغير حسب عملية التحيين الدورية، التي تقوم بها مصالح مديرية السياحة لمتابعة طاقة الإيواء، من حيث عدد الأسرة والغرف المستغلة فعليا بكل فندق.
- عدم التطرق وتحديد مناطق التوسع السياحي.

و - تحفظات مديرية التجارة لولاية جيجل: وقد جاء تدخل ممثل مديرية التجارة في الاجتماع الذي انعقد بمقر بلدية جيجل ، لمناقشة ودراسة المحلة الأولى من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل ، وهو كما يلي:[1]

- الدراسة لم تشير إلى التجهيزات التجارية، ببلدية جيجل، لاسيما الفضاءات التجارية، ومنها الأسواق اليومية المغطاة والجوارية.

2- العراقيل والصعوبات في إنجاز محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل:

سنحاول من خلال هذا العنصر الهام إلى التطرق لأبرز التحديات ومعوقات في تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على أرض الواقع ببلدية جيجل، والمتمثلة فيما يلي:

أ- نقص التأطير على مستوى بلدية جيجل: فعملية التأطير على مستوى البلدية، تعني تدعيم هذا التعداد البشري للموظفين بأعوان مؤهلين حسب احتياجات البلدية لهذه الفئة ، وذلك إما عن طريق التوظيف الخارجي في مناصب ورتب مدروسة ومخطط لها طبقا للهيكل التنظيمي واحتياجات البلدية، أو عن طريق الترقية الداخلية إلى هذه المناصب.[2]

فغياب أصحاب الكفاءات والشهادات في المجلس المحلي المنتخب، خاصة المهندسين العمرانيين وكذا المعماريين وأصحاب الاختصاص كل في مجاله، وهذا ما يظهر جليا في اللجوء إلى التعاقد مع مكتب دراسات من القطاع الخاص بمبالغ باهظة، يجعل عملية التنمية المحلية رهينة جهلهم وضحية تعسفهم، فكم من رئيس بلدية مثلا لا يتعدى

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، بلدية جيجل، مديرية التعمير والبناء والأشغال، " محضر اجتماع لدراسة ومناقشة المرحلة الثانية من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل"، مصلحة التعمير، 2017/10/22، ص 05.

[2]- كريم حيمن،" التأطير في البلديات"، مذكرة نهاية الدراسة. المدرسة الوطنية للإدارة، الجزائر، 2006/2005، ص 05.

مستواه التعليم الابتدائي مثلا، وإننا لا نعيب على هؤلاء الفئة، ولكن مهمة تسيير المصالح المحلية مهمة صعبة ومعقدة، وتحتاج إلى مؤهلات علمية وكفاءات مهنية مرتفعة، حتى تؤدي على أحسن وجه.[1]

فعلى رئيس المجلس الشعبي البلدي، أن يتحلى بمجموعة من الصفات والخصائص، حتى يقود هذه المهمة بطريقة ناجعة وبفعالية أكبر، خاصة فيما يتعلق بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وربطه مع المشاريع التنموية بغية تلبية احتياجات المواطنين وجذب المستثمرين للنهوض ببلدية جيجل، ونفس الشيء ينطبق على أعضاء المجلس الشعبي البلدي، مما ينعكس سلبا بصفة مباشرة على تحديد الأولويات التنموية، وغياب إستراتيجية تنموية محلية واضحة.

ب- تعقد الإجراءات الإدارية: يعتبر تعقد الإجراءات الإدارية من مميزات إدارات الدول النامية بصفة عامة، ومن أكبر معوقات التنمية الاقتصادية كانت أو اجتماعية، محلية أو وطنية، كونها من أسباب تهرب وعدم جلب الاستثمارات الأجنبية، وكسر المبادرات الوطنية، كما تؤدي إلى تعطيل العديد من المشاريع والبرامج التنموية، نتيجة التماطل والتعقد في الإجراءات.

فالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل، يمر بمراحل متعددة وفي وقت كبير جدا بحيث بدأ التحضير لهذا المخطط من خلال مداولة الإعداد رقم: 19- 2004 المؤرخة في:2004/02/15، إلى غاية المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طريق والي الولاية، بقرار رقم: 178- 2009 المؤرخ في: 2009/02/23، وهذا ما نلاحظه من المدة الطويلة جدا أكثر من خمس سنوات، وفي هذه المدة تغيرت عدة معطيات خاصة فيما يخص التوسع العمراني (سكنات فوضوية) على حساب العقارات المبرمجة للمشاريع التنموية.

فجميع المخططات التنموية المحلية، تتعرض لهذه الظاهرة، بما فيها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهو ما عبر عنه كل من قمنا بمقابلتهم أثناء إعدادنا لهذه المذكرة، حيث أعابوا على هذا المخطط وحتى المخطط السابق، إذ يمر بعمليات ومراحل متعددة، فكل هذه المراحل والإجراءات تعطل العديد من العمليات المراد إنجازها بصفة استعجالية، وكذا تؤدي إلى تعطيل العديد من المشاريع.[2]

ج- المركزية في إعداد المخطط: بحيث طغت عليها المركزية الشديدة و الإجراءات المعقدة، وهذا من خلال الجهة التي تولت إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، هي مديرية التعمير والبناء لولاية جيجل، وقد تم عقد

[1]- مقابلة مع السيدة/ نبيهة بوسقيعة، مهندسة عمرانية، بمديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية جيجل، ولاية جيجل، 2019/04/18.

[2]- مقابلة مع السيدة/ نزيهة بن طاطا، مهندسة رئيسية في السكن والعمران، بمديرية البناء والتعمير والأشغال، بلدية جيجل، بتاريخ: 06-05-2019.

الصفقة مع مكتب الدراسات والتكفل بالتكاليف المالية لهذا التعاقد، وهو ما يجسد المركزية في التعاملات الإدارية وتعقدها، وكذلك راجع إلى مشكلة الذهنيات من تسلط وعدم فتح المجال لمختلف الأطراف والتعصب في الرأي.

د- انعدام المشاركة لدى المواطنين المحليين: وهو ما يظهر جليا أثناء عملية الاستقصاء العمومي، بحيث تم ملاحظة من خلال مختلف محاضر غلق الاستقصاء العمومي لمشروع دراسة مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهذا طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم:177/91 المؤرخ في 1991/08/28م، المحدد لإجراءات الإعداد والمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وبعد انقضاء المدة القانونية لعملية الاستقصاء العمومي، والمحددة بخمسة وأربعين (45) يوما، والممتدة من 10/13/ 2018 إلى غاية 2008/11/27م، حيث لاحظنا غياب كلي للمشاركة الشعبية من ملاحظات أو تدخلات ، وهذا راجع بدرجة كبيرة لنقص الوعي وعدم المبالاة، وغياب الثقافة حول التهيئة والتعمير، والمشاركة في ظل ممارسة الديمقراطية بصفة عامة، لدى المواطنين المحليين لبلدية جيجل، وهذا بالرغم من أهمية المشروع لغرض تحقيق التنمية المحلية.[1]

كما ظهر العزوف عن المشاركة للمواطنين المحليين، حتى في الاستقصاء العمومي لمشروع مراجعة مخططات شغل الأراضي المحلية، طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم: 1991/178 المؤرخ في: 1991/05/28 المحدد لإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، لاسيما المواد رقم: 10-11-12-13 المحدد لإجراءات إعداد عملية الاستقصاء العمومي التي تدوم 60 يوما.

فقد تم فتح على سبيل المثال، عملية الاستقصاء العمومي لمشروع دراسة المراجعة الجزئية لمخطط شغل الأراضي رقم: 09 العقابي المحددة بستين (60) يوما، والممتدة من: 2015/09/23 إلى غاية: 2015/11/21م، حيث تم تعليق نسخة من القرار رقم: 2015/524 المؤرخ في 2015/09/23م، ومخطط التهيئة العامة بلوحة الإعلانات بمديرية التعمير والبناء والأشغال لبلدية جيجل، وتم فتح سجل خاص بالتحقيق العمومي لتسجيل اعتراضات وملاحظات المواطنين المحليين والمعنيين بالأمر، إلا أنه بعد انقضاء المدة القانونية، لم يتم تسجيل أية ملاحظات أو تدخلات طيلة الفترة الممتدة لهذه العملية، وتم غلق السجل الخاص بالاستقصاء العمومي من طرف المفوض المحقق.[2]

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، بلدية جيجل، " تقرير حول تحقيق عمومي يتضمن عملية الاستقصاء العمومي حول مشروع مراجعة وتعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل". مصلحة التعمير، 2008/11/27، ص 01.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولاية جيجل، بلدية جيجل، " محضر غلق الاستقصاء العمومي لمشروع دراسة المراجعة الجزئية لمخطط شغل الأراضي رقم: 09". مصلحة التعمير، 2015/11/22، ص 01.

هـ- نفاذ وقلة الأراضي القابلة للتعمير خاصة بمقر البلدية، بفعل النمو السريع للمجال العمراني، هذا ما أدى إلى التفكير في إنشاء توسعات جديدة، وهذا بسبب التوسع الهائل للسكنات الفوضوية.

و- انعدام مشاركة المجتمع المدني: رغم الدور الهام الذي يجب أن يلعبه المجتمع المدني في مسار التعمير التشاركي الذي تطور في الستينات في البلدان الأنجلوسكسونية، فإن مشاركة المجتمع المدني المحلي ببلدية جيجل في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير محدودة، إن لم نقل منعدمة، رغم كل الدساتير الجزائرية التي تضمن حق إنشاء جمعيات، كما أن قانون البلدية: (11- 10)، يشجع ذلك في كل المجالات، ما عدا العمران لم ينص عليه.[1]

فهناك غياب شبه كلي لمختلف الجمعيات المحلية لبلدية جيجل (المجتمع المدني المحلي)، وهذا ما لاحظناه من خلال المقابلات التي أجريناها مع مختلف الإطارات المعنية بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل، وهو ما يطرح التساؤل حول دور هذه الجمعيات أيا كان نشاطها- كلجان الحي مثلا-، حول التنمية المحلية لبلدية جيجل، فنحن نسمع بهم إلا بعد البدء في إنجاز المشاريع تبدأ مظاهر الوقفات والمسيرات الاحتجاجات، وقطع الطرق وما إلى ذلك، وهذا راجع بالدرجة الأولى لمشكلة الذهنيات وتغليب المصالح الخاصة على المصالح العامة.

ز- معظم الأراضي التي كانت في الوهلة الأولى على أنها أراضي شاغرة، ومقترحة لمشاريع تنموية خاصة مشاريع التعمير، إلا أنه اتضح في الأخير أنها أراضي تابعة للخواص.

ح- التعدي من قبل المواطنين: هناك نوع من التعدي على توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل، مثلها مثل معظم بلديات الوطن، من خلال البناء الغير شرعي واتساع رقعة السكن العشوائي، وانتشار الأحياء القصديرية التي تعرض الأراضي وخاصة الفلاحية للاستهلاك المفرط، هذا رغم صدور قانون: (08-15) الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها،[2] الذي جاء لمعالجة التعديات الواقعة على قواعد العمران، هدفه معالجة ظاهرة عدم إتمام البناءات وبقائها ورشات مفتوحة.

ط- التعدي من قبل المتعاملين العقاريين: هناك تعدي آخر على العقار وأدوات التعمير من قبل المتعاملين العقاريين، رغم الترسانة الردعية الموجودة وصرامة القيود التي وضعها القانون، فإن التطبيق الميداني لا يزال محدود، حيث

[1]- راضية عباس، "معوقات أدوات التهيئة والتعمير في تنظيم النسيج العمراني بالجزائر"، **مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية**. المجلد 01، العدد 20، جامعة البليدة قطب العفرون، البليدة، (د.ت.ن)، ص 184.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية، "قانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008م، يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها"، **الجريدة الرسمية**. العدد 44، الصادرة في 03 أوت 2008م، ص ص 21-23.

يتزايد يوميا وبعلم السلطات المختصة، بإنجاز عدة مشاريع للترقية العقارية المخالفة للقانون، والتي لا تتطابق مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.[1]

ي- من خلال مختلف المقابلات التي قمنا بها، خاصة مع مسير مكتب الدراسات الذي قام بإعداد هذا المخطط، أن هناك على سبيل المثال، مخطط شغل الأراضي رقم: 26 بمنطقة الكيلومتر الثالث (منطقة مزرعة عدوان)، وهذا من خلال تحويل منطقة زراعية إلى منطقة عمرانية (بنايات لمؤسسات عمومية) سنة 2011م، بحيث تم اقتطاع جزء كبير من الأراضي الفلاحية والزراعية (كانت متواجدة بها مزرعة نموذجية) إلى محيط عمراني، من خلال بناء حي إداري جديد بغرض تخفيف الضغط والاكتظاظ على مركز بلدية جيجل، وإذا بها أصبحت منطقة عقيمة.

