دور المدن الجديدة في الحد من التعمير بالمراكز الساحلية

The role of new cities in reducing urbanisation in coastal centers

حرقاس زكرياء

طالب دكتوراه بكلية الحقوق والعلوم السياسية. جامعة البليدة -2-

تحت إشراف الدكتورة مصطفاوي عايدة. أستاذة محاضرة (أ) بكلية الحقوق والعلوم السياسية. جامعة البليدة -2-

تاريخ استلام المقال : 13-05-2019. تاريخ القبول : 30-05-2019. المؤلف المراسل : حرقاس زكرياء

ملخص

تعد الجزائر من بين دول العالم الثالث في سعيها لتنظيم مجالها العمراني عن طريق سياسة حضرية وطنية تؤسس مصداقيتها البيئية في مدى تحقيق بعدها التنموي داخل مجالها العمراني، حيث عرفت الدولة عدة سياسات في التسيير والتنظيم الحضري منذ الاستقلال وإلى يومنا هذا، ويتجلى ذلك في إعتمادها على أدوات التخطيط العمراني، التي تساهم في التهيئة العمرانية الفعلية بتوظيف مفهوم التنمية المستدامة في المخططات العمرانية، وذلك لخلق توازن وظيفي ما بين التعمير والبيئة التي أصبحت عنصراً أساسياً في عملية التخطيط المجالي العمراني، بحماية العقار وعصرنة المدن بوسائل استراتيجية ومخططات الأسس العمرانية المستدامة المتوافقة مع البيئة التنموية الحضرية، النموذج كوجه قانوني عمراني بديل، يفعل ويكرس السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم الوطني، كتحدي ورهان في الحد من التعمير بالمراكز الساحلية.

الكلمات المفتاحية : المدينة. الجديدة. التخطيط. العمران. التنمية. التهيئة. الإقليم. المنطقة. الساحل.

Abstract

Algeria is among the thir world countries which makes efforts in order to regulate its urban space through its national policy that establishes its environmental credibiity in the realisation of its development within its urban area. The government has defined several policies in the administration and management of the city since the independence till nowadays. As reflected in relying on the physical planning tools that contribute in physical development by employing the SD concept in urban planning to be able to create a functional balance between the reconstruction and the environent, which has becoe an essential component of the process of the General Assembly To reduce reconstruction in coastal centres.

Key Words: new cities, urban planning, sustainable development, territory development, Coastal zone.

المنارة للاستشارات

www.manaraa.com

مقدمة

يعتبر النسيج العمراني فضاءاً حضريا ممتازاً له أبعاد اجتماعية، وبيئية جمالية تساهم في ترقية المظهر الخارجي للمدن الساحلية وتثمين دورها في السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، التي تأخذ على عاتقها إستراتيجية الادارة المتكاملة للمحيط العمراني، والتحكم الراشد في تطور البنية العمرانية وتوسعها وفق تخطيط عمراني مستدام يسمح بتأهيل الأنسجة الحضرية وتنميتها وتوجيهها نحو التنمية العمرانية المستدامة. نظراً لأهمية العقار الحضري وخصوصيته ركز المشرع الجزائري على إيجاد وسائل قانونية وعملية لفرض الحماية والتثمين، بغية التحكم في التوسع العمراني الساحلي على المحيط الحضري من جهة، والتصدي لكافة المشاكل مهما كانت نوعها ودرجة خطورتها من جهة أخرى، وخاصة تلك التي تمس بالبنية الجمالية للمدينة الساحلية وتشوه واجهتها وتضر بنمطها العام، مما يعطي انطباعا سلبيا على درجة نمو المدن وعصرنتها. يعد التخطيط الإستراتيجي المستدام أحد أهم الآليات التنموية في مجال إنتاج العمران البيئي في الفضاء الداخلي، نتيجة لتطور النشاط العمراني بشكل رهيب في المناطق الساحلية، مما أوجب على المشرع التدخل لتخفيف الضغط المتنامي داخل الأنسجة الحضرية للمدن الشمالية الكبرى، وللتحولات السريعة التي عرفتها من زيادة سكانية حضرية أدت إلى توسع دائرة العمران لتحقيق احتياجات السكان الخدماتية والسكنية، وهذا النمو الديمغرافي أثر بشكل مباشر على الطابع الفني للمدينة والعقار، وأحدث اختلالاً في التوازن بين البيئة والعمران، مما ألزم على الدولة خلق وسائل تحمي وتثمن وتفعل البنية الحضرية وتوجهها نحو مسار المدن الذكية ذات طابع بيئي إستراتيجي بحت، لتحقيق إنسجام وظيفي وتكامل بناء قائم على الوعي المشترك بين الأفراد والإدارة المحلية في إنتاج مدن عصرية بيئية مستدامة متوافقة والسياسة الوطنية لتهيئة الاقليم. وانطلاقا مما سبق يمكن طرح الإشكالية التالية: ما مدى تأثير سياسة تهيئة الاقليم الوطني على أسلوب التخطيط الحضري للمدن الجديدة في حماية الأراضي الساحلية؟ ولدراسة هذا الموضوع نقسمه إلى محورين: المحور الأول: ديناميَّة إنشاء المدن الجديدة. المحور الثاني: تجربة المدن المستدامة في الجزائر كرؤيا بيئية تنموية.

1. ديناميَّة إنشاء المدن الجديدة:

تعتمد السياسة البيئية والحضرية الجيدة على تخطيط إستراتيجي في مجال التهيئة العمرانية، والتحكم في استغلال المجال الساحلي، ودفعه ليكون اقتصاداً حضريا متوازنا بيئياً، متكاملاً ومندمجًا مع النسيج العمراني في الفضاء الساحلي، فالتنمية المستدامة كإدارة راشدة

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

في تسيير المدن وتوجيهها نحو الاستدامة العمرانية هي الإطار المنظم لإنتاج واستهلاك الموارد بعقلانية بما يخدم التنمية الشاملة ويفعلها حضرياً، كسياسة جديدة في إنشاء مدن عصرية ذات طابع بيئي فعال، وعمران المستدام. ومنه سيتم تناول مفهوم المدن الجديدة وأهدافها، ومن ثم ضوابط إنشاء المدن الجديدة في إطار التنمية الحضرية، عبر المدى الجغرافي للساحل من عمقه البري.

1.1. مفهوم المدن الجديدة وأهدافها:

إن تحديد مفهوم دقيق وشامل للمدن الجديدة كإطار جديد أو كتصور عمراني عصري أمراً يستحيل ضبطه، ذلك أن هذه الرؤية المستقبلية الحضرية المعتمدة من قبل الدول تتأثر بسياستها المتبعة وباستراتيجيتها التنموية المبرمجة في مجال تأهيل وترقية العمران وتجديده، إلا أن الهدف من إنشاء هذه المدن تشترك فيه معظم التشريعات بالرغم من اختلاف نظرتها نحو السياسة أو الاستراتيجية الموجهة للمشروع التنموي الحضري الذي يهدف إلى استحداث بيئة عمرانية ذات جودة، ما يؤهله لينتج مدن اقتصادية بيئية بامتياز.

1.1.1.مفهوم المدن الجديدة:

يقتضي تحديد مفهوم المدن الجديدة التطرق إلى التعريف القانوني لها، ومن ثم عرض بعض التعريفات الفقهية التي سعت لضبط مفهوم لها بالتقارب مع الاستراتيجية المتبعة في الدول التي تسعى لتحقيق التنمية المستدامة بمؤهلاتها المتباينة.

1.1.1.1.1. التعريف القانوني للمدن الجديدة:

1.1.1.1.1. طبقا للقانون رقم **01-20** المتعلق بتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة:

عرف قانون تهيئة الاقليم والتنمية المستدامة المدينة الجديدة على أنها تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة[1]. وبالنظر لهذا التعريف نجد أنه يوجه سياسة تهيئة الاقليم نحو التنمية المستدامة من خلال إعطاء تصور عمراني للمدينة كجزء من التنمية الشاملة للتراب الوطني غير أنه لم يضبط مفهوم المدينة الجديدة كرؤيا حضرية بديلة عن العمران الكلاسيكي وإن كانت هذه المدن نقطة امتدادها من خلايا سكنية موجودة فهي مدن مبرمجة لتحقيق التوازن الحضري وإستدامة العمران، وذات واجهة عمرانية بيئية، فهي تتجاوز التعريف المقتضب الذي جاء به قانون تهيئة الاقليم والتنمية المستدامة.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

2.1.1.1.1. طبقا للقانون رقم **02-08** المتضمن شروط إنشاء المدن الجديدة:

عرف المدن الجديدة بأنها تعد مدنا جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة[2]. بالتمعن في فحوى هذا النص القانوني نلاحظ أنه عرف المدينة الجديدة بنفس المعيار الذي عرفها به قانون تهيئة الاقليم والتنمية المستدامة وهو المعيار الشكلي للمدن والمتمثل في الهيكل العمراني المتكون من عدة مباني في قطعة أرض خالية أو في إنسجام تام مع خلايا سكنية موجودة، دون تمكنه من تحديد التصور الكامل لهذه المدن ووظائفها التي إستحدثت لتتقارب وإستراتيجية التنمية المستدامة.