فرغم تجهيز مخطط تنموي على مستوى مخطط شغل الأراضي رقم: 26 إلا أن التدخلات المركزية من طرف الوالي، حالت دون تحقيق التنمية المحلية على مستوى هذه المنطقة، بالإضافة إلى بناء سجن بمساحة شاسعة بمنطقة ساحلية، وكذا مجمع خاص بالدرك الوطني في نفس المنطقة، ما أدى إلى جعل هذه المنطقة منطقة جامدة وغير حيوية، وهذا راجع بالدرجة الأولى إلى التدخلات الخارجية – تدخل سياسي-.[2]

ك- مشكلة التمويل ببلدية جيجل: كما أن مشكلة تمويل المشاريع التنموية يبقى عائقا كبيرا ببلدية جيجل، وهذا راجع إلى المركزية الموجودة من خلال تمويل أغلبية المشاريع من طرف الولاية، عبر المخططات القطاعية للتنمية (PSD)، وعن طريق مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية جيجل، و هذا ما يحد ويعيق من حرية التصرف لبلدية جيجل، على مستوى رقعتها وعلى تنفيذ سياساتها ومخططاتها التنموية.[3]

ل/ عدم استدعاء الجمعيات المحلية المتواجدة على مستوى بلدية جيجل، أثناء إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والاكتفاء باستدعاء مختلف المديريات والمصالح العمومية فقط، وهذا ما يدل على الانشقاق الموجود بين بلدية جيجل والمجتمع المدني المحلي، وهو من العوائق الكبيرة التي تواجه تنفيذ هذا المخطط بغية تحقيق التنمية المحلية.

---

[1]- راضية عباس، مرجع سبق ذكره، ص 189.

[2]- مقابلة مع السيد/ نسيم بوبزاري، مهندس معماري بمكتب دراسات الهندسة المعمارية والتعمير، بمركز مدينة جيجل، بلدية جيجل، يوم: 2019/04/24.

[3]- مقابلة مع السيد/ علي رويدي، رئيس مصلحة التعمير، بمديرية البناء والتعمير والأشغال، بلدية جيجل، يوم: 2019/04/10.

م/ انتشار ظاهرة الفساد: يعرف الفساد على أنه:" أسلوب غير سوي ينطوي على قيام شخص، باستغلال مركزه وسلطاته في مخالفة القوانين واللوائح والتعليمات لتحقيق منفعة لنفسه أو لذويه من الأقارب والأصدقاء والمعارف، وذلك على حساب المصلحة العامة".[1]

فلقد تفاقمت ظاهرة الفساد بكل أنواعها، التي تعتبر ظاهرة عالمية ومتواجدة في كافة المجتمعات المتقدمة والنامية بدرجات متفاوتة، وهي ذات جذور عميقة وأبعاد واسعة،[2] بحيث أن الفساد انتشر بدرجة كبيرة بكل أنواعه: الفساد الأخلاقي، الفساد الإداري، الفساد المالي والفساد السياسي، وهذا بالتلاعب مثلا بالصفقات العمومية والمشاريع التنموية، وكذلك نهب المال العام وتبييض الأموال، وغيرها من التلاعبات والتجاوزات بلا حسيب ولا رقيب، التي أثرت على التنمية المحلية ببلدية جيجل، وبالجزائر بصفة عامة.

ن/ غياب الإرادة السياسية: خاصة في القضاء على السكنات الفوضوية وتعويضها بسكنات لائقة وحضرية على شكل مدن تتوفر فيهم كل سبل الراحة وتوفير المرافق اللازمة رغم توفر اللوائح والقوانين وتوفر أجهزتها، إلا أن التطبيق غائب، وكذا غياب الرقابة القبلية والبعدية، وهذا يظهر جليا من خلال التقصير في الرقابة على مختلف الأشغال مما أدى إلى الوضعية الكارثية التي آلت لها البنايات والطرق وغيرها من التجهيزات رغم حداثتها.[3]

س/ عدم المساواة في توزيع المشاريع التنموية: فمن خلال ملاحظة المخططات التنموية على مستوى بلدية جيجل، في المدة ما بين عامي(2010 و 2018م)، يظهر جليا للعيان؛ عدم المساواة والعدل فيما يخص المشاريع التهيئة والتعمير والترميم بين مختلف المناطق، بحيث هناك ميول واضح لمنطقة على حساب باقي المناطق، وبالضبط الاهتمام بمركز بلدية جيجل على حساب خاصة المناطق المبعثرة التي تبقى مهمشة رغم توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الساري المفعول.

ويتضح من خلال ما تم عرضه، أن التنمية المحلية والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، معرضين لمجموعة من المعوقات والعراقيل التي تحول دون تحقيق التنمية، وعرقلة تطبيق ما جاء من توصيات وتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل، الذي تمت المصادقة عليه في عام 2009م.

---

[1]- حسنين المحمدي بوايد، **الفساد الإداري لغة المصالح**. دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2008، ص 13.

[2]- ميلود بربي،" دور ثقافة التطوير الذاتي للموظفين في تطويق الفساد الإداري ؛ مدخل التحلي بأخلاقيات العمل". مداخلة مقدمة ضمن الملتقى الوطني: حكومة الشراكة كآلية للحد من الفساد المالي والإداري، جامعة محمد خيضر، بسكرة، يومي 06-07 ماي 2012، ص 06.

[3]- مقابلة مع السيد/ حمزة زغيوة، رئيس مصلحة تنمية المنشآت والضبط، مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية جيجل، يوم: 2019/04/09.

ع/ عراقيل وصعوبات أخرى تطرق لها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل: والتي تتمثل في:

- ازدياد احتياجات السكان المحليين لبلدية جيجل في ظل تزايد عدد السكان خاصة للفئة النشيطة، للسكن والشغل والمرافق وكذلك الخدمات.
- ترتبط المشكلات الحالية لبلدية جيجل ارتباطا وثيقا بالجاذبية القوية للمدينة الرئيسية لبلدية جيجل، لاسيما بسبب الأنشطة الحضرية، والمعدات التي تحمل الديناميكية الاقتصادية، على عكس المناطق الثانوية الأخرى.

ثالثا: آليات وآفاق تفعيل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل:

بعد التطرق إلى بعضا من تحفظات وتحديات تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل، الساري المفعول في الفترة الممتدة بين عامي (2009-2019م)، فقد تم الإشارة إلى عرض مختلف الآليات، التي تعتبر كوسيلة تساهم في تحسين فعالية هذا المخطط، ورفع نوعية أدائه كونه كلما توفرت هذه الآليات، كلما ساهم ذلك في رفع حظوظ إنجاح المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل وتحقيق أهدافه، ثم بعدها التعريج إلى الآفاق التي تهدف بلدية جيجل الوصول إليها عبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الجديد الذي هو في قيد الإنجاز، وكذا للنهوض بالتنمية على مستوى بلدية جيجل.

1- **آليات تفعيل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:** من أجل تفعيل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل، يجب الاستناد على مجموعة من الآليات والتي تتمثل فيما يلي:

1/ **تفعيل الرقابة على البلديات:** تلعب الرقابة المبسوطة على البلديات، دور مهم في احترام مبدأ المشروعية وسيادة القانون، ذلك أن النظام الرقابي يشبه الجهاز العصبي الذي يعمل على تحسس مواطن الخطأ، ومن ثم تجنبها وتفاديها في الوقت المناسب،[1] فاستحداث وتفعيل آليات أخرى من الرقابة، من شأنه أن يضع حد للفساد والمتمثلة في:

- **الرقابة السياسية:** هي الرقابة التي يقوم بها البرلمان في إطار إصدار القوانين التي تنظم اختصاصات الهيئات المحلية، ومساءلة الحكومة وخاصة الوزير المكلف بالبلديات حول نشاط هذه الهيئات، ويندرج في نفس السياق مراقبة المجلس الشعبي البلدي لبلدية جيجل، في كافة مراحل إعداد وتنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومنع اتخاذ قرارات أو القيام بأعمال تتعارض مع المصالح العامة للسكان ببلدية جيجل.

[1]- محمد الصغير بعلي، **قانون الإدارة المحلية الجزائرية.** دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص 93.

- **الرقابة الشعبية:** تعتبر الرقابة الشعبية من أهم آليات مكافحة الفساد على المستوى المحلي، كون المنتخب مسؤول أمام المواطنين، وهي آلية تعزز استقلالية الجماعات المحلية، وتكثف أدائها وتمارس الرقابة على المجالس البلدية المنتخبة، من خلال تطبيق آليات الحكم الراشد المحلي، والذي عرفته منظومة الأمم المتحدة على أنه: " إعطاء حكم قيمي على ممارسة السلطة السياسية لإدارة شؤون المجتمع، باتجاه تطوري تنموي وتقدمي، أي أنه يركز على الحكم الذي تقوم به قيادات سياسية منتخبة، وكوادر إدارية ملتزمة بتطوير موارد المجتمع، وبتقدم المواطنين وبتحسين نوعية حياتهم ورفاهيتهم، وذلك برضاهم وعبر مشاركتهم ودعمهم".[1]

2/ إصلاح المجالس الشعبية البلدية: يعتبر إصلاح المجالس الشعبية البلدية، من المسائل التي يجب أن تبادر بها السلطة لخدمة المصالح المحلية، وترقية الديمقراطية وكذا تحقيق التنمية المحلية، كون هذه المجالس هي الوجه الأساسي للتنمية المحلية.

3/ وضع آليات جديدة للتوظيف تقوم على الكفاءة: يرتكز الإصلاح في هذا المجال على تحسين قدرة الجماعات المحلية فيما يخص التأطير، وتوزيع المستخدمين على الإدارات المحلية، من خلال إعادة النظر في آليات التوظيف والمعايير التي يتم على أساسها توزيع الوظائف على الراغبين فيها، ويكون ذلك على أساس الجدارة والكفاءة في التوظيف وليس على أساس المحسوبية والرشوة والمحاباة.

4/ تدعيم الاستقلالية المالية للبلديات: رغم تصريح قانون البلدية في مادته الأولى، أن للبلدية شخصية معنوية وذمة مالية مستقلة،[2] إلا أن الاستقلالية المالية للبلديات مازالت مجرد شعار فقط، كون أغلبية البلديات تعاني من العجز المالي بما فيها بلدية جيجل، مما يجعلها مضطرة لانتظار التمويل من السلطات المركزية، بما يسمى في قانون البلدية بالإعانات الحكومية، لذا فمن المرجح والضروري تطبيق قانون البلدية بحذافيره.

5/ توفير إطار للتشاور والنقاش من أجل تعزيز الانسجام، وإبداء الرأي حول المشاريع التنموية، والمشاريع ذات الطابع الاستراتيجي، وكذلك تسهيل عملية تشكيل شبكات من الشركاء بين الفاعلين العموميين والخواص في التنمية المحلية.[3]

---

[1]- كريم حسن،" مفهوم الحركة الراشدة "، **مجلة المستقبل العربي**. العدد 390، مركز دراسات الوحدة العربي، بيروت، نوفمبر 2004، ص 96.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية،" قانون رقم 11-10 يتعلق بالبلدية المؤرخ في 22 جوان 2011". **الجريدة الرسمية**، العدد 37، الصادرة في 03 جويلية 2011، ص 07.

[3]- مقابلة مع السيد/ حمزة زغيوة، رئيس مصلحة تنمية المنشآت والضبط، مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية جيجل، يوم: 2019/04/09.

2- آفاق تفعيل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل:

تهدف بلدية جيجل إلى القيام بعملية إصلاح للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، فهي عملية لا مفر منها لتفعيل وتحسين هذا المخطط، كون الاختلالات التنظيمية والقانونية التي يعرفها هذا المخطط، تحول دون تحقيق أهدافه، حتى لو كانت الإدارة المصممة له تتسم بالفعالية والكفاءة، ويترجم ذلك من خلال تجهيز مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير جديد الذي هو في قيد الإنجاز، وفي خضم ذلك تمت مجموعة من المداولات والاجتماعات خرجت بتوصيات واقتراحات، بغرض تحقيق التنمية المحلية ببلدية جيجل.

وهذا من خلال مجموعة من الاقتراحات والمبادرات من مختلف الفواعل المساهمة في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الجديد الذي تبقى منه مرحلة أخير (مرحلة المصادقة من طرف والي ولاية جيجل)، وكذلك من أجل تدارك النقائص الموجودة على مستوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (2019/2009)، وهي كما يلي:[1]

أ / اقتراح منطقة صناعية على مستوى بلدية جيجل، من أجل الدفع بالتنمية المحلية من خلال توفير مناصب شغل والقضاء على البطالة، وكذلك تحسين المستوى المعيشي للسكان المحليين، وكذلك توفير الموارد المالية لبلدية جيجل.

ب/ تعزيز منطقة النشاط المتواجدة بمنطقة بني أحمد (المؤسسات الصغيرة والمتوسطة)، من خلال التوسيع في المنطقة أو تجهيز منطقة أخرى من أجل المساهمة في بعث المنافسة ما بين المؤسسات، ودفع التنمية المحلية بطريقة فعالة.

ج/ تشجيع الاستثمار الوطني والأجنبي من خلال تقديم تسهيلات وتحفيزهم من خلال تجهيز البنية التحتية، والعقار.

د/ اقتراح منطقة أخرى للمفرغة العمومية لأن المفرغة الأولى بدأت تصل لمرحلة التشبع، على ضوء المحافظة على البيئة.

هـ/ اقتراح بعض المرافق في الفراغات المتواجدة من أجل تحسين الوظائف العمرانية، وإعطاء طابع مميز لبلدية جيجل.[2]

ز/ زيادة عدد مخططات شغل الأراضي، حيث ستصل إلى 52 مخطط، بعد أن كانت في المخطط الحالي (2019/2009م)، 32 مخطط شغل الأراضي فقط، وهذا من خلال إضافة مناطق أخرى خاصة المناطق المبعثرة والنائية، وكذلك عملية تجزئة لمخططات شغل الأراضي إلى أجزاء صغيرة من أجل التحكم فيها بطريقة أفضل.[3]

---

[1]- مقابلة مع السيدة/ نزيهة بن طاطا، مهندسة رئيسية في السكن والعمران، مديرية البناء والتعمير والأشغال، بلدية جيجل، بتاريخ: 06-05-2019،

[2]- مقابلة مع السيد/ وليد طالبي، رئيس مكتب أمانة المجلس الشعبي البلدي، بمكتب أمانة المجلس الشعبي البلدي، بلدية جيجل، يوم: 2019/05/06.

[3]- مقابلة مع السيدة/ نزيهة بن طاطا، مهندسة رئيسية في السكن والعمران، بمديرية البناء والتعمير والأشغال، بلدية جيجل، بتاريخ: 06-05-2019.

ح/ نظرا لعدم قدرة مركز بلدية جيجل (مدينة جيجل) على استيعاب مزيدا من البرامج والمرافق عبر محيطها، تم اقتراح التوجه نحو الجهة الشرقية من البلدية في اتجاه التجمع الثانوي (حراثن)، وتكييف أراضيها كأراضي صالحة للبناء وغير فلاحية، وهو الاقتراح الذي تمت المصادقة عليه من قبل الهيئات والمصالح المعنية.

ي/ حماية سكان منطقة (الرابطة) من خطر الفيضانات وارتفاع مستوى البحر، وهذا من خلال وجوب مراعاة الحداثة في أسلوب التعمير، وتحديد الأماكن المخصصة للبناء، وعدم خنق المدينة، وترك مجالا للمساحات الخضراء.

خلاصة الفصل الثالث:

يمثل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل (2019/2009)، المرحلة الأساسية والهامة في رسم آفاق التطور والتنمية المحلية خلال الفترة الممتدة إلى غاية 2029م، وكذلك ضبط تقنية تسييره، من خلال تقديم توجيهات واقتراحات تلم جميع مكوناته (عمران، فلاحة، صناعة، خدمات، سياحة...إلخ)، وتوضيح الرؤية المستقبلية للاستهلاك المجالي وفق فترات زمنية محـــددة، تعتمد على أسس ووسائل عمرانية محددة تتحكم في توزيع استخدامات الأرض، والتي بينت أهمية هـــذا المجـــــال وخصوصا المقر الرئيسي، والذي شهد انفجارا فاق التوقعات المحددة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير السابق.

وقد نجم عن ذلك خلق عدة مشاكل على عدة مستويات خاصة بالتنمية المحلية والاحتياجات السكانية، في ظل تحديد المناطق القابلة للتوسع والمشاريع التنموية المحلية، خاصة على مستوى التجمعات العمرانية، في محـــاولة لخلق تـــوازن بين مختلف الأقطاب والتجمعات المتواجدة على مستوى بلدية جيجل، وكذا تدعيم القطاعات الاقتصادية المتواجدة رغم قلتها، وهذا بمعالجة الاختلالات الموجودة وتقديم اقتراحات لتنميتها، للوصول إلى انسجام وتوازن مجالي على مستوى بلدية جيجل، بغية تحقيق التنمية المحلية.

الخـــاتـمـة

الخـــــاتـــــــمة:

ختاما لهذه الدراسة، وبعد عملية التحليل والاستنتاج، فقد تم التوصل إلى أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يلعب دورا محوريا في قطع أشواطا إيجابية في تفعيل التنمية المحلية، - ولو بطريقة نسبية - وهو ما يسمح لنا اليوم بالتفكير في انطلاقة اقتصادية فعالة، من خلال تحصين مناعة البلاد أمام التحديات التي تتربص بها، وتوفير الظروف الملائمة لرسم معالم نموذج تنموي وطني.

من هذا المنطلق، تأتي ضرورة التعزيز في الدور الذي يلعبه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في تحقيق التنمية المحلية، وهذا التوجه يقتضي التغلب على كل العراقيل التي تحول نحو تحقيق هذا التوجه، من خلال تفعيل آليات جديدة ومبتكرة من أجل التأقلم مع الوضع وتوفير موارد بديلة.

ومن خلال الدراسة الميدانية التي قمنا بها، وصلنا إلى أن الدور الذي يقوم به المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، في تحقيق التنمية المحلية في جانبه التطبيقي يبقى ضعيفا، وهذا على الرغم من المجهودات المبذولة من قبل الهيئات المحلية وكذا الدولة الجزائرية بصفة عامة، لتفعيل هذا الدور إلا أنه يلاحظ وجود بعض الاختلالات من خلال الممارسة الميدانية، فقد توصلت الدراسة كذلك إلى النتائج التالية:

- إن البلدية باعتبارها الوحدة القاعدية، تهدف إلى تحقيق التنمية المحلية من خلال الصلاحيات المخولة لها قانونا، غير أن هذه الصلاحيات لا تعطي لها الحق الكامل للقيام بعملية التخطيط في مجال التهيئة والتعمير، وبذلك المشاركة في صنع القرار، بمعنى أن عملية التخطيط تكون على المستوى المركزي، الأمر الذي يضعف من أداء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وفعاليته لغرض تحقيق التنمية المحلية.
- لازالت الظاهرة العمرانية في الجزائر في الوقت الحالي تعاني من قلة التنظيم، فرغم الترسانة الكبيرة في القوانين التي تملكها الدولة لتنظيم حركة العمران منذ الاستقلال إلا أن الوضع يكاد يزداد سوءا على ذي قبل، وما يدل على ذلك هو أن كل سياسات التهيئة والتعمير، التي حاولت من خلالها الدولة ضبط قواعد البناء والتوسع العمراني، عن طريق إيجاد آليات وطرق تهدف إلى تأطير النشاط العمراني في البلاد، إلا أنها ظلت غير كافية ولم تفي بالغرض الذي سطرت من أجله.
- رغم التغيرات التي طرأت على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، إلا أنه تبقى الظاهرة العمرانية في الجزائر، تبحث عن حلول ناجعة وكفيلة بتوسيع النشاط العمراني بطرق منسجمة ومنظمة، ويبقى

الإشكال مطروحا فيما يتعلق بآلية تطبيق هذه القوانين على أرض الواقع وتفعيلها، لأن عدم التحكم في النشاط العمراني يسبب تشوه في المنظر العمراني للبلديات، وما يطلق عنه بـــ " البناءات الفوضوية أو اللاشرعية "، وكذا السكنات القصديرية التي تؤثر سلبا على حياة المواطن بحرمانه للكثير من عناصر الحياة، وذلك للاكتظاظ السكاني، الذي يؤدي إلى تدني مستوى المعيشة.

- تسهر الجهات الإدارية والمخولة لها قانونا، على وضع مخططات هادفة بها للتنمية المحلية، التي تعتبر كإستراتجية جديدة، فيقوم هذا المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على هذا الأساس، برسم السياسة العامة للإقليم، ويعمل على المساهمة في تحديد الاحتياطات العقارية، بغية توفير العيش الحسن في بيئة عقارية بالبلدية.
- تندرج هذه الأدوات ضمن القانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990م، المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، الذي يضمن تطور منسجم وفعال بالتنسيق مع مختلف آليات التخطيط العمراني على مستوى البلديات الضرورية، في تجسيد مختلف برامج البناء والمنشآت، والتي يتم إعدادها بالتنسيق مع مختلف القطاعات.

ومن خلال الدراسة والتحليل لموضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في تفعيل التنمية المحلية، خاصة بعد إسقاط هذا المخطط ميدانيا على مستوى بلدية جيجل، وقد استنتجنا أن من الأسباب التي عرقلت تفعيل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على مستوى البلديات في الجزائر، ترجع لمجموعة من العوامل نذكر منها:

1- واقع الإدارة المحلية الجزائرية السلبي: وهذا من خلال:

- **غياب مبدأ التشاركية**: تقتصر عملية المشاركة في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، إلا أثناء المداولات فقط، وغياب تام لمشاركة المواطنين، وهذا راجع لعدة أسباب نذكر منها:

أ / عملية إقصاء متعمدة للمجتمع المدني والسكان المحليين، من طرف القائمين على رسم السياسات والمشاريع والمخططات، ومن ضمنها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

ب/ عدم توعية المواطنين المحليين لأهمية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

ج/ انعدام ثقة السكان المحليين بمنتخبيهم المحليين و بالإدارة المحلية بصفة عامة.

- **تدني مستوى الهيئات المنتخبة**: غياب الكفاءات والأشخاص المؤهلين والمختصين في المجال على مستوى الهيئات المنتخبة (المجالس الشعبية البلدية)، نظرا للنظام الانتخابي الفاسد في الجزائر القائم على أساس الرشوة والمحسوبية، وغيرها من الأساليب الغير شرعية للوصول لهذه المجالس.

2- انعدام الرشادة في التسيير العمراني وسوء استخدام المجال الإقليمي.

3- تجاهل توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، من خلال عدم الالتزام بالاستراتيجيات.

4- ظاهرة الفوضى التي تعم النسيج العمراني وتوسع المدن العشوائية والقصديرية.

5- نقص التوعية أو بالأحر انعدامها، فيما يخص المشاركة المجتمعية خاصة في مجال التهيئة والتعمير.

6- عدم احترام الإجراءات القانونية المتصلة بتغير النسيج العمراني واستخدام الأرض.

7- قلة التوعية والتكوين لدى المستخدمين المحليين.

8- اتخاذ قرارات فوقية من (الوزارات أو الولاية)، دون مراعاة توجيهات وتوصيات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ببلدية جيجل خاصة والبلديات الجزائرية عامة.

9- عدم استشارة - في غالب الأحيان- للهيئات التقنية المختصة، بل تستشار إلا في الحالات المستعجلة فقط، لإيجاد حلول للأخطاء المرتكبة.

10- هيمنة القرار الإداري على القرار التقني، وهذا ما يظهر جليا في القرارات الارتجالية والمتسرعة، مما تؤدي إلا الاحتجاجات، والمشاكل التي تقع جراء هذه القرارات.

11- اللامساواة والانحياز الفاضح لمنطقة على حساب باقي المناطق، وهذا ما لمسناه ولاحظناه من خلال مختلف المشاريع التنموية، والتركيز على مدينة جيجل على باقي مناطق البلدية.

ومن أجل تجاوز الوضع الحالي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حاولنا صياغة بعض التوصيات والاقتراحات، التي تم جمعها كما يلي:

1- **تكريس الديمقراطية التشاركية:** تعتبر الديمقراطية التشاركية ركيزة أساسية في عملية التنمية، بحيث تنادي بها مختلف الهيئات الدولية كالأمم المتحدة والبنك الدولي وكذلك صندوق النقد الدولي وغيرها من الهيئات المتخصصة، وهذا عبر مختلف البرامج الإنمائية والمؤتمرات العالمية، وتعتبر الديمقراطية التشاركية مجال من مجالات الإصلاح العالمي، ووسيلة أساسية في عملية التنمية المحلية، ومن أهم المبادئ التي لها علاقة خاصة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير نذكر ما يلي:

- تعزيز دور المواطن في عملية في التنمية المحلية، من خلال إشراكه في مختلف المخططات التنموية ذات العلاقة بإقليمه، ومنهم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، فالمشاركة المباشرة للمواطن المحلي هي من مبادئ الحوكمة المحلية.
- خلق الشعور لدى المواطن بأهميته ومواطنته، وكينونته داخل بلديته.

- خلق مجال تعددي إلكتروني، مثلا (المنتديات الإلكترونية)، من خلال النشر عبرها واطلاع المواطنين عن كل المستجدات والمداولات المنعقدة بالمجالس المنتخبة المحلية، وحتى مختلف القرارات، بما فيها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- تفعيل دور المجالس المحلية، كأداة أساسية في عملية التهيئة والتعمير خاصة ، والتنمية المحلية عامة.
- الديمقراطية التشاركية تخلق روح التضامن والمسؤولية لدى المواطنين المحليين، وتنمي روح الابتكار والمبادرة والالتزام للمواطن، في قضايا التهيئة والتعمير.
- تكرس الديمقراطية التشاركية، فكرة التضامن المجتمعي خاصة مع الفئات المهمشة (المناطق المبعثرة).
- مشاركة كل القوى المجتمعية الفاعلة، من خلال الأحزاب والجمعيات الناشطة، وكذا مشاركة المواطنين الفعالة، بغرض خلق التكامل والتواصل في تطبيق مختلف السياسات والإستراتيجيات.
- توسيع رقعة الحوار والنقاش، فالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، لا يمس فئة معينة، بل يمس مختلف الفئات، التي تسعى لتحقيق التنمية المحلية.
- فكرة الإنصاف في الفرص، وعدم التهميش لأي فئة من الفئات داخل إقليم البلدية (الشباب، المرأة، ذوي الاحتياجات الخاصة، سكان المناطق المعزولة والنائية...إلخ).