3.1.1.1.1. طبقا للقانون رقم **06-06** المتضمن القانون التوجيهي للمدينة:

عرف المشرع المدينة في القانون التوجيهي للمدينة بأنها كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية[3]. من المؤكد أن القانون التوجيهي للمدينة وإن جاء متأخراً بعض الشيء أعطى تعريفا واضحا للمدينة إنطلاقا من عدة معايير كالمعيار الشكلي للتنظيم المجالي لها والمعيار الوظيفي الذي يبين مدى قدرة المدينة في إدارة وظائفها بإمتياز، حيث أن المدينة تعتبر هدفاً إستراتيجياً متصلا بالتنمية العمرانية التي تستمد ماهيتها من السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم، وإن كان المشرع محافظاً بدرجة كبيرة عن توجهه السابق (العمران الكلاسيكي) إلا أن الانتقال التدريجي لتبني البناء الاخضر في سياسة إنشاء المدن الجديدة هو بحد ذاته إحترام التنمية المستدامة في مشاريع البناء، فلا يمكن الانتقال السريع إلى المدن الذكية طالما أن سياسة ترقية المدينة لازالت محدودة وضيقة تشريعيا وتنمويا.

2.1.1.1. التعريف الفقهي للمدن الجديدة:

تُعرف المدينة بشكل عام على أنها تجمعات سكانية كبيرة وغير منسجمة، موجودة على قطعة أرض محدودة نسبياً، وتنتشر منها تأثيرات الحياة الحضرية المدنية، ويعمل أهلها في الصناعة أو التجارة أو كليهما معاً، كما تمتاز بالتخصيص وتعدد الوظائف السياسية والإجتماعية[4].

أما المدن الجديدة نجد أنه لم يرد تعريف جامع مانع لها وإنما أخذها الفقه كل حسب توجهه تارة تضبط على أنها المجتمعات الجديدة وتارة أخرى تعرف على أنها مجتمع مخطط، أو مدن جديدة، ونذكر من بعض التعاريف مايلي:

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

1.2.1.1.1. تعريف جيدون جولاني:

المدن الجديدة هي مجتمعات جديدة مخططة يتوافر بداخلها المرافق والخدمات الثقافية والاجتماعية الأساسية، فهي مجتمعات مخططة لتوضيح إستخدام الأرض، وتمنح الفرص الكافية للإبداع والإستمتاع بكل أوجه الحياة الحضرية[5]. إن الأساس الذي بنى عليه هذا التعريف نظرته للمدن الجديدة كمجتمعات مخططة قائم على الوظيفة الدقيقة التي ستؤديها هذه المدن بالتركيز على أدوات تخطيطية واقعية وإستراتيجية فعالة لتحقيق التوزان الحضري بالنظر لكونها مجتمعات جديدة لا كجنس بشري مختلف وإنما ترقية وتأهيل السلوك البشري المستدام ليتلاءم والنمط الحضري للمدن الجديدة.

2.2.1.1.1. تعريف هربرت جانز:

المدن الجديدة هي مجتمعات قديمة على أرض جديدة لا تختلف إختلافا كبيراً من الناحية الثقافية على أجزاء الضواحي ومناطق الجوار الحضرية التي يسكنها نفس الانواع من الناس، وتشبه إلى حد كبير من الناحية السياسية تلك المدن الصغيرة القائمة[6]. بالتمعن في هذا التعريف نجد أنه ضيق دور المدن الجديدة وحصرها في زاوية معينة، وكأن هذه المدن وجدت لتسد الحاجة السكنية منها دون إبراز قيمتها الحضرية والتخطيطية، حيث أن المدن المستدامة لا تحتاج إلى مجتمع جديد بالضرورة وإنما هي بأمس الحاجة إلى تعايش الأفراد مع واقع حضري بديل وفاره، منسجم مع المعطى الثقافي والإجتماعي، السياسي والتنموي بسلوك ثقافي واعي.

3.2.1.1.1. تعريف صلاح بسيوني:

المدن الجديدة هي ذلك المجتمع المحلي المستحدث الذي يتم إنشاؤه بناء على أسس تخطيطية شاملة ومتكاملة، بكل جوانبه الإقتصادية والفيزيقية والتنظيمية، ويلي ذلك نقل العناصر البشرية المختارة بشروط معينة، وذلك بهدف تحقيق وضع إجتماعي وإقتصادي متطور عن الوضع السابق في المدن التقليدية السابقة ويكون الهدف منه تنمية وتطوير الموارد البشرية والاقتصادية ورفع المستوى الاجتماعي[7]. بالنظر لهذا التعريف نجد أنه التعريف الاقرب إلى الصواب لإبرازه للخصوصية التي تمتاز بها إستراتيجية إنشاء المدن الجديدة، بحيث لم يقف على النظرة المحدودة لها وإنما مزج عدة مكونات أساسية تتفاعل لتنتج مدينة

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

جديدة متطورة بيئياً، متباينة عن المدن التقليدية كونها أكثر حداثة، صديقة لبيئتها الحضرية، ومبدعة في تخطيط مجالها، تتطلب وجود مجتمع مستدام ومثقف كونها تستخدم تكنولوجيات عالية الدقة.

2.1.1. أهداف المدن الجديدة:

لا شك أن المدينة يمكن لها ضمن نسيجها الحضري أن تكون مكانا ملائما للمشاريع العمرانية والمعمارية المستدامة الكبرى التي تحترم البيئة إلى حد كبير، كما يمكن أن تكون في آن واحد مولدة لديناميكية إقتصادية وباعثة على الإدماج الإجتماعي، وهذا الأمر يجعل من المدينة محلا مناسبا لخلق تنمية عمرانية مستدامة[8]، تحدد فيها أدوات وشروط تخطيط المدن الجديدة وتهيئتها وتبيان مدى ملائمة مخطط تهيئة المدينة الجديدة في تحقيق التنمية العمرانية المستدامة بالأهداف التي وجدت من أجلها سياسة إنشاء المدن الجديدة وهي:

1.2.1.1. تفعيل التخطيط الاستراتيجي:

التخطيط الاستراتيجي هو عملية إتخاذ قرارات مستمرة بناء على معلومات ممكنة عن مستقبلية هذه القرارات وآثارها في المستقبل، وضع الأهداف والاستراتيجيات والبرامج الزمنية، والتأكد من تنفيذ الخطط والبرامج المحددة[9]، ويعد التخطيط الاستراتيجي المستدام للمدن الجديدة من بين الخطط الاستراتيجية التي تعتمدها الجزائر كمشاريع تنموية في إطار تكريس السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، كميزة أولية لتحقيق توازن البيئة العمرانية، وخلق أنسجة حضرية عصرية حديثة تحمي البيئة وتنميها بما في ذلك دمج تقنية الطاقات المتجددة في البنايات الجديدة، والتسيير المتكامل للنفايات المنزلية وما شابهها كخطة إقتصادية للنهوض بالمدن الجزائرية وتطوير عمرانها الجمالي والبيئي.

2.2.1.1. تبني الذكاء التقني المتطور:

تحتل فكرة تحسين نوعية الحياة مكانة مركزية بالنسبة للعديد من برامج المجتمع المحلي، والسياسة العامة، ومبادرات التنمية، والكثير من التشريعات الإجتماعية[10]، وهذا ما تحتاجه المدينة الجديدة في تبني سياستها التنموية الموجهة نحو فك الضغط عن المدن الكبرى وتوجيه هذه المشاريع إلى الصحراء والهضاب العليا بغية تحقيق التوازن بين أقاليم

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

الدولة. ولا يمكن تصور مدن بيئية جديدة ومستدامة إلا إذا كانت هذه المدينة الخضراء تساهم بشكل كبير في الحفاظ على البيئة الحضرية وإستثمارها على النحو الذي يحقق تنمية عمرانية مستدامة وفعالة عن طريق إدخال تقنيات تكنولوجية حديثة كترقية لأداء البنايات الجديدة في إنتاج طاقة كهربائية مصدرها متجدد ومستدام، إلى جانب تفعيل نظام المعلومات الجغرافية داخل النسيج العمراني للمدن لما له من فائدة في تحسين إدارة المدينة وتطوير أداءها الحضري والبيئي، وتأهيل سياسة إنشاء مدن جديدة كلاسيكية إلى مدن بيئية ذكية ومستدامة.

3.2.1.1. تحقيق الجودة البيئية العمرانية:

يرتبط مفهوم البيئة بالتنمية المستدامة ارتباط كبيراً بل هو أساسها، وقد أولتها الحكومات والدول أهمية، لا سيما في الحفاظ على الأراضي من التدهور والاستغلال غير العقلاني لها، وإقامة مناطق عمرانية بعيدة عن الأراضي الزراعية وحمايتها من التلوث والنفايات[11] من أجل تحقيق بيئة حضرية مستدامة ومتكاملة، حيث يلعب المظهر الجمالي للبيئة البصرية دوراً مهماً في ترقية الأداء البيئي من خلال الحفاظ على البيئة وحمايتها تحقيقاً لجودتها داخل المحيط العمراني، كسياسة تنموية بيئية تفعلها المدن الجديدة كإستراتيجية للتخطيط الحضري الهادف إلى تحسين المدن وتطويرها بما في ذلك الرفع من قيمة البيئة والبناء لإنتاج مدن بيئية عمرانية مستدامة.