2- تطوير العرض العقاري الموجه للاستثمار:

أ / استرجاع الأراضي الفلاحية، المتواجدة داخل المحيطات العمرانية القابلة للتعمير، وتلك المتواجدة داخل المواقع المهيأة خصيصا، مثل مناطق التوسع السياحي، المدن الجديدة، ومناطق النشاطات.

ب/ تشجيع الخواص – في إطار الامتياز- على إنشاء، تهيئة وتسيير مناطق النشاط، المناطق الصناعية فوق الأراضي غير الفلاحية، سواء كانت خاصة أو تابعة للأملاك الخاصة بالدولة.

ج/ تفعيل نظام معلومات جغرافي قصد تصميم وإعداد بنك للبيانات العقارية على المستوى المحلي، يتم تحيينه لزوما وبصفة دورية بالمعلومات العقارية المتوفرة لدى مختلف القطاعات.

د/ تشجيع إنشاء مناطق نشاطات على مستوى البلديات، لفائدة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وكذا حاملي المشاريع من الشباب المؤهل، وإرفاقها قدر الإمكان بهياكل اقتصادية جاهزة لاستقبال الاستثمارات المنتجة.

هـ/ ترقية الدور الاقتصادي للوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاري الحضري، كهيئة للوساطة العقارية لاسيما في المجالات التالية:

- الشراكة مع القطاعين العام والخاص.
- تمكينها بصفتها أداة ضبط عقاري للتمتع بحق الشفعة في اقتناء العقار.
- تحديد التزاماتها المالية إزاء البلديات التي تقوم بتسيير احتياطاتها العقارية.

3- **البعد البيئي**: وهذا من خلال التأكيد على دمج البعد البيئي، ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، لأن البيئة هي أساس الثروة المحلية، من خلال الحفاظ على الطبيعة.

4- **تبسيط الإجراءات القانونية والإدارية:**

من أجل تفعيل دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، فلابد تبسيط كلا من الإجراءات القانونية والإدارية وهذا من خلال ما يلي:

- **تبسيط الإجراءات القانونية**: ويكون ذلك عن طريق تهيئة بيئة مناسبة لمراجعة النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بإجراءات استرجاع الأراضي الفلاحية، وإصلاح الأطر القانونية، وكذلك فرض إجراءات وعقوبات صارمة لكل من يخالف أحكام هذه القوانين والمراسيم والتعليمات.
- **تبسيط الإجراءات الإدارية:** هذا الإجراء يكون من خلال النقاط التالية:

أ / القيام بعملية لامركزة جميع إجراءات طلبات رأي المطابقة، والرخص والاعتمادات الإدارية، قصد تخفيف وتسريع الإجراءات المتعلقة بتجسيد مشاريع الاستثمار، بإعطاء سلطة إبداء الآراء التقنية ومنح الرخص الإدارية محليا.

ب/ القضاء على المظاهر السلبية للبيروقراطية، من خلال تبني نمط تسيير راشد، والتفتح على البيئة الخارجية.

ج/ القدرة الإستراتيجية في التعامل مع مختلف المشاريع والمخططات.

5- **تثمين الممتلكات المحلية كمصدر لتمويل البلديات**: إن تثمين ممتلكات إقليم البلدية، من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يعتبر ضرورة ملحة على ضوء التطور المضطرد للنفقات وتقلص الموارد، وهذا بغرض

التخفيف من اختلال التوازن، والتكفل بحاجيات المواطنين المتزايدة، خاصة في ظل حالة عدم التسيير العقلاني للممتلكات.

6- **تثمين السياحة لجعلها في قلب ديناميكية التنمية المحلية:** وهذا يكون من خلال:

أ / تشجيع منح حق إنشاء مناطق للتوسع السياحي، من خلال إدراجه ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

ب/ تبسيط وتسهيل عملية الاستثمار في المحيط الغابي، لإنجاز مشاريع مجدية اقتصاديا ومتلائمة مع طبيعة هذا المحيط، وبالأخص المشاريع السياحية.

7- **التحول من الإدارة التقليدية إلى الإدارة الالكترونية:** وهذا من خلال الاستعانة بأدوات تكنولوجيا المعلومات والاتصال، ومحاولة الاعتماد مثلا على شبكات التواصل الاجتماعي من طرف البلديات، لغرض تقريب البلدية من المواطن، خاصة في عملية الاستقصاء العمومي على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهذا لإعطائها أكثر مصداقية وشفافية وفي وقت وجيز وبأقل جهد لغرض الوصول إلى ما يسمى بالبلدية الزجاجية.

8- الضرورة الملحة لفرض الدولة سيطرتها على الحركة العمرانية، لضمان حياة مستقرة للمواطن، لأن تنظيم النشاط العمراني وفق طرق حديثة يساهم بشكل فعال في ترقية الحياة الاجتماعية والثقافية للمواطن، فقانون التعمير في الجزائر ظل مجرد نصوص قانونية لم تحض بالفعالية اللازمة لتطبيقها على أرض الواقع، وحماية الأملاك الوطنية، ونقصد هنا المحافظة على العقارات التابعة للدولة، والتي تعد مسؤولية كبيرة على عاتق من خول لهم القانون السهر على حمايتها، وهنا تكمن فعالية الإدارة في تطبيق القوانين بصفة صارمة على المخالفين لقواعد العمران.

9- **تبني سياسة التسيير الرشيدة في الإدارة المحلية:** وهذا من خلال:

- تطوير معايير الخدمات ورصد الأداء، خاصة وأن التنمية المحلية غايتها تلبية حاجات الأفراد المحليين، والاستجابة للمطالب وحقوق المواطنين (الحق في الصحة، الحق في التعليم، الحق في التعبير وإبداء الرأي...إلخ)، وهذا من خلال عملية تدريب المستخدمين، وكذا بدورات تدريبية وتوعوية، قبل إشراكهم في إعداد مختلف المخططات، خاصة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

- الاعتماد على نظرة إستراتيجية تنبؤية، والجدية في التخطيط طويل المدى عند إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- إصلاح الإدارة العامة بشكل عام، والقضاء على مظاهر الفساد مهما كان نوعها.
- القدرة التقنية من ناحية الكفاءات البشرية والتكنولوجية، في مختلف مجالات، خاصة في مجال التهيئة والتعمير.

10- لا يمكن إحداث وإنجاز مشاريع تنموية دون تكييفها مع خصوصية الإقليم، وطبيعة المنطقة فهذا يعطي تفاعل أكثر.

11- تعزيز عملية الرقابة القبلية والبعدية من مختلف الأطراف، في جميع مراحل إعداد المخطط التوجيهي وحتى أثناء التنفيذ، ليس فقط من طرف الجهات التقنية المكلفة بالرقابة، بل من قبل حتى جميع الأطراف والفواعل، المشاركة في هذه العملية الرقابية من المواطن المحلي إلى غاية رأس هرم السلطة.

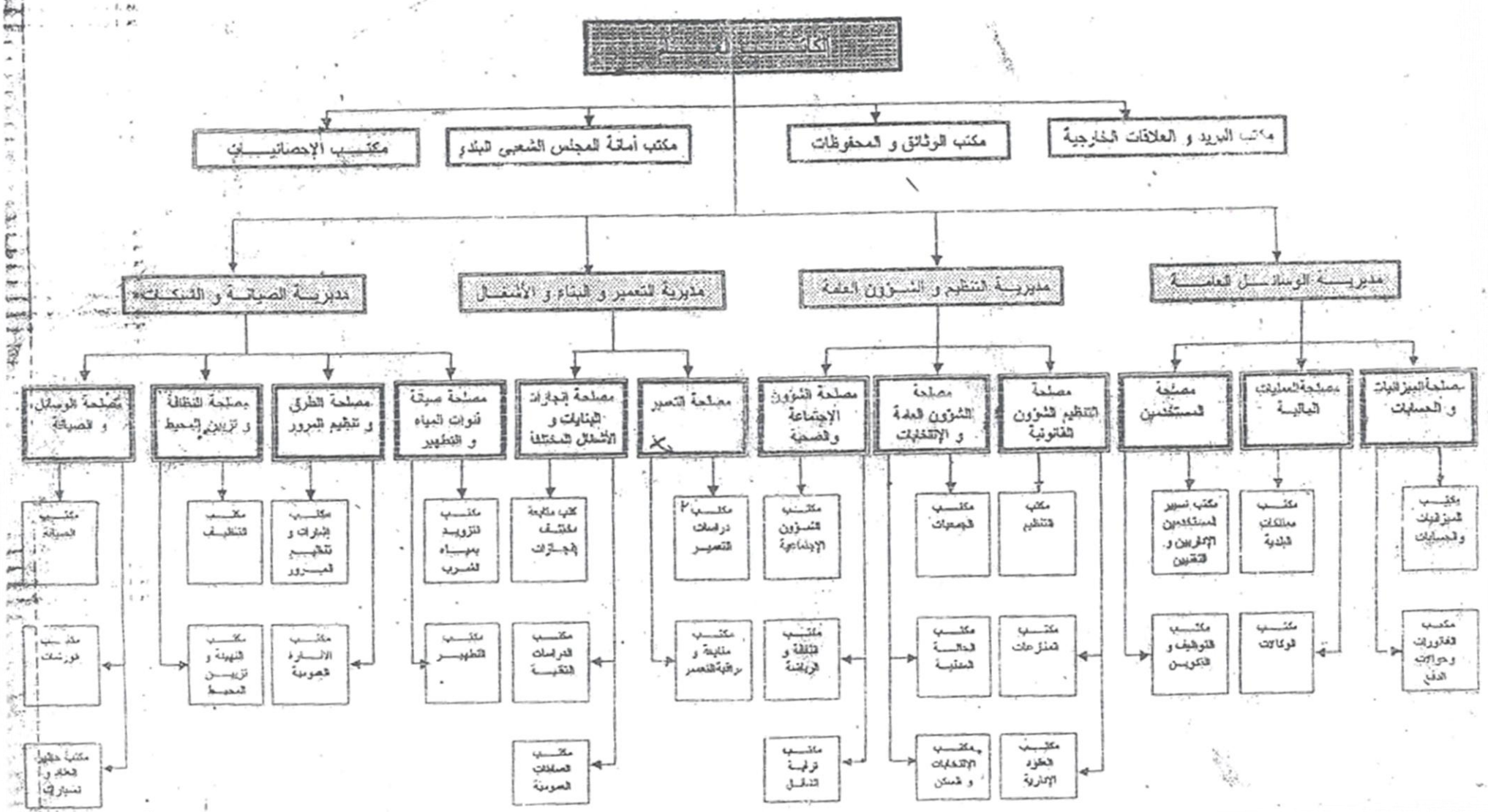
وأخيرا، يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو حل من الحلول الكفيلة بالخلاص من التبعية للنفط، ويكمن في خلق ثروات وموارد جديدة، وهذا ضمانا للسيادة الوطنية والاستقلال الاقتصادي للبلاد، من خلال المرور عبر إعادة الاعتبار للاستثمار الذي يعتمد على المبادرات الفردية، وفتح المجال على الإمكانيات الهائلة التي تتوفر عليها البلديات، حتى تسترجع دورها الاقتصادي معتمدة على الكفاءات البشرية والتخلص من ذهنية الاتكال على الدولة، انطلاقا من فكر اقتصادي إبداعي في استقطاب موارد مالية ذاتية تتميز بالديمومة، وانتهاج سياسة اقتصادية حكيمة ترتكز أساسا على الطاقات المحلية والتنمية المستدامة بمعناها الشامل.

الملاحق

ملحق رقم 01

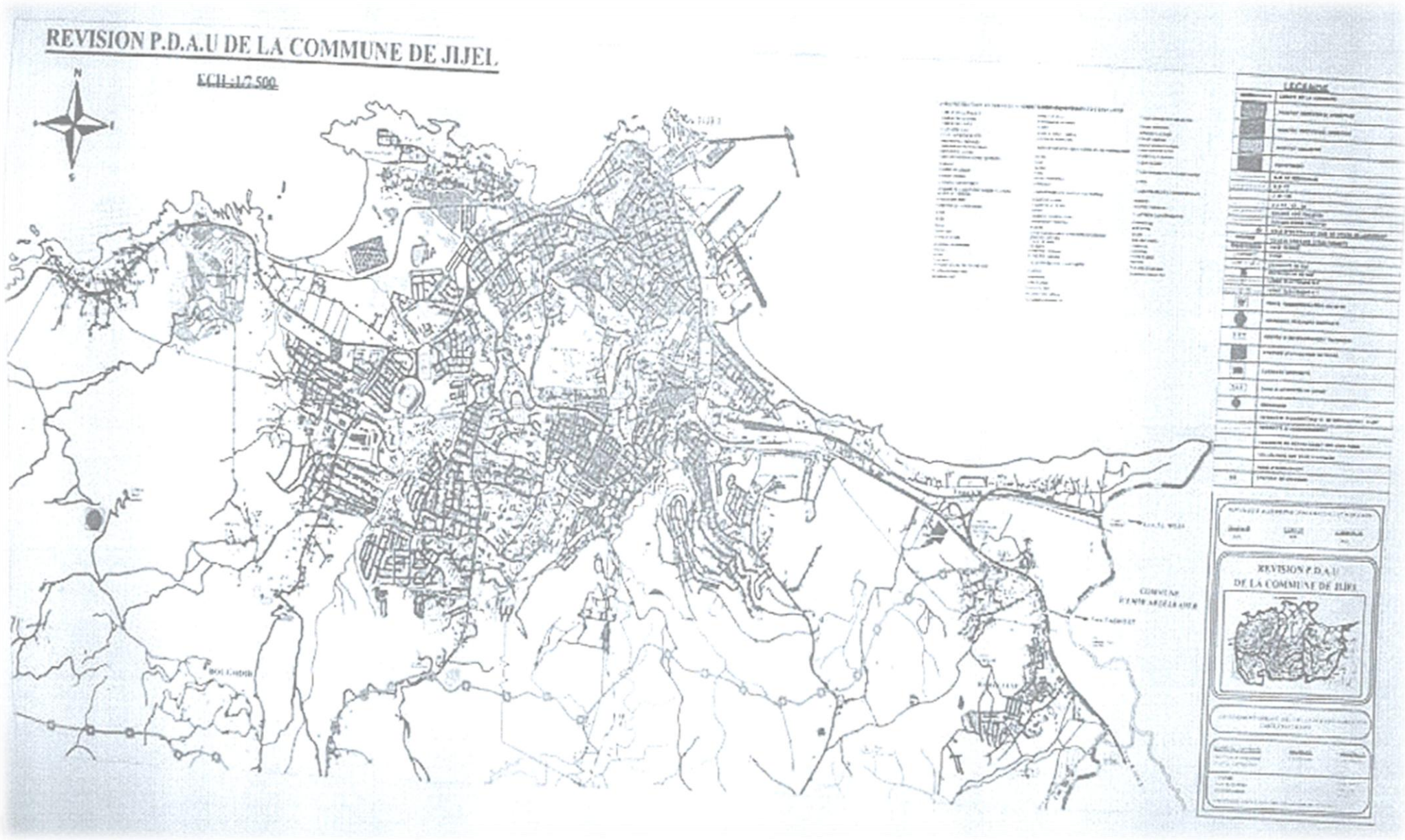
الهيكل التنظيمي لبلدية جيجل

المرجع : القرار البلدي رقم 93/69 في 1993/05/05

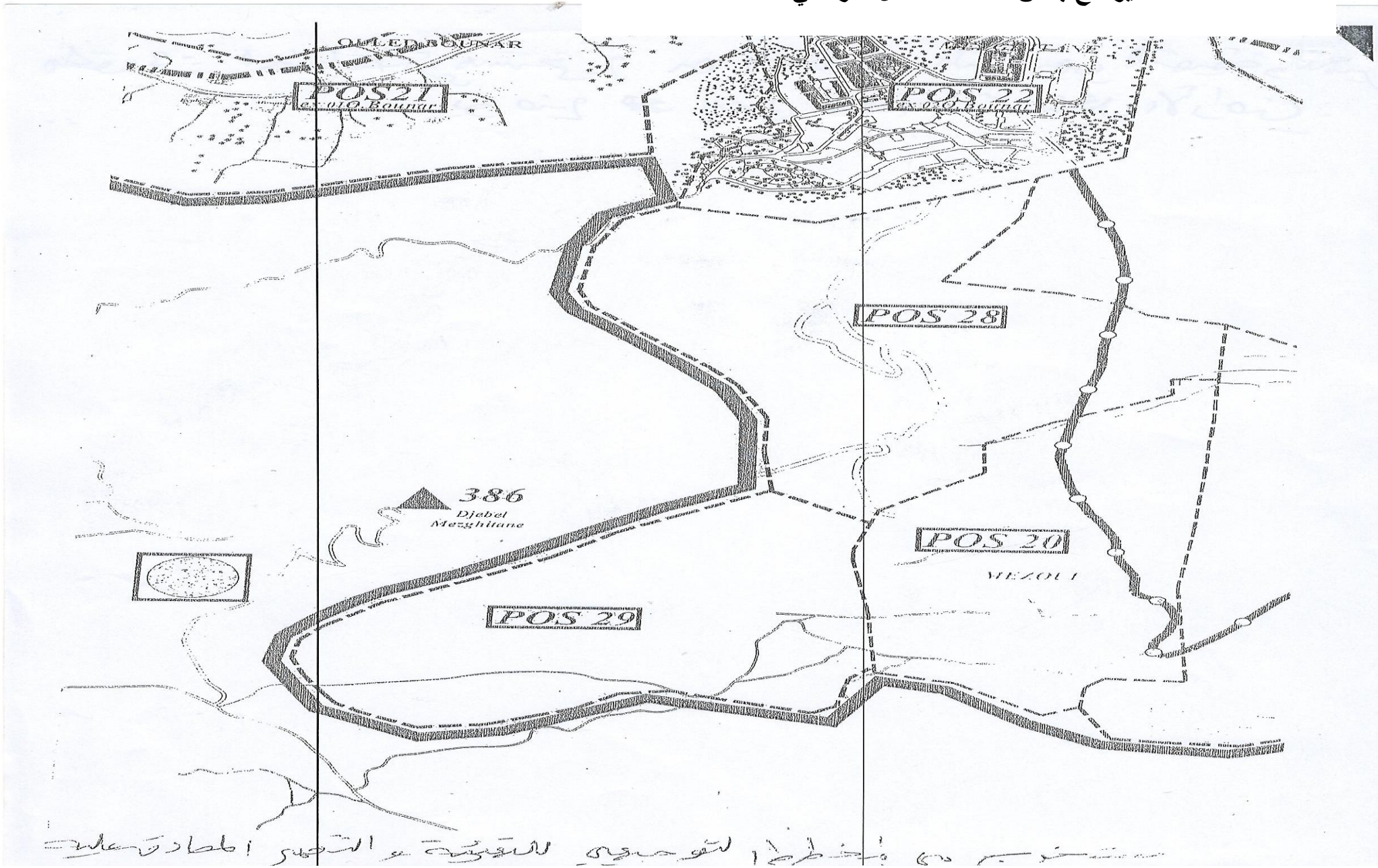


الملحق 02 : مخطط بالتهيئة و التعمير ببلدية جيجل.

مستخرج من مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير



الملحق 03 : مخطط آخر مستخرج من المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يوضح بعض مخططات شغل الأراضي.



ولايـــة جيجـــل

دائـــرة جيجـــل

بلديـــة جيجـــل

مديريـــة التعميـــر و البنـــاء و الأشغـــال

تقرير حول المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

ان التشريع الجديد فيما يخص التهيئة و التعمير (قانون 29/90 بتاريخ 1990/12/01 و المراسيم التنفيذية 91-177 و 91-178 بتاريخ 1991/05/28) أقرت التخطيط و التسيير العمراني (المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي) التي تعوض مختلف المخططات المستعملة سابقا (مخطط التعمير المؤقت P.U.P و المخطط التوجيهي للتعمير P.U.D و المناطق الحضرية الجديدة ZHUN) .

ان محتوى إعداد و المصادقة على الأدوات مبينة في المراسيم التنفيذية المذكورة أعلاه .

1) المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير P.D.A.U : أهدافه :

- يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية ، و يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي ، كما يحدد الإتجاه العام لتخصيص الأراضي عبر قطاعات التعمير آخذا بعين الإعتبار تصاميم التهيئة وكذا مخططات التنمية و يتكفل ببرامج الدولة و الجماعات الإقليمية و المؤسسات و المصالح العمومية .
- يوضح توسيع التجمعات الرئيسية و الثانوية ، و تمركز مصالح النشاطات و طبيعة و موقع التجهيزات الكبرى و الهياكل الأساسية .
- يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية ، و المناطق الواجب حمايتها (أراضي فلاحية ،مناطق أثرية) .

2) محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير :

بصفته أداة للتخطيط المجالي و التسيير الحضري ، فإن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يحتوي أساسا على :

- تقرير توجيهي يتضمن تحليل لحالة الوضع القائم للبلدية .
- قانون للتعمير يحدد القواعد المطبقة على مختلف القطاعات و يبين كذلك مختلف تخصيصات الأراضي ، الكثافة ، شروط البناء بالنسبة لكل منطقة ، حدود مخططات شغل الأراضي ، مختلف الإرتفاقات ، تموقع نوع و طبيعة المرافق الكبرى ، البنية التحتية ، الخدمات و النشاطات .

كما يحتوى على الوثائق البيانية التالية :

- مخطط تهيئة لمختلف قطاعات التعمير .
- مخطط الإرتفاقات .
- مخطط المرافق يوضح مختلف الطرق و الشبكات و موضع التجهيزات الجماعية و المرافق ذات المنفعة العامة .

المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية جيجل

تقدر مساحة بلدية جيجل بـ 65,66 هكتار يحدها من :

- من الشمـــال : البحر الأبيض المتوسط
- من الشـــرق : بلدية الأمير عبد القادر
- من الجنوب : بلدية قاوس
- من الغـــرب : بلدية العوانة

إن دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية جيجل تنقسم إلى 04 مراحل متمثلة في :

- المرحلـــة I : الوضع القائم Etat De Fait
- المرحلـــة II : الأفاق المستقبلية Perspectives
- المرحلة III : التهيئة Aménagement
- المرحلة IV : قانون التعمير Règlement D'urbanisme

فقد نجد هذه المراحل ضمن عقد الدراسة رقم 90/144 المبرم بين بلدية جيجل و مركز الدراسات و الإنجاز العمراني URBAJ حيث أكملت المرحلة الأولى و الثانية عند إصدار القانون رقم 90/29 المؤرخ في 1990/12/01 و المتعلقة بالتهيئة و التعمير ، هذا القانون الذي تنص المادة 10 منه أن أدوات التعمير متكونة من مخططات توجيهية للتهيئة و التعمير PDAU و مخططات شغل الأراضي POS .

- تم التداول على إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بتاريخ 1992/11/23 من طرف المجلس الشعبي البلدي و تم إبلاغه إلى السيد والي ولاية جيجل .
- تم وضع ملف دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير للاستقصاء العمومي حسب القرار 93/46 المؤرخ في 1993/04/27 و ذلك بعد رفع جميع التحفظات و عليه أعدت المندوبية التنفيذية للبلدية مداولة المصادقة رقم 94/112 المؤرخة في 1994/08/20 .
- وفي الأخير تمت المصادقة النهائية عليه بقرار من السيد الوالي تحت رقم 95/564 المؤرخ في 1995/08/07 .

نقد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية بيبل

إن دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المصادق عليه بتاريخ 1995/08/07 ، المتضمن التوجيهات العمرانية و الاقتصادية و الاجتماعية و الديمغرافية أصبحت لا تتماشى مع المتطلبات الحالية للبلدية خاصة مع التحولات و التغيرات الاجتماعية و الاقتصادية و الديمغرافية و خاصة العمرانية التي طرأت على الوضع في الآونة الأخيرة

لهذا فإن التحفظات المسجلة على الدراسة هي :

- توجيهات التهيئة و التعمير لهذا المخطط لم تعط الأولوية للطابع الغالب للبلدية (سياحة)
- عدم تحديد المناطق الواجب حمايتها و التي تبقى عرضة لخطر التعمير العشوائي .
- إن دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لم تفرض و لم تحدد مناطق التعمير ذات الأولوية مما أدى إلى إنتشار تجمعات سكنية مبعثرة و بعيدة عن النسيج العمراني المتواجد .
- هذه الدراسة لم تحدد بدقة الحدود الفاصلة بين النسيج الحضري ، و التجمعات الريفية.
- المنطقة المبعثرة (الجهة الجنوبية) غير مدمجة داخل حدود الدراسة .
- عدم الإشارة إلى الطبيعة القانونية للأراضي (ملك الدولة ، ملك البلدية ، ملك الخواص)
- حدود مجال الدراسة لايشمل كامل إقليم البلدية حيث لا تتعدى المساحة المغطاة 25,20 هكتار مما جعل مساحات كبيرة شاغرة غير مغطاة بهذه الدراسة .