2.1. ضوابط إنشاء المدن جديدة في إطار التنمية الحضرية:

بما أن المدينة هي فضاء تتبلور فيها كل المتغيرات التي تتخذها الدولة في كل الميادين، فتوجه الجزائر نحو اللامركزية في القرارات بما فيها الخاصة بالمجال الحضري أدى إلى وضع أدوات جديدة وأطر حديثة للتحكم في تسيير المدينة وتعيد إليها الاعتبار كنظام ديناميكي يحتاج إلى عقلانية في إستعمال الفضاء، وبالرغم من هذا فإن مشاكل المدينة الجزائرية ما زالت موجودة وزادت عمقا ما أدى إلى مراجعة السياسات والتطبيقات الحضرية محاولة لتطبيق سياسة المدينة والعودة إلى النوعية الحضرية في إطار التنمية المستدامة، والسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم تعمل على تأكيد أهداف قانون التهيئة والتعمير، ولكن في إطار التنمية المستدامة كإطار متكامل متعدد الأطراف الأبعاد والقطاعات، حيث عمل على تحديد التوجيهات والأدوات المتعلقة بتهيئة الإقليم، والتي من طبيعتها ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة، وذلك من خلال الخروج من الساحل نحو تعمير الداخل لإعادة

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

التوازن إلى المنظومة الحضرية وترقية الوظائف الجهوية، الوطنية والدولية للمدن الكبرى، والمساهمة في إنشاء الوحدة الوطنية، كما قام هذا القانون بتحديد أهداف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة[12].

1.2.1. شروط تخطيط إنشاء المدن الجديدة:

إن أيّ تخطيط موجه لتحقيق أهداف معينة عليه أن يضبط بشروط تتوافق وإستراتيجيته، بحيث لا تخرج عن الضوابط الاساسية له، وهذا ما تقوم عليه سياسة إنشاء المدن الجديدة في تخطيطها التنموي، ويمكن تحديد شروط تخطيط المدينة الجديدة وخلق مركز قانوني منشأ ومتكامل لها في مايلي:

1.1.2.1. ضبط الموقع المناسب:

يندرج إنشاء المدن الجديدة ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة من أجل إعادة توازن البنية العمرانية التي تهدف إليها أدوات تهيئة الإقليم وفق للتشريع المعمول به[13]، ويعد تحديد وضبط موقع إنشاء المدن الجديدة كمشاريع عمرانية تنموية في المناطق المناسبة والمحددة في القانون المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها والمتمثلة في الهضاب العليا والجنوب وذلك بغية تحقيق التوزان الجهوي من جهة وفك الضغط العمراني في الشمال (المدن الشمالية الكبرى) من جهة أخرى، وكإستثناء لإلزامية إقامة مدن جديدة في المناطق المحددة يمكن إنشاء مدن جديدة في المناطق الشمالية إن لزم الأمر، إلا أنه يجب أن توجه هذه السياسة إلى تحقيق الإنصاف بين أقاليم الدولة في توزيع الثروات والمشاريع التنموية الكبرى حسب خصوصية كل منطقة ومؤهلاتها.

2.1.2.1. تحديد العقار الملائم:

يكتسي العقار أهمية إقتصادية وإجتماعية وسياسية، وله دور فعال في تنمية الإقتصاد الوطني لما تجنيه الدولة من فوائد وأثره على الإستقرار المحلي[14]، وكان المشرع صارما في مسألة تحديد مواقع المدن الجديدة، إلا أنه كان أكثر صرامة، عندما منع إنجاز المدن الجديدة فوق أراضي فلاحية ولو جزئيا، حيث يمكن بناؤها على أراض بور، أو أراض غير صالحة للزراعة كالمناطق الصخرية، الجبلية وغيرها[15]، حيث لا يمكن إنشاء مدن جديدة بصفة كلية أو جزئية على أراض صالحة للزراعة[16]، وتكون بذلك الأرض القابلة للتعمير في

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

مفهوم قانون التوجيه العقاري كل قطع الأراضي المخصصة للتعمير في آجال معينة بواسطة أدوات التهيئة والتعمير[17]، التي يهدف لها قانون التهيئة والتعمير إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحوير المبنى في إطار التسيير الإقتصادي للأراضي والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة، وأيضا وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس إحترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية[18].

3.1.2.1. الإجراء القانوني لتخطيط إنشاء المدن الجديدة:

يقرر إنشاء مدينة جديدة بموجب مرسوم تنفيذي إستنادا إلى أدوات تهيئة الإقليم الموافق عليها، وبعد أخذ رأي الجماعات الإقليمية المعنية، ويحدد نص الانشاء على الخصوص ما يأتي[19]:

- تعيين أو ذكر البلدية أو البلديات المعنية،

- تحديد محيط تهيئة المدينة الجديدة الذي يشمل كامل تراب البلدية أو البلديات المعنية أو جزء منها،

- تحديد محيط حماية المدينة،

- البرنامج العام للمدينة الجديدة ووظائفها الأساسية.

4.1.2.1. ضرورة توافق سياسة المدن الجديدة مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم:

يشترط في إعداد برنامج أي مشروع حضري للمدينة الجديدة أن يتوافق تخطيطها العمراني الموجه إلى خلق مدن ذات كفاءة بيئية عالية مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي يعد أداة إستراتيجية متكاملة، بإعتباره السياسة الاقليمية المكلفة بتوضيح صورة جزائر الغد، ولا يمكن الكشف عن هذه الرؤيا التخطيطية إلا بالاستعانة بمبادئ السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم ودمج خصوصيتها كإطار شامل للتنمية المستدامة مع البرامج الوطنية المحددة في تحقيق التنمية العمرانية للإقتصاد الحضري عبر التراب الوطني، فهذا التصور التنموي بات جزءاً هاما في إستراتيجية المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، كتكريس تشريعي يعطي مركزاً قانونيا متوازنا وكاملا للمدن الجديدة كأنسجة مستحدثة لتحقيق التوازن المثالي للعمران عن

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

طريق إنسجام سياسة إنشاء المدن الجديدة وسياسة تهيئة الإقليم، وبمفهوم المخالفة فكل مرسوم تنفيذي مخصص لإنشاء مدينة جديدة غير متلازم والمخطط الوطني لتهيئة الاقليم يعد خرقاً لمبدأ التنمية المستدامة ولمشروعية المشروع الحضري الهادف إلى إنتاج مدن بيئية مستدامة.

فالمخطط الوطني لتهيئة الإقليم هو فعل تعلن من خلاله الدولة عن مشروعها الإقليمي، حيث يبين هذا المخطط كأداة إقليمية الطريقة التي تعتزم خلالها الدولة ضمان التوازن الثلاثي المتمثل في الإنصاف الإجتماعي، الفعالية الإقتصادية، والإسناد البيئي في إطار التنمية المستدامة على مستوى الجزائر برمتها بالنسبة لعشرين سنة المقبلة[20]، وكذا النهوض بسياسة المدينة وتأهيلها وتفعيلها لتكون المناخ الجيد لتصميم مدن عمرانية ذات تخطيط إستراتيجي شامل.

2.2.1. آليات تهيئة وتسيير المدينة الجديدة:

إن التجسيد الفعلي لتخطيط المدن الجديدة بالكيفية التي حددها المخطط الوطني لتهيئة الاقليم وبالتوافق مع سياسة إنشاء المدن الجديدة يتطلب إلى جانب توفر الشروط اللازمة لها إيجاد الوسائل التي تتماشى وإستراتيجية التنمية المستدامة، ذلك أن التسيير المتكامل للمدن الجديدة هو تبيان مدى نجاعة أدوات تهيئتها، ولا يمكن حصر هذه الأدوات في القانون المنشأ لهذا المشروع الحضري وإنما هي ظاهرة تفاعل عدة أدوات تخطيطية مجتمعة، كالتخطيط الحضري الذي يلعب دوراً مهما في تحقيق معادلة التوازن الحضري بإنسجامه مع التخطيط البيئي كونه الدافع الاساسي من سياسة إنشاء المدن الجديدة وأدوات تهيئتها.

1.2.2.1. أدوات تهيئة المدينة الجديدة:

1.1.2.2.1. هيئة المدينة الجديدة:

تؤسس لكل مدينة جديدة هيئة تسمى هيئة المدينة الجديدة، بموجب مرسوم تنفيذي، وتتولى هذه الهيئة على الخصوص ما يأتي:

- إعداد وإدارة أعمال الدراسة والإنجاز لهذه المدينة الجديدة بالتنسيق مع الجماعات الإقليمية المعنية،

- إنجاز عمليات المنشآت الأساسية والتجهيزات الضرورية للمدينة الجديدة، لحساب الدولة، بصفتها صاحبة المشروع المفوض،

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

– القيام بالأعمال العقارية وجميع عمليات التنسيق والتسيير والترقية التجارية الضرورية لإنجاز المدينة الجديدة.

كما تقوم هيئة المدينة الجديدة بتهيئة وإنجاز المنشآت القاعدية والتجهيزات لحساب الدولة، والتنازل عنها بالبيع للمستعملين الآخرين وفقا للتشريع المعمول به[21].

2.1.2.2.1. مخطط تهيئة المدينة الجديدة:

هو مخطط تضعه الهيئة المكلفة بالمدينة الجديدة، وتعده مكاتب الدراسات المعتمدة له ذا الغرض وذلك بموجب قرار من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية في إطار التوجيهات والتعليمات العامة للتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم، ويحدد المرسوم المحدد لمخطط تهيئة المدينة الجديدة شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة، وإجراءات مساهمة الجماعات الإقليمية المعنية لإبداء رأيها عن طريق المداولة، لخلق سبل تسيير ناجح للمدينة الجديدة[22]، حيث ينشأ لكل مدينة جديدة مخطط تهيئة المدينة الجديدة، يغطي هذا المخطط محيط التهيئة المحدد لهذه المدينة الجديدة ومحيط حمايتها، وتراعي فيه الخصوصيات الثقافية والاجتماعية للمنطقة[23].

2.2.2.1. التخطيط الحضري أداة متكاملة لتسيير البيئة الحضرية:

تشكل أدوات التعمير من المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي وتكون أدوات التهيئة والتعمير وكذلك التنظيمات التي هي جزء لا يتجزأ منها قابلة للمعارضة بها أمام الغير[24]، وتمثل هذه الادوات الدعامة الأساسية للتخطيط الحضري، فهو التكوين النهائي للعناصر المتعددة للبيئة الحضرية بحيث تكون أكثر عطاءاً وإنتاجية وملائمة للجميع، في تناسق بين جوانب الثلاث هي المعماري والتصميم المدني، التجميل المعماري[25]. وتتجلى أدواته في التشريع الجزائري فيمايلي:

1.2.2.2.1. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي[26]. ويعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

والتعمير وثيقة تعرف بأهداف التنمية، تهدف إلى صياغة صورة مجالية تسمح بتطبيق تصورات التهيئة على المدينة وإقليمها وذلك بتقدير مختلف الاحتياجات الاقتصادية والسوسيولوجية، فهو وثيقة مستقبلية للتنبؤ وتوجيه التهيئة وتوسيع التجمعات السكانية كما يحد التوجهات العامة لإستعمال الأراضي[27].

2.2.2.2.1. مخطط شغل الأراضي:

يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل، في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق إستخدام الأرضي والبناء، ويحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري، والتنظيم وحقوق البناء واستعمال الأراضي، يعين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام، وأنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها، ويضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات (..)[28]. وهو بذلك أداة تعمير مفصلة تبني على أساس مؤشرات التي رتبها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والذي من خلاله نستنتج حقوق إستعمال الأراضي والبناءات بطريقة تفصيلية[29].

3.2.2.1. التخطيط البيئي أداة متكاملة لتحقيق الجودة البيئية الحضرية:

يعد التخطيط البيئي من بين الآليات الحديثة التي تم اعتمادها من طرف الإدارة العمومية قصد بناء سياسة بيئية متكاملة وفعالة، إذ أضحى التخطيط البيئي ضرورة من ضرورات العصر الحديث، ذلك أن تحقيق أي تقدم في مجال حماية البيئة مرهون بمدى تخطيط الدولة لأنشطتها في هذا المجال، فكلما كانت هذه الأنشطة معتمدة على رؤية واعية وشاملة ومدروسة كلما زادت قدرة الدولة على مواجهة مختلف التهديدات البيئية، وتجاوز الأزمة البيئية، فهو ذلك التخطيط الذي يسعى إلى تحقيق التنمية المستدامة من خلال إجراء موازنة تخطيطية بين احتياجات المجتمع وقدرات البيئة[30]، ويساهم التخطيط البيئي كأداة لتجسيد التكامل المندمج للأنسجة الحضرية للمدن الجديدة في تحقيق التوازن البيئي وحماية البيئة الحضرية وتفعيل مؤهلاتها إيكولوجيا، ورفع من مستوى الأداء البيئي في تحسين البيئة العمرانية كجودة بيئية مستدامة.

وتظهر أهمية التخطيط البيئي في رفع القيمة الجمالية للمدن فيمايلي:

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

1.3.2.2.1. الأهمية الحيوية للتخطيط البيئي:

تكمن الأهمية الحيوية للتخطيط البيئي في حماية الأوساط البيئية ومختلف مكوناتها من خطر التلوث والتدهور باعتبارها مقومات أساسية للتوازن الإيكولوجي، فالاستغلال غير العقلاني للموارد الطبيعية والإقبال المكّثف للأنشطة الصناعية والمنهج التقليدي في إنتاج الطاقة عوامل مساهمة في تلويث البيئة الجوية والبرية والبحرية التي ترتبط بها حياة الإنسان والحيوان والنبات، فمن أجل ذلك يُعتمد على آلية التخطيط البيئي في إيجاد الحلول المناسبة لكل مشكل بيئي قائم أو محتمل وقوعه مستقبلاً[31].

2.3.2.2.1. الأهمية الإقتصادية للتخطيط البيئي:

تتضمن الحلول البيئية المقترحة في إطار عملية التخطيط البيئي فوائد اقتصادية متنوعة تعود بالنفع على الوضع الاقتصادي ومساره التنموي سواء من خلال إنعاش حركته أو الحرص على إستدامة مقوماته، فالممارسات الميدانية في مجال العمل والشغل تؤكد حقيقة التأثير البيئي على صيرورة الإنتاج والمنتوجية وعلى أهمية التخطيط البيئي في تجاوز العديد من العقبات الاقتصادية المطروحة على أرض الواقع[32].

3.3.2.2.1. الأهمية الجمالية للمدن بالتخطيط البيئي:

إن تحقيق المظهر الجمالي للمدينة ينبني على إستراتيجية تخطيطية متطورة مبنية على أسس علمية وقانونية تعطي للبيئة أهمية بالغة كمنظومة متكاملة تنتج مدن خضراء مستدامة وتحمي مكونات البيئة وعناصرها من التلوث الحضري بما يخدم أنسجتها وينميها، فالتخطيط البيئي المستدام هو أسلوب ناجع ككفاءة الأداء البيئي في تحسين المدن وترقيتها بيئيا، خدماتيا وطاقويا، ولا يمكن تصور مدينة جديدة بدون صورة بيئية مندمجة مع محيط المدينة وخصوصية سياسة موقعها الطبيعي والعمراني كتراث هندسي بيئي ممتاز لبناء عمارة حضرية مستدامة.

2. تجربة المدن المستدامة في الجزائر كرؤيا بيئية تنموية:

إن تجربة المدن المستدامة في الجزائر تعد من بين أهم المشاريع التنموية التي إستحدثتها الدولة وذلك كإجراء وقائي في الحد من تشوه المدن والبناء الفوضوي غير المنسجم مع مؤهلات النسيج الحضري وخصوصيته في المناطق الساحلية، وكدافع علاجي

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

لدمج المدن مع بعضها البعض خاصة تلك التي لها امتداد حضري مشترك، حيث أشار "Herbert Girardet" وهو إقتصادي حضري إلى أن المفتاح يكمن في أن الإستهلاك في المدن يقلل من فعالية إستخدام المصادر، وعلى ذلك يجب أن نحقق إدارة جيدة لإستعمال المصادر في تخطيط مدننا، وبالتالي نحتاج إلى تطوير شكل جديد من التخطيط الحضري الشامل والمراقب، الذي يتعمد في تجسيده على أرض الواقع على أدوات إستراتيجية تتأقلم وفق تدرج مقياس التدخل[33]، وتحديد مواقع المدن عن طريق الدراسة الجغرافية والتخطيط العمراني بوجه عام، كما يمكن عن طريقها تحديد مواقع الأحياء المختلفة، وتعيين وظائفها وعلاقتها ببعضها البعض، والعمل على حسن توزيع الخدمات على جميع أحياء المدينة على أساس توزيع السكان وتوزيع شبكات المواصلات وما إليها. وقد أصبحت مورفولوجية المدينة أو تركيبها الداخلي مجالا خصبا لتحليل المدن، وترتبط هذه الدراسة بثلاثة متغيرات هي خطة المدينة، وإستخدام الأرض، الأسلوب المعماري للمباني[34].

1.2. أسلوب التخطيط الحضري المتكامل في إنشاء المدن الجديدة:

يعد أسلوب التخطيط الحضري المستدام أداة متكاملة لتحقيق تنمية عمرانية ذكية في الفضاءات الداخلية، ذو إستراتيجية تخطيطية بيئية ناجحة لسياسة إنشاء المدن الجديدة في المناطق البعيدة من الساحل، بالاعتماد على أدوات تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، فتفعيل التخطيط العمراني المستدام لتحقيق عمران متزن حضريا وبيئيا هو العمل على تحقيق الانصاف الاقليمي في توزيع مشاريع التعمير التنموي عبر كافة التراب الوطني وبالتركيز على الهضاب العليا والصحراء كأصل لمثل هذه المشاريع، ودمج الموارد المتجددة ضمن الاقتصاد الحضري في تشييد البنايات الجديدة.

1.1.2. التنظيم المجالي للمدن الجديدة في إطار التنمية المستدامة:

التحكم المجالي للبيئة الحضرية بتخطيط محكم يحترم التوازن الحضري ويثمن خصوصيته عن طريق حماية البيئة كقيمة طبيعية وكمظهر جمالي يضفي على المدن طابع الجمال البيئي الذي تستحقه، حيث يعد التخطيط العمراني المستدام أحد أهم أدوات حماية البيئة وأنجعها في تنظيم المجال العمراني بإنشاء مدن جديدة بيئية تحترم قيمتها الايكولوجية والحضرية، حيث صنفت المدن الجديدة وقسمت إلى أربع أطواق كل حسب خصوصيتها ومؤهلاتها، وتتمثل في[35]:

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

1.1.1.2. المدن الجديدة من الطوق الأول والثاني:

1.1.1.1.2. مدن جديدة من الطوق الأول:

إن قدرات المنطقة الشمالية من البلاد في الاستيعاب تبدو محدودة بشكل كبير، إذ أنها تستقبل حسب التقديرات أكثر من 6 ملايين نسمة إضافية بحلول2015 وتتميز بجيوب زلزالية واسعة ومرتفعات جبلية محصورة ومكتظة بالسكان ومواقع ساحلية صعبة المسالك إضافة إلى مناطق سياحية يجب حفظها وأراضي فلاحية لابد من حمايتها. وربما جاء الطوق الأول الذي يتمثل في إنشاء أربع مدن جديدة حول العاصمة والتي تتمثل في سيدي عبد الله، العفرون، بوعينان والناصرية لتخفف عن الجزائر العاصمة الفائض من سكانها الذي لم تعد قادرة على إستيعابه.