الأسباب المباشرة لتعديل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

نظـــرا للنقص الكبير للأراضي القابلة للتعمير و التي بإمكانها إستقبال مشاريع السكن و التجهيزات العمومية على مستوى بلدية جيجل تقرر خلال جلسة العمل التي عقدت بمكتب السيد والي ولاية جيجل في العشرين من شهر أكتوبر عام 2003 تخصيص أرضية لإنجاز 173 مسكن إجتماعي بمنطقة حراثن و ذلك في إنتظار إدماج الأرضية ضمن أدوات التعمير (مخطط التهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي) .

بالإضافة إلى هذا فقد قامت اللجنة المكلفة باختيار أرضية لإنجاز مقر الحرس البلدي بمنطقة حراثن في 2003/10/20 .

كما نشير كذلك أن الإكمالية قاعدة 07 المبرمجة بحراثن تقع في أرضية خارج حدود مخططات شغل الأراضي رقم 01 و رقم 02 .

و عليه و نظرا لما سلف ذكره من أسباب ومن أجل تسوية الوضعية القانونية للمشاريع المذكورة أعلاه ، قامت مديرية التعمير والبناء بالإعلان عن دراسة مخطط شغل الأراضي رقم 03 للتجمع الثانوي حراثن تقدر مساحته بـــ 60 هكتار يشمل على مناطق التدخل التالية :

- منطقة السكن الجماعي : تقدر مساحتها بـــ 34,54 هكتار .
- منطقـــة السكن الفردي : تقدر مساحتها بـــ 15 هكتار .
- منطقـــة التجهيـــزات : تقدر مساحتها بـــ 10,46 هكتار .

حدود هذا المخطط كالتالي :

- من الشمـــال : مخطط شغل الأراضي رقم 02 حراثن .
- من الشـــرق : مخطط شغل الأراضي رقم 01 حراثن .
- من الغـــرب : أراضي شاغرة .
- من الجنوب : المنطقة العسكرية + أراضي شاغرة .

مخطط شغل الأراضي رقم 03 للتجمع الثانوي حراثن لم يكن مبرمجا في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية جيجل مما يتطلب تعديل هذا الأخير من أجل إضفاء الوجه القانوني عليه .

رئيـــس المجلـــس الشعبـــي البلـــدي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية جيجل

دائرة جيجل

بلدية جيجل

المتابعة الإدارية لمخططات شغل الأراضي و المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

الإجراءات الإدارية / أدوات التعمير	مداولة الإعداد	قرار الوالي لرسم الحدود	قرار قائمة الهيئات المشاركة	مداولة الموافقة المبدئية و وضعه للاستقصاء العمومي	قرار الاستقصاء العمومي	محضر غلق الاستقصاء العمومي	المداولة البلدية للمصادقة	القرار الولائي للمصادقة	القرار البلدي للمصادقة	ملاحظة
مراجعة المخطط لتوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية جيجل	2004/19 مؤرخة 2004/02/15	2008/1182 مؤرخ في 2008/08/09	2008/375 مؤرخ في 2008/08/13	2008/48 مؤرخة 2008/03/30	2008/469 مؤرخ في 2008/09/24	معد بتاريخ 2008/11/27	2008/257 مؤرخة في 2008/12/14	2009/178 مؤرخ في 2009/02/23		مصادق عليه وهو قيد المراجعة
مخطط شغل الأراضي رقم 01	1999/51 مؤرخة في 1999/03/29	1999/975 مؤرخ في 1999/11/15	1999/53 مؤرخ في 1999/10/27	2004/20 مؤرخة في 2004/02/15	2004/57 مؤرخ في 2004/04/11	معد بتاريخ 2004/06/18	2004/162 مؤرخة في 2004/09/08	/	2004/111 مؤرخ في 2004/11/03	قيد المراجعة
مخطط شغل الأراضي رقم 05	1993/02 مؤرخة في 1993/01/25	1995/699 مؤرخ في 1995/10/28	1993/19 مؤرخ في 1993/01/31	/	1996/06/14 مؤرخ في 1996/01/29	معد بتاريخ 1996/04/13	1997/65 مؤرخة في 1997/05/14	/	1997/77 مؤرخ في 1997/05/21	مصادق عليه
مخطط شغل الأراضي رقم 07	1999/52 مؤرخة في 1999/03/29	1999/976 مؤرخ في 1999/11/15	2002/02 مؤرخ في 2002/01/12	2004/22 مؤرخة في 2004/02/15	2004/58 مؤرخ في 2004/04/11	معد بتاريخ 2004/06/18	2004/169 مؤرخة في 2004/09/08	/	2004/112 مؤرخ في 2004/11/20	تمت المراجعة الجزئية

الملحق 06

المتابعة الإدارية لمراجعة مخططات شغل الأراضي و المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

لبلدية جيجل موقوفة إلى غاية: 2019/02/11

الإجراءات الإدارية / أدوات التعمير	مداولة المصادقة على المراجعة	قرار الوالي لرسم الحدود	قرار قائمة الهيئات المشاركة	مداولة الموافقة المبدئية و وضعه للاستقصاء العمومي	قرار الاستقصاء العمومي	محضر غلق الاستقصاء العمومي	المداولة البلدية للمصادقة	القرار الولائي للمصادقة	القرار البلدي للمصادقة	ملاحظة
مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية جيجل	2015/36 المؤرخ في 2015/05/04	2008/1182 مؤرخ في 2008/08/09	2017/76 مؤرخ في 2017/02/05	2018/214 مؤرخ في 2018/12/24	2019/52 مؤرخ في 2019/02/10	/	/	/	/	مرحلة الاستقصاء العمومي
مراجعة مخطط شغل الأراضي رقم 01	2013/123 المؤرخ في 2013/11/18	2014/888 مؤرخ في 2014/03/26	2015/356 المؤرخ في 2015/06/01	2018/213 مؤرخ في 2018/12/24	2019/51 مؤرخ في 2019/02/10	/	/	/	/	مرحلة الاستقصاء العمومي
المراجعة الجزئية لمخطط شغل الأراضي رقم 07	2012/13 المؤرخ في 2012/03/20	2015/1010 مؤرخ في 2015/04/29	2015/58 المؤرخ في 2015/01/22	*2016/159 المؤرخ في 2016/11/17*	*2016/869 المؤرخ في 2016/12/01*	معد بتاريخ 2017/02/13	2017/164 مؤرخ في 2017/08/24	/	2017/704 مؤرخ في 2017/10/03	مصادق عليه
المراجعة الجزئية لمخطط شغل الأراضي رقم 09	2013/121 المؤرخ في 2013/11/18	2015/36 المؤرخ في 2015/05/04	2015/353 المؤرخ في 2015/06/01	2015/59 المؤرخ في 2015/08/17	2015/524 المؤرخ في 2015/09/09	معد بتاريخ 2015/11/21	2016/72 مؤرخة في 2016/10/02	/	2017/31 مؤرخ في 2017/01/15	مصادق عليه
المراجعة الجزئية لمخطط شغل الأراضي رقم 13	2015/36 المؤرخ في 2015/05/04	1995/697 مؤرخ في 1995/10/28	2003/12 المؤرخ في 2003/03/02	2016/158 المؤرخ في 2016/11/17	2016/869 المؤرخ في 2016/12/01	معد بتاريخ 2017/02/13	2017/165 مؤرخ في 2017/08/24	/	2017/705 مؤرخ في 2017/10/03	مصادق عليه
مراجعة مخطط شغل الأراضي رقم 14 الحدادة	2011/55 مؤرخة في 2011/05/24	2012/1804 مؤرخ في 2012/12/20	2013/456 المؤرخ في 2013/05/16	2013/40 مؤرخة في 2013/05/22	2013/457 مؤرخ في 2013/05/22	معد بتاريخ 2013/07/22	2013/122 مؤرخة في 2013/10/30	/	2014/714 مؤرخة في 2014/12/09	مصادق عليه
مراجعة مخطط شغل الأراضي رقم 15	2016/171 المؤرخ في 2016/12/13	/	/	/	/	/	/	/	/	الاستشارة دون جدوى

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية جيجل

مديرية التنظيم و الشؤون العامة

مصلحة الشؤون القانونية و المنازعات

مكتب العقود الإدارية و المداولات البلدية

قرار رقم 1182 المؤرخ في 09 أوت 2008

متضمن رسم حدود محيط تدخل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل

ولاية جيجل
مديرية التنظيم والشؤون العامة
شهادة مراقبة
رقم 1182 بتاريخ 09/08/2008

إن والي ولاية جيجل

- بمقتضى القانون رقم 08/90 المؤرخ في 90/04/07 المتعلق بالبلدية المتمم ،
- بمقتضى القانون رقم 09/90 المؤرخ في 90/04/07 المتعلق بالولاية المتمم ،
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 90/11/18 المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل و المتمم
- بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 90/12/01 المتعلق بالتهيئة و التعمير لاسيما المادة 66 منه
- بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في 90/12/01 المتعلق بالأملاك الوطنية
- بمقتضى المرسوم الرئاسي المؤرخ في 2004/08/17 المتضمن تعيين السيد/معبد أحمد واليا لولاية جيجل .
- بمقتضى المرسوم رقم 91/87 المؤرخ في 87/04/21 المتعلق بدراسة تأثير الهيئة العمرانية ،
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 87/90 المؤرخ في90/03/27 المتعلق بدراسة التأثير على البيئة
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في 91/5/28 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة الهدم و تسليم دلك ،
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 91/5/28 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به ،
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 91/5/28 المحدد لإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادق عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها لاسيما المادة 04 منه ،
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 94 /215 المؤرخ في 94/07/23 المحدد لأجهزة الإدارة العامة للولاية و هياكلها .
- بناءا على المداولة رقم 19 المؤرخة في 2004/01/24 المتضمنة المصادقة على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل .
- بناءا على المخطط الطبوغرافي المعين لحدود التراب الذي يشمله المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل .

الملحق 07 : الذي يتضمن قرار 1182 المؤرخ في 09 أوث 2008 متضمن رسم حدود محيط تدخل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية جيجل

التـــوجيـــهي للتهيئـــة والتعميـــر لبلديـــة جيجـــل

- بنـــاءا على مذكرة التقديم المؤرخة في 2007/11/18

- بنـــاءا على رغبة البلدية في إستكمال إجراءات مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير طبقا لنص المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 2008/05/28 التي تنص على إخضاع إجراءات المراجعة للأشكال نفسها المنصوص عليها في هذا المرسوم .

- بنـــاءا على مراسلة بلدية جيجل رقم 1931 المؤرخة في 2008/07/15 المتعلقة بطلب إعداد قرار رسم حدود المخطط التوجيهي المذكورة أعلاه .

- بناء على موافقة السيد/ مدير التعمير والبناء على مراجعة المخطط وإعداد هذه الوثيقة بموجب إرساله رقم 2654 المؤرخ في 2008/08/02 .

- بإقتـــراح من السيد/مديـــر التنظيـــم و الشؤون العامـــــة-

=--= يـــقـــــــــرر =--=

المادة الأولى: يحدد رسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كافة تراب بلديـــة جيجـــل كما يلي :

الشمال : البحر الأبيض المتوسط

الجنوب : حدود بلديـــة قاوس

الشرق : حدود بلديـــة الأمير عبد القادر

الـغـرب : حدود بلديـــة العوانـــة

المادة 02 : يحدد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلديـــة جيجل قطاعات للتدخل حسب ماهي مبينـــة بالمواد 18 و19 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل وفقا لمداولـــة المجلس الشعبي لبلديـــة جيجـــل المشار إليه أعلاه .

المادة 03 : يـكلـف الســادة/الأمين العـام للولايـة و مديـر التنظيـم و الشـؤون العـامـة وأعضاء مجلس الولاية ومدير إتصالات الجزائر ومدير شركة سونلغاز بجيجل ومدير الجزائرية للمياه ورئيس دائرة جيجـل ورئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جيجـل بتنـفيـذ هذا القـرار الـذي سينشر بمدونـة الـعقـود الإداريـة للولايـة .