2.1.1.1.2. مدن جديدة من الطوق الثاني:

الطوق الثاني يضم كل من ولايات شلف، عين الدفلى المدية، البويرة، تيزي وزو وبجاية التي لم تنمو وتتطور بالشكل المطلوب في العشريتين الماضيتين بالرغم مما تتوفر عليه من طاقات وإمكانيات من المجال والبنية التحتية والتجهيزات، ستعاد هيكلتها في إطار هذه السياسة الجديدة بخلق التوازن عبر المجال الوطني عامة والقسم الشمالي خاصة، وذلك بتثبيت وإستقرار السكان في مجالاتهم من جهة، وإعادة توجيه جزء من سكان النطاق المدني العاصمي من الحزام الأول نحوها من جهة أخرى.

2.1.1.2. المدن الجديدة من الطوق الثالث والرابع:

1.2.1.1.2. مدن جديدة من الطوق الثالث:

تتمثل في إنشاء أربع مدن جديدة في الهضاب العليا، وتتمثل في العريشة، واد الطويل، بوغزول وبئر العاتر، وسيتم تطوير المراكز الريفية الموجودة بهذه الأقطاب الثلاث لكي تسمح بإستقبال التجهيزات المهيكلة وبرامج سكن موجهة لفئة العمال الشباب المجدين وهو ما جاء في المشروع الكبير للهضاب العليا، كما أن هذه الأقطاب ستنظم إنطلاقا من إنشاء مناطق أنشطة لكي تستقبل وحدات صناعية صغيرة ومتوسطة في مجال الفلاحة الغذائية، الأنشطة شبه الفلاحية، الصيانة، سلسلة التبريد، مواد البناء، الصناعة التقليدية والخدمات وذلك حسب نظرة التكامل مع النسيج الصناعي الشمالي.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

2.2.1.1.2. مدن جديدة من الطوق الرابع:

تتمثل في خلق مراكز حضرية جديدة في الجنوب بهدف خلق إستقرار السكان والحد من الهجرة إلى الشمال، وتدعيم دور بعض المراكز الحضرية كعين صالح وتمنراست لتلعب دوراً في الترابط المغاربي الإفريقي. إذ أن الضغط على مدن الساحل لن يتوقف ما لم توجد له سياسة نشطة ومنظمة لتنظيم التعمير داخل البلاد على مستوى المناطق كلها لا سيما الهضاب العليا والجنوب.

2.1.2. البيئة العمرانية الذكية للمدن المستدامة:

تمتلك الجزائر فرصة لا تعوض في التوجه نحو تجسيد المدن المستدامة الجزائرية، هذه الفرصة تجسدها المدن الجديدة التي تشرع الجزائر في بناءها في كل الإقليم الوطني، لأن المدن الجديدة تمنح فرصة تطبيق كل النظريات الحديثة المتعلقة بالعمران المستدام والتنمية الحضرية المستدامة. تعتبر الجزائر العاصمة أكبر متروبول في الجزائر فهي تضم أكثر من 3 مليون نسمة، وهذا ما جعلها مكان لتراكم المشاكل البيئية، ومشاكل النقل والسكن، ومحاولة للتوجه نحو فك الخناق عنها وعلى بعد 25 كلم، تم إقتراح مدينة جديدة بمساحة 3 000 هكتار، وحجم 200 000 ساكن و50 000 منصب عمل في أفاق 2025، وبالتالي فقد تم توجيه هذه المدينة الجديدة نحو إستقبال السكان، والتجهيزات والانشطة، بهدف إعادة هيكلة الفضاء المتروبولي العاصمي، كما تم تجهيزها من أجل إستقبال الوظائف المتروبولية الراقية في الفضاءات الساحلية، خاصة في ميدان العلوم والتكنولوجيا (تضم حظيرة الإبتكارات التكنولوجية INNOPARC، ومنطقة للأنشطة الصناعية مرتبطة بتكنولوجيات الإعلام والإتصال)[36].

حيث كان التخطيط العمراني وتطوره في الجزائر مركزا في المدن الكبرى في المنطقة الساحلية، لما لها من أهمية في التبادل، والنشاطات المختلفة، كما تعتبر نواة حقيقية للهياكل القاعدية للبلاد[37]، وتقوم التنمية العمرانية المستدامة أساسا على سياسات عمومية تسمح بمفصلة التنمية الاجتماعية والاقتصادية مع التهيئة المجالية للتجمعات السكنية التي تراعي الجانب البيئي[38]، وتمثل المدينة كبرى المراكز العمرانية، سواء من حيث عدد السكان أو المساحة المبنية أو تعدد الوظائف التي تمارسها، ومع ذلك فإنه توجد درجات متعددة

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

للمدن[39]، وترمي خاصية التنمية العمرانية المستدامة إلى إطالة عمر البناء المصمم بمواد أولية من البيئة المحيطة وبتقنيات الإستدامة التي تلبي حاجيات الأجيال الحاضرة دون التفريط في حاجيات الأجيال اللاحقة[40].

وأهم ما يميز العمارة المستدامة أنها تمتد على دورة حياة المبنى آخذة بنظر الإعتبار نوعية البيئة، الأداء الوظيفي والأهداف المستقبلية حيث ينظر للتصميم وفق منظور شمولي وتكاملي وتصبح القرارات الأولية التي تتخذ منذ المراحل الأولية للتصميم ذات تأثير كبير على النتاج المعماري وعلى مدى دورة حياة المبنى[41]، وتلعب التنمية العمرانية الذكية دوراً كبيراً في إنتاج مدن مستدامة متكاملة ومندمجة مع خصوصيتها البيئية إمتداداً للعمران المستدام الذي يتطلب وجود بيئة مستدامة ذكية وذات جودة عالية.

2.2. واقع المدن الجديدة في إطار سياسة المدينة وحتمية إستدامة العمران البديل:

إن المشروع الحضري الجديد في الجزائر تصادف مع عدة معوقات التنمية التي حالت دون تحقيق الغاية التي وجدت من أجلها سياسة إنشاء المدن الجديدة كآلية للتخطيط الحضري والتنمية العمرانية المستدامة، حيث أن المؤشر الظاهر لهذه السياسة بالرغم من توفر غطاء مالي معتبر لها لم تبرز الكفاءة الحقيقة التي تؤديها هذه المدن كتصور عمراني جديد منسجم ومبادئ السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم في خلق الانصاف الاقليمي والتوازن الحضري كمبدأ أساسي للتنمية الشاملة، ولتخطي هذه الاشكالات وجب إعادة النظر في التشريعات المنظمة للعمران، وخلق رؤيا واقعية مع مؤهلات التنمية في الجزائر كفعالية الاستدامة العمرانية في إطار التأكيد على إستراتيجية المخطط الوطني لتهيئة الاقليم، والاستغلال الرشيد للمجال الساحلي.

1.2.2. واقع المدن الجديدة في ظل سياسة المدينة:

لا شك أن المدن الجديدة في الجزائر والتي إستحدثت بموجب سياسة عمرانية موجهة نحو تبني التنمية المستدامة كوجه للعمران التنموي، إلا أن هذا التخطيط الحضري لم يطبق بالشكل المطلوب على أرض الواقع بالنظر للتجاوزات البيئية من جهة وحشو المناطق الساحلية بمشاريع المدن الجديدة على حساب العقار الفلاحي الانتاجي، فتحقيق الأمن البيئي داخل النسيج الحضري هو تصور مدى وجود مقاربة واضحة بين التنمية العمرانية والتخطيط البيئي على حد سواء، وتظهر هذه الإشكالات المعيقة للتنمية الحضرية في مايلي:

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

1.1.2.2. إشكالية إنعدام التوازن الحضري والتحكم المجالي للعمران في الساحل:

تتمحور مشكلة إنعدام التوازن الحضري داخل الانسجة الحضرية القديمة منها والجديدة في مدى تلائم وإندماج المدن الجديدة مع الاطار المبني ككل، كتكامل بنَّاء للتوازن المثالي للبيئة الحضرية، فلا يمكن تصور وجود تخطيط مستدام للمدن دون الأخذ بعين الاعتبار جغرافية الموقع وحتمية دمج المدن الحديثة مع نسيجها الحضري بالتحكم الاستراتيجي للتوسع العمراني بما يحقق الحماية والفعالية للقوانين العمرانية، ويعد إنشاء المدن الجديدة كسياسة بديلة لاستدامة العمران وإنتاج واجهة معمارية ذات جودة بيئية حضرية، تخفف من المشاكل التي تواجهها المدن الجزائرية من ضغط وتلوث، عن طريق تفعيل أدوات تهيئة الاقليم وبلورتها في تشييد مدن ذات بعد بيئي طاقوي تحترم الاداء البيئي وإستدامة المباني، وبالتالي تحرص على تحقيق توازن ديناميكي بين العوامل المتدخلة في تركيبة الانسجة الحضرية للمدن الجديدة، والتحكم المجالي للعقار الموجه لسياسة إنشاء المدن الجديدة مع إحترام خصوصيته النوعية. ومن أهم المشاكل التي تواجه المدن الجديدة نرصد منها:

1.1.1.2.2. تضخم مشاريع المدن الجديدة في الساحل الجزائري:

بما أن الساحل الجزائري يمثل أحد المناطق الأكثر إعماراً في الحوض المتوسطي، أين يتمركز به أكثر من 100 تجمع سكاني مختلفة الأحجام وأهمها نجد الجزائر، وهران، عنابة، ونتيجة لهذا التعمير المكثف نلاحظ إنتشار ظاهرة التسحيل (La littoralisation) التي يقصد بها التعمير الطولي للساحل الذي ترتب عنه إستهلاك الفضاء العقاري الساحلي والذي أدى إلى تناقص الفضاءات الطبيعية في الساحل[42]، وإن كان قانون إنشاء المدن الجديدة يجيز ذلك كإستثناء لفك الضغط في المناطق الساحلية إلا أنه وبالنظر لواقع سياسة المدينة نجد أن هذه المشاريع التنموية العمرانية تقام في الشمال على حساب الأراضي الزراعية كعقارات إنتاجية محمية قانونا شيدت دون تخطيط إستراتيجي موجه نحو تحقيق التنمية المستدامة كواقع لا كشعار، بالتالي فهي مشكلة بيئية حضرية تواجهها المدن الجديدة في مثل هذه المناطق ذات الخصوصية مستقبلا والمتمثلة في القضاء على العقار الفلاحي، وإختلال في التوازن الايكولوجي مما يؤدي إلى ضعف الجودة البيئية حسب طبيعة المناخ السائد في هذه الاقاليم، التي تعد ثروة بيئية إنتاجية بإمتياز.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

2.1.1.2.2. عدم نجاعة التخطيط وتكامله:

صعوبة التكيف والتوافق مع الظروف والأوضاع الجديدة بالمدن الجديدة وهذا راجع إلى تأثير الرواسب التقليدية، ذلك أن التفاعل مع كل ما هو جديد والتكيف معه لازال يسير ببطء، لذلك وجب العمل على تذويب الرواسب التقليدية والعمل على دمج الجماعات المكونة للمجتمع الجديد، وسوء التخطيط يؤدي إلى معوقات إقتصادية تزيد من عملية الفاقد باستمرار وتؤثر سلبا على المعطيات الاجتماعية والوطنية، ذلك أن التخطيط لا يكون ناجحا إلا إذا أمكن للدولة أن تسيطر على الجزء الأعظم من إمكانات المجتمع المادية والحيوية ليمكن تحريكها تخطيطيا في ظل خطط زمنية محددة لإحراز تقدم، حيث لا يمكن الانتهاء من المباني والعمارات والبدء في عملية الاسكان دون توفير الخدمات والمرافق والتجهيزات اللازمة للسكان وهذا ما يؤدي إلى إختلال التوازن وصعوبة العيش والتأقلم بها[43].

3.1.1.2.2. خلق مجتمعات جديدة عشوائيًا في المناطق الساحلية:

نتيجة لعدم التكامل بين الهدف من إنشاء المجتمعات الجديدة وخطوات التنفيذ، فقد لوحظ عند التنفيذ بعض المدن أنها نأت كثيراً عن الهدف الذي خططت في حدوده، فقد كان الغرض من إنشاءها أن تكون مدنا مستقلة مكتفية بذاتها من حيث السكان والأعمال، المرافق والخدمات، وتكون عشوائية خلق المجتمعات الجديدة نتيجة للشعارات السياسية، ومعنى ذلك أن إقامة هذه المجتمعات لا تأتي من خلال ضرورات تخطيطية مدروسة وإنما تأتي نتيجة لمساومات سياسية تتغير بإستمرار كلما تغيرت أنظمة الحكم وهو أمر كثيرا ما يحدث في الدول النامية[44].

2.1.2.2. إشكالية إنعدام الجودة البيئية في تخطيط المدن الساحلية:

أقر القانون التوجيهي للمدينة ضمن سياسة المدينة إلى توجيه وترخيص كل التدخلات من أجل حماية البيئة، والمحافظة على البيئة الطبيعية والنظافة والصحة العمومية، ولهذا يمكن إدراج الانشغالات المتعلقة بتلوث المواقع ضمن الرؤية الجديدة لتسيير المدن من أجل القضاء عليها أو الحد منها[45]، إلا أن هذا القانون والذي يمثل أول خطوة نحوم تطبيق سياسة المدينة والاستدامة العمرانية، لم يرفق بعد بمراسيم تنفيذية لتطبيقه[46]، كما أخضع المشرع دراسة التأثير على البيئة بحيث شمل كل مشاريع التنمية والهياكل والمنشآت والمصانع والأعمال الفنية وكذا برامج البناء التي تؤثر بشكل مباشر أو غير مباشر على البيئة، ثم أحال

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

على التنظيم كيفيات تطبيقها[47]، وبالنظر إلى مشكلة إنعدام الجودة البيئية بنقص تطوير الأداء البيئي داخل النسيج الحضري نتيجة عدم تكامل التخطيط الموجه لتنمية المدن وترقيتها، وذلك راجع إلى مايلي:

1.2.1.2.2. نقص الأداء البيئي في مشاريع البناء داخل المجال الساحلي:

تظهر عدم فعالية تخطيط المدن بالنظر إلى السياسة الجديدة التي تبنتها الجزائر في مجال التعمير منذ إعترافها الصريح بضرورة تفعيل مبدأ التنمية المستدامة في قوانينها لما له من أهمية في تحقيق الأداء البيئي والاقتصادي، وتوجيه العمران نحو الاستدامة إذا ما خطط بالطريقة التي تتوافق ومبادئ التنمية الشاملة، إلا أن المتتبع لمشاريع البناء كسياسة تنموية حضرية يلاحظ أن المدن الجديدة ما هي إلا بناء تقليدي بواجهة جديدة، بإدخال المنظومة البيئية بشكل واضح من خلال المساحات الخضراء التي تحقق نوعا من التوازن الحضري وتعطي الاطار الجمالي للمدن، غير أن هذه النظرة المحدودة لا تنتج مباني مستدامة ولا تطور من الأداء البيئي العمراني، طالما لا توجد أبنية خضراء صديقة للبيئة، والتي تستخدم الوسائل البيئية المستدامة كالتغذية الطاقوية للمباني بالطاقات المتجددة، الإدارة المتكاملة والمستدامة للنفايات الحضرية، ونظام المعلومات الجغرافية للمدن، والتحكم في سلوكيات المجتمع الجديد داخل حيز المدن الجديدة بالتوعية والتثقيف في كيفية الاندماج والحفاظ على البيئة الحضرية وتنميتها وفقا للسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، مع حتمية التوجه إلى إنتاج بناء ذكي بإمتياز.

2.2.1.2.2. نقص التوعية البيئية:

إن التربية البيئية والتحسيس بحجم المخاطر البيئية يعتبران من أدوات حماية البيئة الحضرية، بل لربما هما الأهم نظراً لدورهما في تحفيز الأفراد ليغيروا سلوكياتهم السلبية إتجاه البيئة، خاصة أن الفرد هو المتسبب الأول في الضرر البيئي[48]، بكونه منتجاً للنفايات المنزلية وما شابهها، فتحقيق الجودة البيئية مرتبط أساساً بنوعية البيئة وأداءها داخل نسيج حيزها الحضري الذي يلعب دوراً كبيراً في تكوين نظام إيكولوجي مندمج مع البنايات الجديدة ونشاطات الأفراد، حيث نقص التوعية البيئية كثقافة سلوكية منظمة ومستدامة ينتج عنها نظام بيئي رديء ذو قيمة شكلية لا يتناسب مع إستراتيجية خلق مدن مستدامة أو مباني خضراء، مما يتطلب تكريس سياسة التثقيف البيئي في مشاريع البناء وفي نشاط الفرد داخل بيئته الحضرية، وذلك للحد من التلوث وحماية رونق المدن بتسويق واجهة عمرانية بيئية متكاملة.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

3.2.1.2.2. نظام ردعي بيئي متساهل:

للحد من آثار التلوث عمدت السلطات العامة إلى توقيع الجزاء المالي، كآلية لتنفيذ السياسات الوطنية الهادفة إلى تصحيح النقائص، عن طريق وضع تسعيرة، أو رسم، أو ضريبة للتلوث[49]، حيث تلعب الجباية البيئية الخضراء دوراً في تحقيق نظام عام عمراني يحترم البيئة الحضرية ويستغلها على النحو الذي يحقق إستدامتها ولا يمس بسلامتها الايكولوجية، فالضرر البيئي النتاج عن الأنشطة العمرانية والتي يكون فيها الفرد المنتج الوحيد للنفايات الحضرية والمتسبب في الاخلال بتوازنها وتشويه المدن، وبذلك يصبح النظام البيئي الردعي متساهل مع هذه الممارسات اللامشروعة والتي تعد مخلفات يعاقب عليها القانون، لما لها من إنعكاسات سلبية على صحة العمومية والبيئة، فكلما وصل المجتمع إلى درجة الوعي البيئي كلما قلَّ الضرر، بالتالي غياب أداة الردع البيئية هي سبيل لتشجيع المواطن على ممارسة هذه المخالفات ومع مرور الوقت تصبح عادة مباحة لا تخدم الجودة البيئية التي تحاول أن تصل إليها سياسة المدينة في الجزائر بإنشاءها مدنا جديدة موجهة نحو تكريس التنمية العمرانية المستدامة.