جيجـــل في/ 09 أوت 2008

عن الوالي وبتفويض منه
مدير التنظيم والشؤون العامة بالنيابة

عبد النور يوسف

الملحق 08

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية جيجل

مديرية التنظيم و الشؤون العامة

مصلحة الشؤون القانونية و المنازعات

مكتب العقود الإدارية و المداولات البلدية

قرار رقم 178 /المؤرخ في 23 فيفري 2009

المتضمن مراجعة المخطط التوجيهي

للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل

ولاية جيجل
مديرية التنظيم والشؤون العامة
تأشيرة مراقبة
رقم 206 بتاريخ 09.02.18

إن والي ولاية جيجل

- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم
- بمقتضى الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن إعادة مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري
- بمقتضى القانون رقم 08/90 المؤرخ في 90/04/07 المتعلق بالبلدية المتمم
- بمقتضى القانون رقم 09/90 المؤرخ في 90/04/07 المتعلق بالولاية المتمم
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 90/11/18 المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل و المتمم
- بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 90/12/01 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل والمتمم لاسيما المادتين 27 ، 28 منه
- بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في 90/12/01 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم
- بمقتضى القانون رقم 03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بمناطق التوسع السياحي
- بمقتضى القانون رقم 10/03 المؤرخ في 2003/10/19 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 78/90 المؤرخ في 1990/02/27 المتعلق بدارسة التأثير على البيئة
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد للقواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 1991/5/28 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به ، لاسيما المواد 15 ، 16 منه

قرار رقم 178 /المؤرخ في 23 فيفري 2009

المتضمن مراجعة المخطط التوجيهي

للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل

بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91 /454 المؤرخ في 1991/11/23 المحدد لشروط
رة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها والمضبط لذلك

بمقتضى القرار الولائي رقم 514 المؤرخ في 1995/08/07 المتضمن المصادقة على المخطط
وجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل

بمقتضى القرار البلدي رقم 469 المؤرخ في 2008/09/24 المتضمن فتح الإستقصاء العمومي
ول مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل

بناءا على تقرير المحافظ المحقق بتاريخ 2008/11/27

بناءا على المداولة رقم 257 بتاريخ 2008/12/14 الصادرة عن المحلس الشعبي البلدي لبلدية
جيجل المتضمنة الماصدقة على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل

بناءا على الملف الخرائطي لمراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل

بناءا على الرأي الموافق للمجلس الشعبي الولائي رقم 35 بتاريخ 2009/02/02 طبقا لأحكام
المادة14 من المرسوم التنفيذي رقم 91/177 المؤرخ في 1991/05/28

بناءا على مراسلة السيد/ مدير التعمير والبناء رقم 567 بتاريخ 2009/02/15 المتعلقة
بطلب إتخاذ قرار المصادقة على المخطط .

- بإقتراح من السيد/مدير التنظيم و الشؤون العامة-

-=-= يقرر =-=-

المادة الأولى: يصادق على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل طبقا لنص المادتين 27 و 28 من القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم وكذا المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به .

قرار رقم 178 /المؤرخ في 23 فيفري 2009

المتضمن مراجعة المخطط التوجيهي

للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل

المادة 02: تهدف مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل إلى توسيع القطاعات المزمع تعميرها والتي أصبحت في حالة إشباع ولا تستجيب لتطور الأوضاع والمحيط وجعلها تتماشى مع توجيهات المخطط محل المراجعة وتلبية كل المتطلبات الحالية للبلدية من الناحية العمرانية والإقتصادية والإجتماعية .

المادة 03 : يكلف السادة/الأمين العام للولاية و مدير التنظيم و الشؤون العامة وأعضاء مجلس الولاية و مدير اتصالات الجزائر ومدير شركة سونلغاز ومدير الجزائرية للمياه ورئيس دائرة جيجل و رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جيجل بتنفيذ هذا القرار الذي سينشر بمدونة العقود الإدارية للولاية .

جيجل في/ 23 فيفري 2009

نسخة طبق الأصل

الوالي

أحمد معيد

ولاية جيجل

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

مديرية التنظيم والشؤون العامة

عن الوالي

رئيس مصلحة الشؤون القانونية

و المنازعات

ع. ياسف

قائمة المراجع

قـــائـــمة المـــــراجـــع:

أولا: مراجع باللغة العربية:

1- قائمة القواميس:

1) بن هادية علي وآخرون، **القاموس الجديد للطالب.** ط7، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1991.

2- قائمة المعاجم:

1) زيتون وضاح، **المعجم السياسي.** دار أسامة للنشر والتوزيع، عمان، 2010.

3- قائمة الكتب:

1) إبراهيم علي، **اقتصاديات التنمية.** (د.د.ن)، الإسكندرية، 1991.
2) التجاني بشير محمد، **تهيئة التراب الوطني في أبعاده القطرية مع التركيز على التجربة الجزائرية**. دار الغرب، وهران، 2004.
3) الحسين أحمد مصطفى، **مدخل إلى تحليل السياسات العامة.** (د.د.ن)، عمان، 2002.
4) الصغير بعلي محمد، **قانون الإدارة المحلية الجزائرية.** دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.
5) العيسوس إبراهيم، **التنمية في عالم متغير.** ط2، دار الشروق، مصر، 2001.
6) المحمدي بوايد حسنين، **الفساد الإداري لغة المصالح.** دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2008.
7) بوحوش عمار والذنيبات محمد محمود، **مناهج البحث العلمي وطرق إعداد البحوث**. ط 04 منقحة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، 2007.
8) بن علي المرواني عبد الله ، **التخطيط التنموي؛ الإطار النظري والجانب التطبيقي**. معهد الإدارة العامة للطباعة والنشر، الرياض، 2005.
9) جاسم شعبان العاني محمد ، **التخطيط الإقليمي؛ مبادئ وأسس – نظريات وأساليب**. دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان،2007.
10) حمدي باشا عمر، **نقل الملكية العقارية.** ط 07، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.
11) خميس الزوكة محمد، **التخطيط الإقليمي وأبعاده الجغرافية.** ط 3، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 1991.

12) ديب كمال، **أساسيات التنمية المستدامة.** دار الخلدونية، الجزائر، 2015.

13) شلبي محمد، **المنهجية في التحليل السياسي؛ المفاهيم، المناهج، الإقترابات، الأدوات**. (د.د.ن)، الجزائر، 1997.

14) عبد الغني أبو الفتوح يحي، **أسس وإجراءات دراسة جدوى المشروعات.** دار النهضة العربية، القاهرة، 1999.

15) عبد الفتاح ناجي أحمد، **التخطيط للتنمية في الدول النامية.** المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، 2011.

16) عبد الله أحمد الصباب وآخرون، **أساسيات الإدارة الحديثة**. ط4، خوارزم العلمية للنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية، 2013.

17) عزيز محمد، **التخطيط الاقتصادي الشامل.** جامعة قار يونس، بنغازي، 1986.

18) عودة المعاني أيمن، **الإدارة المحلية.** دار وائل للنشر والتوزيع، الأردن، 2010.

19) لكحل أحمد، **دور الجماعات المحلية في حماية البيئة.** دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2014.

20) محمد الديلمي عبد الرزاق، **الإعلام والتنمية.** دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان، 2012.

21) محمد الغاني عماد ومعتوق عبود محمد، **آليات رسم السياسات الاقتصادية للحكومات المحلية.** دار الإعصار، عمان، 2015.

22) محمد مختار، **التخطيط الاقتصادي.** تهامة للتوزيع والنشر، جدة، 1987.

23) هاريسون دافيد، **الإدارة الإستراتيجية والتخطيط الإستراتيجي**. ترجمة: ناطورية علاء الدين، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان، 2009.

24) ياسر الخواجة محمد، **علم اجتماع التنمية؛ المفاهيم والقضايا**. دار ومكتبة الإسراء للطبع والنشر والتوزيع، طنطا، 2009.

4- قائمة المجلات العلمية:

1) اقلولي ولد رابح صافية،" البعد البيئي ضمن أدوات التهيئة والتعمير"، **مجلة الإدارة.** العدد 43، المدرسة الوطنية للإدارة، حيدرة، الجزائر، 2012.

2) التيجاني بشير،" التهيئة العمرانية وإشكالية التحضر في الجزائر"، **ورقة بحث.** (د.د.ن)، الكويت، 2000.

3) الخليل أديب، " تكامل التخطيط القطاعي والتخطيط الإقليمي ودوره في تشكيل منظومة اقتصادية متكاملة في المنطقة الإدارية؛ مثال نهر البارد في إقليم العاب"، **مجلة جامعة دمشق.** المجلد 30، العدد 3+4، 2014.

4) العوجي عبد الله،" الرقابة القبلية ودورها في الحفاظ على البيئة والحد من البناء الفوضوي"، في:" أعمال الملتقى الوطني حول إشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر"، **مجلة الحقوق والحريات**. كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، المنعقدة يومي 18/17 فيفري 2013.

5) بن الطاهر حسين،" التنمية المحلية والتنمية المستدامة "، **مجلة العلوم الإنسانية**. العدد 24، جامعة محمد خيضر، بسكرة، مارس 2012.

6) بن طيبة مهدية وخروبي سفيان،" دور الجماعات المحلية في دعم التنمية المحلية؛ دراسة حالة لبلدية العفرون (البليدة)"، **مجلة إيليزا للبحوث والدراسات.** المجلد 01، العدد01، المركز الجامعي إيليزي، إيليزي، 2016.

7) بودريوه عبد الكريم،" الاعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلية"، **مجلة الأكاديمية للبحث القانوني.** العدد 09، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2013.

8) بوشامة مصطفى و حواس مولود،" الجماعات المحلية وإشكالية التنمية في الجزائر"، **مجلة الإدارة والتنمية للبحوث والدراسات.** العدد 01، مخبر تسيير الجماعات المحلية ودورها في تحقيق التنمية، (د.م.ن)، 2011.

9) حسن كريم،" مفهوم الحركة الراشدة "، **مجلة المستقبل العربي**. العدد 390، مركز دراسات الوحدة العربي، بيروت، نوفمبر 2004.

10) حليلو نبيل ،" التنمية والثقافة السياسية؛ أية علاقة؟"، **مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية**. العدد 08، (د.م.ن)، 2012.

11) حمادو فاطيمة،" الرقابة الإدارية على أعمال البناء في ظل قانون التهيئة والتعمير"، **مجلة التعمير والبناء.** العدد الأول، جامعة سيدي بلعباس، مارس 2017.

12) ديب سميرة،" سياسة التخطيط عبر فكرة شبكة المدن الجديدة في الجزائر"، **مجلة دراسات وأبحاث.** العدد 08، (د.م.ن)، 2012.

13) عباد محمد سمير،" التنمية المستدامة والبيئة؛ مقاربة لفهم العلاقة "، **مجلة الحوار المتوسطي**. العدد الأول، (د.م.ن)، 2008.

14) عباس راضية، " معوقات أدوات التهيئة والتعمير في تنظيم النسيج العمراني بالجزائر"، **مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية.** المجلد 01، العدد 20، جامعة البليدة قطب العفرون، البليدة، (د.ت.ن).

15) عوابد شهرزاد،" البعد البيئي لأدوات التهيئة والتعمير ومقتضيات التنمية المستدامة"، **مجلة تشريعات التعمير والبناء.** العدد 05، جامعة سطيف 2، مارس 2018.

16) غيتاوي عبد القادر و عوماري فاطمة الزهراء،" الدور الوقائي لأدوات التهيئة والتعمير في القانون الجزائري"، **مجلة التعمير والبناء.** المجلد 02، العدد 04، جامعة أدرار، ديسمبر 2018.

17) كمال الدين حسن محمد،" الجغرافيا والتنمية"، **مجلة جامعة أم درمان الإسلامية**. العدد 04، معهد البحوث والدراسات الإستراتيجية، السودان، 2004.

18) لعشيبي الطاهر،" التهيئة الإقليمية وإشكالية التنمية في الجزائر"، **مجلة العلوم الإنسانية**. العدد 24، جامعة محمد خيضر، بسكرة، جوان 2012.

19) مزياني عائشة،" أدوات التهيئة والتعمير كآلية للتخطيط الحضري والتحكم في توسع المجال العمراني؛ دراسة حالة مجمعة فرندة ولاية تيارت، **مجلة تشريعات التعمير والبناء**. العدد 03، جامعة وهران 02، سبتمبر 2017.

5- قائمة الدراسات غير المنشورة:

أ / قائمة أطروحات الدكتوراه:

1) حمداني محي الدين،" حدود التنمية المستدامة في الاستجابة لتحديات الحاضر والمستقبل؛ دراسة حالة الجزائر"، أطروحة دكتوراه في علوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، 2009/2008.

2) خنفري خيضر، "تمويل التنمية المحلية في الجزائر واقع وآفاق"، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية. جامعة الجزائر3، 2011/2010.

3) زيد المال صافية،" حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على ضوء أحكام القانون الدولي"، أطروحة دكتوراه. كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2012-2013.

4) عربي باي يزيد،" إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري"، أطروحة الدكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2015/2014.

ب/ قائمة مذكرات الماجستير:

1) الرياسف زهرة،" دور البلدية في ميدان التهيئة و التعمير"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق. فرع إدارة المالية، جامعة يوسف بن خدة، الجزائر، 2010/ 2011.

2) الزهراء دعموش فاطمة،" سياسة التخطيط البيئي في الجزائر"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون فرع تحولات الدولة، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2010/2009.

3) بالخير محمد،" التنمية المحلية وانعكاساتها الاجتماعية؛ دراسة ميدانية لولاية تمنراست"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع التنظيم والعمل. جامعة الجزائر، الجزائر العاصمة، 2005/2004.

4) بن نعمان محمد، " مساهمة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في تحقيق تنمية محلية متوازنة جغرافيا؛ دراسة حالة ولاية بومرداس 2009-2011"، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير. جامعة الجزائر 3، 2012/2011.

5) بوشارب سارة، " الإقليم بين المقاربة المؤسساتية والمقاربة التسويقية لتحقيق التنمية المحلية؛ دراسة ميدانية لإقليم وهران"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في إدارة الأعمال تخصص تسويق بكلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير. جامعة وهران 2، 2015/2014.