2.2.2. التوجه نحو حتمية تفعيل إستدامة العمران البديل:

المدينة الذكية هي مدينة مسؤولة بيئيا، حيث تعمل على ضمان الحماية من التلوث وإدارة الموارد الاقتصادية في إطار التنمية المستدامة، والعمل دون تفاقم مشاكل البيئة من خلال ترشيد إستعمال الطاقة وإنتاجها بأقل كلفة بيئية، وذلك بالاعتماد على ما توفره تكنولوجيا المعلومات[50]، حيث أصبح هذا النموذج العمراني المستدام أسلوباً نوعياً لتحقيق العدالة البيئية للمدن بالتخطيط الاستراتيجي الفعال في مجال التعمير، وإنتاج بيئة حضرية ذات جودة وقيمة، ولا يكون هذا التوجه سليماً إلا إذا تم دمج هذه الرؤية المستقبلية للمدن الذكية كعمران مستدام في السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم والتهيئة العمرانية، التي توضح مدى كفاءة التشريعات ونجاعتها في التخطيط المتكامل في إنتاج مدن ذكية بيئية مستدامة.

1.2.2.2. أساسيات إستدامة الأبنية الذكية:

إن الهدف من بناء المدن الذكية هو زيادة الاستدامة بالمحافظة على البيئة للأجيال القادمة، وتحسين حياة المواطن، وزيادة النمو الاقتصادي، فزيادة الحاجة إلى استعمال

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

تكنولوجيا المعلومات والاتصالات بوصفها عوامل محفزة لتوفير ركائز التنمية المستدامة الثلاث، التنمية الاقتصادية والاندماج الاجتماعي وحماية البيئة، كما أن تكنولوجيا المعلومات والاتصالات سيكون لها أهمية حاسمة لتحقيق أهداف التنمية المستدام، وبناء المدن الذكية[51]. وهناك العديد من الوسائل التي يمكن من خلالها تحقيق العمارة المستدامة والتي يمكن إعتبارها مؤشرات تصميمية تعمل على تحديد أهداف التصميم وبالتالي وضع الخطوات الاجرائية لتحقيق مبادئ العمارة المستدامة، وتتمثل هذه المبادئ في[52]:

- مبدأ ترشيد الموارد: يُعنى هذا المبدأ بتقليل إستهلاك الموارد، إعادة إستخدام وتدوير الموارد الطبيعية التي تمثل مدخلات موارد للسكن والتي تدخل في عملية البناء.

- مبدأ التصميم وفق دورة حياة المبنى: يوفر هذا المبدأ منهجية لتحليل عملية البناء وتأثيرها على البيئة منذ بدء عملية البناء والتشييد ومن ثم فترة الإشغال والاستخدام وصولا على إنتهاء دورة حياة المبنى والتعامل مع المبنى سواء بإعادة الإحياء أو الهدم والتعامل مع المخلفات.

- مبدأ التصميم الانساني: يركز هذا المبدأ على كيفية تحقيق بيئة داخلية مريحة صحية للإنسان من خلا تبادل التأثير بين الإنسان والبيئة الطبيعة.

2.2.2.2. دور العمران الذكي في تحقيق التوازن الحضري والانصاف الاقليمي:

إن تحديد نمط المدينة الذكية يحتاج إلى عدة معايير، فيتم التركيز على عدة صفات عند المقارنة بين مدينة ومدينة، منها أن يكون اقتصادها ذكيا، ومواطنيها أذكياء، وإدارتها ذكية، حركة مواصلات فيها تعتمد على وسائل ذكية، فتحفظ بيئتها بشكل ذكي مستدام، وتكمن قدرة المدينة الذكية في مدى المشاركة بين المسيرين والمواطنين، فتجعل الإدارة والاقتصاد والسياسة والتعليم تشاركي مستدام وفعال ويمكن لمدينة ذكية أن تشمل شبكة انترنت خدمات، تربط بين المدينة وريفها بواسطة هوائيات ولواقط وكاميرات تجمع بيانات، وتقيمها وتتعامل معها طبقا للاحتياجات، فيكون هنا تشابك وترابط بين سكان المدينة وما يحيطهم من تقنيات، فيصبح السكان جزءا من البنية التحتية التكنولوجية للمدينة[53]، ويلعب العمران الذكي المستدام دوراً مهما في تحقيق التوازن الحضري والإنصاف الاقليمي بإعتباره سياسة عمرانية تنموية ذات رؤية إقتصادية في توظيف معالم التخطيط العمراني المستدام القائم على أساسيات إنتاج مدن مستدامة ذكية، ويتمثل دور العمران الذكي في:

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

1.2.2.2.2. إستراتيجية العمران الذكي المستدام في تحقيق التوزان الحضري:

من المهم جداً بالنسبة للدولة التي تصبوا إلى مستقبل عمراني ذكي ومستدام يضمن التنمية المستدامة ويحمي البيئة بمعاييرها الأساسية الثقافية، الإقتصادية والإجتماعية، أن تصمم لذلك سياسة إستراتيجية تمهد للإنتقال من المبنى الفردي الذكي إلى العمارة الذكية ثم إلى الحي الذكي للوصول إلى المدينة الذكية، علما أن العالم المتقدم تقدم بخطوات كبيرة لهذه الغاية[54]، فتحقيق التوازن الحضري في بيئة حضرية ذكية يتطلب تفعيل التنمية المستدامة لترقية النسيج الحضري وتأهيله ليكون بيئة عمرانية ذكية بتكريس العدالة البيئية خدمة لعمران نوعي ومستدام، مما يبرز تنظيم المجال العمراني بالطريقة السليمة التي تنتج بيئة حضرية متوازنة من حيث معاييرها وأبعادها المنسجمة مع الإطار المبني بتخطيط إستراتيجي ينظم المجال الحضري بالطريقة التي تسمح بالحفاظ على البيئة وتنميتها، ذلك أن التوازن الحضري لا ينتج ببناء مدن تنموية في أراضي ذات طابع فلاحي تشبع حاجيات الأفراد بالخدمات والمرافق التي تقدمها وإنما التوازن أساسه مدى توفر البيئة الحضرية على أساسيات الجودة البيئية ومعالمها، وهي الاستراتيجية التي يقوم عليها العمران الذكي والمستدام للاستجابة إلى فعالية الأداء البيئي للبناء المستدام.

2.2.2.2.2. إستراتيجية العمران الذكي المستدام في تحقيق الانصاف الاقليمي:

إن كان التوازن الحضري هو أسلوب لتحقيق العدالة البيئية داخل النسيج الحضري من خلال الموازنة بين أبعاد التنمية ومتطلبات حماية البيئة لخدمة مشاريع البناء، فتحقيق الإنصاف الإقليمي بالتخطيط الاستراتيجي للعمران الذكي هو تلك المقاربة السياسية الوطنية الشاملة في إنتاج إقليم مهيأ ومتزن ومنصف من ناحية توزيع الثروات الطبيعية والمشاريع التنموية والتي تشكل في مجملها البنية التحية للتنمية الاقتصادية، حيث أن الإقليم المتوازن يقوم على خطة وطنية مدروسة ذات تخطيط مستدام طويل المدى يرمي لتحقيق الانسجام والتكامل بين مختلف جهاته حسب خصوصيتها البيئية والثقافية، فالمدن الذكية كمشاريع تنموية لها إنعكاسات إيجابية على الاقليم الوطني إذا وجهت نحو تحقيق التوازن الجهوي الذي يضفي على هذه الآلية العمرانية طابع تنموي بحت، لا مجرد رؤية لمعالجة المشكلات الحضرية وإنما ترقية البيئة الحضرية وإستثمارها إقتصادياً عبر مجموع التراب الوطني.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

خاتمة

سعت الجزائر كدولة منذ تبنيها لمبدأ التنمية المستدامة وإقرارها بحتمية دمجه في تشريعاتها السيادية لما يحمله من سمات النهضة العصرية والتغيير الذي يتناسب والتطور العلمي والتكنولوجي، حيث بات محتماً عليها إدراج التنمية المستدامة في منظومتها البيئية والعمرانية لتحقيق عمران منظم ومستدام، ومتوافق مع البيئة الحضرية وتركيبتها وخصوصيتها، بالنظر للتجارب الريادية التي شهدتها الدول المتقدمة والنامية منها، كسياسة لترقية وتطوير العمران، فإقامة مشاريع تنموية تحت غطاء سياسة إنشاء المدن الجديدة هي خطوة إيجابية لإعادة الاعتبار للمدن الجزائرية نظراً للمعوقات التنمية التي تنازع تطورها وسلامة نظامها البيئي والعمراني خاصة في المناطق الساحلية، مما يثبط دورها الوظيفي كمدن ناجحة في تسييرها المجالي الذاتي، وهذا ما حتم على المشرع إيجاد آليات قانونية لتخطي هذه الأزمة البيئية الخانقة بتجديد الطابع العمراني عن طريق سياسة المدينة في إنشاء المدن الجديدة المتوافقة والإستراتيجية الوطنية لتهيئة الإقليم، فالتحول من العمارة الكلاسيكية التقليدية إلى العمارة المستدامة البيئية يتطلب وجود سياسة قائمة بذاتها على الادارة المتكاملة والراشدة للاقتصاد الحضري، ومندمجة بـ بعدها البيئي في الاستغلال الحكيّم للمجال الساحلي بذكاء.