6) تكواشت كمال،" الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية تخصص قانون عقاري. كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2009/2008.

7) تومي رياض،" أدوات التهيئة والتعمير وإشكالية التنمية الحضرية؛ مدينة الحروش نموذجا"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري. جامعة منتوري، قسنطينة، 2006/2005.

8) حسين سعيد ناصر فواز، "نموذج قبلان في التخطيط التنموي الإستراتيجي للهيئات المحلية الفلسطينية"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التخطيط والتنمية السياسية بكلية الدراسات العليا. جامعة النجاح الوطنية نابلس، فلسطين، 2013/2012.

9) شريدي ياسمين،" الرقابة الإدارية في مجال التعمير والبناء"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة يوسف بن خدة، الجزائر، 2008/2007.

10) شوك مونية، " الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام. تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الأمين دباغين، سطيف، 2016/2015.

11) شيتر هدى،" دور الجماعات الإقليمية في التهيئة العمرانية"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير شعبة في تخصص إدارة ومالية. شعبة الحقوق والعلوم السياسية، كلية الحقوق، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس، 2017/2016.

12) عبد اللاوي عبد السلام، " دور المجتمع المدني في التنمية المحلية في الجزائر؛ دراسة ميدانية لولايتي المسيلة وبرج بوعريريج"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم السياسية. قسم العلوم السياسية والعلاقات الدولية، جامعة ورقلة، 2012/2011.

13) علبان راضية،" التهيئة الإقليمية في الجزائر في إطار التعاون اللامركزي ما بين 1980-2012"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم السياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية. جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2015/2014.

14) غواس حسينة،" الآليات القانونية لتسيير العمران"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام فرع الإدارة العامة. كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، 2012/2011.

15) قارة تركي إلهام،" آليات الرقابة في مجال التهيئة والتهمير"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام. كلية الحقوق، جامعة أبو بكر بالقايد، تلمسان، 2013/2012.

16) مجاجي منصور،" النظام القانوني للترخيص بأعمال البناء في التشريع الجزائري"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري والزراعي. كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2001/2000.

17) مزوزي كاهنة،" مدى فعالية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون إداري وإدارة عامة، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012/2011.

18) مسعود إسماعيل الهموز إبراهيم، " اتجاهات التخطيط التنموي لمدينة نابلس في ضوء الإستراتيجية المقترحة لتنمية وتطوير المدينة"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي بكلية الدراسات العليا. جامعة النجاح الوطنية نابلس، فلسطين، 2008/2007.

19) معتوق أسعد، " بيانات ومؤشرات التنمية الإقليمية كمدخل لصياغة الأقاليم التنموية؛ دراسة حالة الأقاليم السورية"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية.جامعة دمشق، سوريا، 2008/2009.

6- قائمة الملتقيات:

1) برني ميلود،" دور ثقافة التطوير الذاتي للموظفين في تطويق الفساد الإداري ؛ مدخل التحلي بأخلاقيات العمل". مداخلة مقدمة ضمن الملتقى الوطني: حكومة الشراكة كآلية للحد من الفساد المالي والإداري، جامعة محمد خيضر، بسكرة، يومي 06-07 ماي 2012.

7- النصوص القانونية والوثائق الحكومية:

أ / قائمة القوانين:

1) قانون رقم 87-03 المتعلق بالتهيئة العمرانية المؤرخ في 1987/01/27م، (ملغى).

2) الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية، " قانون رقم 90-29 مؤرخ في 01 ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير"، **الجريدة الرسمية**، العدد: 52، 1990/12/02.

3) الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية،" قانون رقم 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001م، يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة"، **الجريدة الرسمية**. العدد 77، الصادرة في: 2001/12/15م.

4) الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية،" قانون رقم 04- 05 مؤرخ في 14 أوت 2004م، يعدل ويتمم القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر سنة 1990م والمتعلق بالتهيئة والتعمير"، **الجريدة الرسمية**. العدد 51، الصادرة في 15 أوت 2004.

5) الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية،" قانون رقم 10-02 المؤرخ في 29 جوان 2010م، يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم"، **الجريدة الرسمية**. العدد 61، الصادرة في: 2010/10/21م.

6) الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية، " قانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية، مؤرخ في 2011/06/22م"، **الجريدة الرسمية**. العدد 37، الصادرة في: 2011/07/03.

7) الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة الداخلية والجماعات المحلية، **لقاء الحكومة- الولاة؛ الاقتصاد المحلي عامل مشجع للتنمية الوطنية**، قصر الأمم- نادي الصنوبر، الجزائر، 12-13 نوفمبر 2016.

ب/ قائمة المراسيم التنظيمية:

1) الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الحكومة،" مرسوم تنفيذي رقم 91-177 مؤرخ في 28 ماي 1991م يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به"، **الجريدة الرسمية**. العدد 26، الصادرة في: 01 جوان 1991م.

ج/ الوثائق الحكومية:

2) الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الوزارة الأولى،" مرسوم تنفيذي رقم 11-76 مؤرخ في 16 فيفري 2011م، يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده واعتماده"، **الجريدة الرسمية**. العدد 11، الصادرة في 20 فيفري 2011م.

9- قائمة المراجع من الروابط الإلكترونية:

1) مقالات فوكس، التهيئة الإقليمية، على الرابط الإلكتروني:
http: //trading-secrets.guru . (07/02/2019).
2) مدونة العمران في الجزائر، التهيئة الإقليمية. على الرابط الإلكتروني:
https ://digiurbs.blogspot.com/2013/09/blog-post-16.html. (27/04/2019).
3) جبهة المستقبل، **التهيئة العمرانية والبيئة**. على الرابط الإلكتروني:
http://frontelmoustakbal.dz. (11/02/2009).
4) مدونة العمران،" المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير"، على الرابط الإلكتروني:
https://digiurbs.blogspot.com/2012/11/pdau.html.(14/04/2019).

ثانيا: مراجع باللغة الأجنبية:

1) ABI Philip, **dictionnaire des termes juridique,** librairie du Liban Publisher, Liban, 2004.
2) JACQUI Louis , **le droit d'urbanisme**. 6eme ed, eyeatt, Pais, 1978.
3) PRIEUR Michel, **droit de l'environnement**, 5em édition, Dalloz, Paris, 2004.
4) SADOUNI Maouia , **élément d'introduction à l'urbanisme**. casaba éd, Algeria, 2000.
5) LAICHE Mouhamed, " les nouveaux instruments d'aménagement et d'urbanisme pdau et pos, appréciation et évaluation, cas de commune de la wilaya de Tizi-Ouzou ", mémoire en vue de l'obtention du diplôme magistère en science économique. Option économique spatiale régionale et urbaine, université Mouloud Maamri, Tizi-Ouzou, 2006/2007

الفـــهـــرس

المحتوى	الصفحة
مقدمة	أ- ط
الفصل الأول: مقاربة مفاهيمية للتخطيط التنموي الإقليمي كآلية للتهيئة الإقليمية	11
المبحث الأول: التخطيط التنموي؛ الربط بين التخطيط والتنمية	12
أولا: مفهوم التخطيط	12
ثانيا: التنمية؛ دراسة في المفاهيم	14
ثالثا: التخطيط التنموي؛ دراسة مفاهيمية	22
المبحث الثاني : التخطيط الإقليمي؛ دراسة في الإطار المفاهيمي	29
أولا : الإقليم كبعد جغرافي للتخطيط الإقليمي	29
ثانيا: مفهوم التخطيط الإقليمي	33
ثالثا: أهمية التخطيط الإقليمي	35
رابعا: أهداف التخطيط الإقليمي	37
خامسا: أسس التخطيط الإقليمي في ظل التنمية المحلية	38
المبحث الثالث: دراسة في مفهوم التهيئة الإقليمية كإستراتيجية تنموية	39
أولا: مفهوم التهيئة الإقليمية	39
ثانيا: دوافع اللجوء للتهيئة الإقليمية	41
ثالثا: أهداف التهيئة الإقليمية	43
رابعا: مكانة التهيئة الإقليمية في التنمية على ضوء مراحلها	44
خلاصة الفصل الأول	47
الفصل الثاني: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كآلية تخطيط إستراتيجية للتنمية المحلية بالجزائر	49
المبحث الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالجزائر؛ دراسة مفاهيمية وقانونية	50
أولا: مفهوم المخطط للتوجيهي للهيئة و التعمير بالجزائر	50
ثانيا: علاقة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بغيره من المخططات	58
ثالثا: أهداف مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وأهميته	61

المبحث الثاني : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير؛ محتواه، إجراءات إنشائه وتعديله	63
أولا: محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	63
ثانيا: إجراءات إنشاء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتعديله	64
المبحث الثالث: الدور التنموي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	73
أولا: تأثير البعد البيئي للمخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير على التنمية المحلية	73
ثانيا: تأثير البعد الاقتصادي للمخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير على التنمية المحلية	78
ثالثا: تأثير البعد الاجتماعي للمخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير على التنمية المحلية	80
خلاصة الفصل الثاني	83
الفصل الثالث: دراسة تطبيقية حول المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل	85
المبحث الأول: إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل	86
أولا: التعريف بمجال الدراسة	86
ثانيا: الفواعل المشاركة في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الساري المفعول ببلدية جيجل	91
ثالثا: ظروف إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل	92
رابعا: مراحل إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل	94
المبحث الثاني: محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جيجل	97
أولا: الإطار الجغرافي والديموغرافي لبلدية جيجل	98
ثانيا: وضعية الأنشطة الاقتصادية	104
ثالثا: الإمكانيات السياحية	106
رابعا: وضعية السكن	106
خامسا: وضعية المرافق المتوفرة	106
سادسا: حالة البيئة ببلدية جيجل	107
سابعا: دراسة وضعية مختلف القطاعات الأخرى مثل: قطاع الشباب والرياضة، قطاع الثقافة، الحماية المدنية...	108
ثامنا: المخططات والخرائط المعتمدة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	108
تاسعا: الاقتراحات المقدمة ضمن تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الساري المفعول	108
المبحث الثالث: الدور التنموي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل	109

أولا- أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل	110
ثانيا: تحفظات وتحديات تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل	116
ثالثا: آليات وآفاق تفعيل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببلدية جيجل	125
خلاصة الفصل الثالث	129
الخـــــاتمـــة	131
المـلاحـــــــق	139
قائـــمة المـراجـع	154
الفـــهـــــــرس	163

- **الملخص العام بالعربية:**

يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالجزائر، إستراتيجية تنموية محلية على مستوى بلديات الوطن، ويمتد هذا التخطيط التنموي غالبا لمدة عشرين (20) سنة، وتتجسد فيه مختلف المظاهر من خلال الطابع السياسي له من خلال مداولات البلدية، وكذا الطابع الاقتصادي بما أنه يهدف إلى تعزيز التنمية المحلية، من خلال إبراز أهم الإمكانات والموارد المحلية على مستوى البلديات، كما أنه يعتمد على الطابع التشاركي من خلال مساهمة مختلف الأطراف الرسمية والغير رسمية في إعداده وتنفيذه وكذا مراقبة تنفيذه وتقويمه، وذو طابع قانوني من خلال قانون 90-29 المعدل والمتمم ومختلف القوانين والمراسيم التنظيمية، كما أن وظيفته الأساسية تتمثل في عملية التهيئة والتعمير على مستوى البلدية.

فهو يساهم في عملية التهيئة الإقليمية، وهذا من خلال التنسيق بينه وبين مخططات شغل الأراضي وكذا مخططات تهيئة الإقليم الولائي والوطني، إلا أنه يتعرض في تنفيذه لجملة من العوائق والمشاكل التي وجب التخلص منها عبر خطة إستراتيجية رشيدة، وهذا في إطار تفعيل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومواكبة مختلف التطورات والمتغيرات سواء عالميا أو وطنيا.

- **الكلمات المفتاحية:** المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، التنمية المحلية، التهيئة الإقليمية، التخطيط التنموي.

- **English Abstract:**

The development plan for Algeria is a local development strategy at the level of the municipalities of the country. This development planning is usually for twenty (20) years. It reflects the various aspects through its political nature through the deliberations of the municipality, as well as the economic character, as it aims to promote development The local authorities, through highlighting the most important local resources and resources at the municipal level. It also depends on the participatory nature through the participation of the various official and informal parties in its preparation and implementation, as well as monitoring its implementation and evaluation. It is of a legal nature through the amended and supplemented Law 90-29 N organizational decrees.

It contributes to the regional preparatory process, through coordination between it and land tenure plans as well as plans for the preparation of the state and national territory, but it is in the implementation of a number of obstacles and problems that must be eliminated through a rational strategic plan, And keep abreast of various developments and variables, both globally and nationally.

- **Keywords**: Development and Reconstruction Guideline, Local Development, Regional Planning, and Development Planning.