إن دراستنا لموضوع "دور المدن الجديدة في الحد من التعمير بالمراكز الساحلية" بينت وجود فجوة عميقة في مدى تحقيق السياسة التنموية العمرانية للمدن الجديدة وللتنمية المستدامة الفعلية، والتي ترتكز على أساسيات وجود بيئة عمرانية ذكية ومستدامة، متوفرة على نظام بيئي كفأ قائم على الجودة البيئية، وعلى نظام عمراني تنموي، ولا يمكن تحقيق سياسة تنموية بالمدن الجديدة في إطار الحفاظ على التصور التقليدي للمدينة الجزائرية، على حساب توجيه سياسة عمرانية لا تتناسب والأداء البيئي الذي يتطلب إيجاد البديل المستدام والمتجدد لتحسين وترقية الواجهة المعمارية للمدن كإدارة متكاملة للطاقة المتجددة، وللنفايات المنزلية وما شابهها، وهذا لا ينقص من دور الدولة وإهتمامها بسياسة التجديد الحضري لمدنها، كمطية لتبني مفهوم المدن الخضراء ومن ثم المدن الذكية التي تتطلب إستراتيجية تخطيطية واضحة، مدروسة وفعالة متلازمة وسياسة تهيئة الاقليم وأدواته ومبادئه المكرسة لتحقيق إستدامة شاملة للتراب الوطني، وإيجاد تخطيط إقليمي نوعي قادر على خلق نظام بيئي حضري ذكي وتنموي قائم على شمولية التنمية، ومنسجم مع مؤهلات البيئة

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

العمرانية المنصفة والمتكاملة، عن طريق توجيه سياسة المدن الجديدة في المناطق البعيدة عن الساحل و/أو تلك التي تتمركز في الهضاب العليا أو جنوب الصحراء.

الهوامش

1- أنظر للمادة 3 من القانون رقم 01-20، المؤرخ في 15 ديسمبر 2001، المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، ج ر عدد 77.

2- أنظر للمادة 2 من القانون رقم 02-08، المؤرخ في 14 ماي 2002، بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، ج ر عدد 34.

3- أنظر للمادة 3 من القانون رقم 06-06، المؤرخ في 20 فبراير 2006، المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة، ج ر عدد 15.

4- حسين عبد الحميد أحمد رشوان، المدينة (دراسة في علم الإجتماع الحضري)، المكتب الجامعي الحديث، دط، مصر، ص53.

5- فؤاد بن غضبان، المدن الجديدة دوافع وممارسات، دار الرضوان للنشر والتوزيع، ط 1، عمان 2015، ص26.

6- فؤاد بن غضبان، المرجع نفسه، ص26.

7- مصطفى عمر حمادة، المدن الجديدة دراسة في الانثروبولوجيا الحضرية، دار المعرفة الجامعية، ط1، الاسكندرية، 2008، ص39.

8- خلف الله بوجمعة، تخطيط المدن ونظريات العمران، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 2016، ص 133.

9- بلال خلف السكارنه، الإستراتيجية والتخطيط الإستراتيجي، دار المسيرة، ط1، عمان، 2015، ص43.

10- محمد محمودي الجوهري، علم إجتماع التنمية، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، ط2، عمان 2015، ص414.

11- راح هزيلي، إستراتيجية التنمية المستدامة في تخطيط المدن الجديدة: الجزائر نموذجاً، مقال منشور في مجلة العلوم الإجتماعية، العدد 21 ديسمبر- 2015، ص172.

12- فؤاد بن غضبان، المرجع السابق، ص 379-380.

13- أنظر للمادة 3 من القانون رقم 02-08، المرجع نفسه.

14- مجيد خلفوني، العقار في القانون الجزائري، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر 2012، ص5.

15- كتاف كريمة، مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون 08/02، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، جامعة قسنطينة 1، السنة الجامعية 2012-2013، ص31.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

16- أنظر للمادة 8 من القانون رقم 02-08، المرجع السابق.

17- أنظر للمادة 21 من القانون رقم 25-90، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، معدل ومتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، المتضمن قانون التوجيه العقاري، ج ر عدد 49.

18- أنظر للمادة 1 من القانون رقم 90-29، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 معدل ومتمم بالقانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004، المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر عدد 52.

19- أنظر للمادة 6 من القانون رقم 02-08، المرجع السابق.

20- تواتي صارة يسمين، المخط الوطني لتهيئة الاقليم: دراسة قانونية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في دولة والمؤسسات العمومية، كلية الحقوق جامعة الجزائر1، السنة الجامعية 2014-2015، ص 54.

21- أنظر للمادة 7 و11 من القانون رقم 02-08، المرجع السابق.

22- بلعيدي نسيمة، الجوانب القانونية لسياسة المدينة والعمران في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، جامعة قسنطينة1، السنة الجامعية 2013-2014، ص 102.

23- أنظر للمادة 8 من القانون رقم 02-08، المرجع السابق.

24- أنظر للمادة 10 من القانون رقم 90-29، المرجع السابق.

25- صبري فارس الهيتي، التخطيط الحضري، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، عمان 2009، ص 24.

26- أنظر للمواد 16 من القانون رقم 90-29، المرجع السابق.

27- أمال حاج جاب الله، الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، دار بلقيس، الجزائر 2014، ص 124.

28- أنظر للمواد 31 من القانون رقم 90-29، المرجع السابق.

29- أمال حاج جاب الله، المرجع السابق، ص 130-131.

30- بوطالبي سامي، النظام القانوني للتخطيط البيئي في الجزائر ودوره في حماية البيئة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، جامعة محمد أمين دباغين سطيف2، السنة الجامعية 2016/2017، ص 28، 29، 32.

31- دعموش فاطمة الزهراء، سياسة التخطيط البيئي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، جامعة مولود معمري تيزي وزو كلية الحقوق، السنة الجامعية 2009-2010، ص 45.

32- دعموش فاطمة الزهراء، المرجع نفسه، ص48.

33- فؤاد بن غضبان، المرجع السابق، ص110.

34- صبري فارس الهيتي، المرجع السابق، ص 26، 35.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

35- دوار جميلة، المدن الجديدة في التشريع الجزائري، مجلة التواصل في الاقتصاد والادارة والقانون، عدد 38 جوان 2014، ص 231-232.

36- فؤاد بن غضبان، فاطمة الزهراء بركاني، المشروع الحضري أداة جديدة للتخطيط الحضري، دار المنهجية للنشر والتوزيع، عمان 2016، ص 223-224.

37- بشير ريبوح، تنظيم المجال المعماري والعمراني في المدينة الجزائرية العوامل والفاعلون، دار بهاء الدين للنشر والتوزيع، قسنطينة 2017، ص 84.

38- خلف الله بوجمعة، المرجع السابق، ص 133.

39- علي سالم الشواورة، التخطيط في العمران الريفي والحضري، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، عمان 2012، ص 61.

40- لطرش علي عيسى عبد القادر، حماية البيئة والتنمية المستدامة أفاق وتحديات بين التشريعات العربية والدولية، دار الفكر الجامعي، ط1، الاسكندرية 2016، ص 103.

41- مها صباح سلمان، التوجهات الحديثة للعمارة المستدامة دراسة تحليلية لمبادئ تصميم المسكن المستدام، دار أمجد للنشر والتوزيع، ط1، ص 137.

42- عباس راضية، النظام القانوني للتهيئة والتعمير في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون، كلية الحقوق جامعة الجزائر 1، السنة الجامعية 2015/2014، ص 195.

43- محمد بن عيجة، عبد العزيز بوودن، تحديات المدن الجديدة ومعوقاتها في الدول النامية، مجلة الباحث الاجتماعي، العدد 12- ربيع 2016، ص 125.

44- محمد بن عيجة، عبد العزيز بوودن، المرجع نفسه، ص126.

45- وناس يحي وآخرون، المعالجة القانونية للمواقع الملوثة في التشريع الجزائري، ط1، دار الكتاب العربي، الجزائر 2014، ص 29.

46- فؤاد بن غضبان، المرجع السابق، ص381.

47- سعيدات علي، أسس ومبادئ قانون البيئة، دط، موفم للنشر، الجزائر 2015، ص71.

48- بلعياضي آمنة، البيئة الحضرية في الجزائر واقعها وإجراءات حمايتها، مجلة دراسات وأبحاث، العدد 28 سبتمبر 2017 السنة 9، ص 357.

49- ريحاني أمينة، الحماية الإدارية للبيئة في الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث في ميدان الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، السنة الجامعية 2015-2016، ص248.

50- محفوظ برحماني، المدينة الذكية بين الحتمية الادارية والضرورة البيئية، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، المجلد العاشر العدد الثاني الجزء الثاني، ص 319.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

51- محفوظ برحماني، المرجع نفسه، ص 315.

52- مها صباح سلمان، المرجع السابق، ص 138،150.

53- محفوظ برحماني، المرجع السابق، ص 317.

54- لطرش علي عيسى عبد القادر، المرجع السابق، ص 113.

❁❁❁❁❁

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com