

مقدمة:

إن من أهم وظائف الدولة، سواء كانت متقدمة أو سائرة في طريق النمو، ضمان تنظيم وانسجام لمختلف النشاطات التي تتم على مستوى إقليمها، بكيفية تضمن تحقيق تنمية اقتصادية واجتماعية شاملة ومتوازنة من جهة، وكذا سلامة وأمن واستمرارية الموارد من جهة أخرى، هذا في ظل تزايد مستمر للسكان، وتعاقب للأجيال.

لذلك فإن الوسيلة الأساسية التي تستخدمها الدولة لهذا الغرض، هي **التهيئة الإقليمية** "aménagement du territoire" بكل ما تحتويه من محاور ونشاطات تقوم بترتيبها وتوجيهها، على مستوى الإقليم الوطني و الجهوي والمحلي، حيث يعتبر هذا الأخير القاعدة الأساسية والنقطة النهائية التي تنتهي إليها كل أنواع المخططات والبرامج التوجيهية، فتتعلق منها مختلف العمليات والنشاطات، في إطار ما يعرف **بالتنمية المحلية**.

فمن شأن التهيئة الإقليمية، أن تقوم بتوجيه وتنظيم التوزيع السكاني أو ما يعرف بالعمران وحركة المواطنين، وكذا تنظيم توزيع النشاطات الاقتصادية، من زراعة وصناعة وخدمات، وإضافة إلى النشاطات الاجتماعية والثقافية، والحفاظ على البيئة والتراث التاريخي والحضاري، لضمان استغلال أمثل للإقليم ولمختلف الموارد الطبيعية والمادية، كل هذا بناء على نظرة مستقبلية واستشرافية، تكون متوسطة وبعيدة المدى.

إن هذا الدور الحساس للتهيئة الإقليمية، يبين أنه يجب أن تتعاون فيه مختلف الأعوان وليس فقط الدولة كجهاز مركزي، كالولاية، البلدية، المنتخبين على مختلف المستويات، وكذا المؤسسات العمومية والخاصة، والمجتمع المدني من جمعيات ومواطنين، كل على مستواه وكل حسب إمكانيته مساهمته.

ولقد عرفت الجزائر منذ الاستقلال تغيرات وتطورات جذرية في هذا المجال، حيث لوحظ نقص، إن لم نقل غياب لهذه النظرة والسياسة التوجيهية في ظل تزايد مستمر لعدد السكان، وحركة عشوائية لنشاطاتهم، فظهر النزوح الريفي والتمركز في المدن الكبرى خاصة الساحلية منها، وهجرة الفلاحة... وغيرها من السلبيات التي لازلتنا نجني عواقبها إلى اليوم، لكن الدولة حاولت وتحاول التوصل إلى سياسة تهيئة إقليمية بآتم معنى الكلمة، خاصة بدخولها معركة التنافس الاقتصادي الحر، وما تقتضيه من دفع لحركة التنمية الاقتصادية وفتح أبواب النشاط والإنتاج، هذا مع ظهور أفكار دولية جديدة تفرض نفسها بقوة في مجال التهيئة والتنمية، وهي تلك التي تتعلق بالتنمية المستدامة، والتي تقتضي: تنمية اقتصادية مستمرة، توزيع وتقسيم عادل ومناسب للموارد، وكذا احترام سلامة وديمومة الموارد وبقيائها لمدة أطول ولأجيال لاحقة.

فحاولت الدولة إذن وضع إطار قانوني لهذا النشاط بإصدارها عدة نصوص قانونية تتضمن تهيئة الإقليم وتنميته، نذكر منها قانون 87-03 المتعلق بالتهيئة العمرانية، القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير،

وكذا قانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، وسيأتي تفصيل هذه النصوص وأخرى أثناء معالجة الموضوع.

وكتطبيق لسياسة التهيئة العمرانية تم استحداث المخطط الاستراتيجي للعاصمة في أفق 2029، حيث يعتبر من أضخم المخططات التي عرفت الجزائر ومن هذا المنطلق تتمثل اشكاليتنا فيما يلي :

إشكالية الدراسة:

ما واقع و أفاق التهيئة الإقليمية في الجزائر في ظل المخطط الاستراتيجي للعاصمة 2029 ؟

فرضيات الدراسة:

*الأحداث الزمنية التي عرفت مدينة الجزائر كان لها التأثير الكبير في تحديد التهيئة الإقليمية لكل فترة مرت بها .

*التهيئة الإقليمية على مستوى العاصمة تعرف اختلالات ونقائص كبيرة .

*المخطط الاستراتيجي أداة تعكس تهيئة إقليمية ناجحة للجزائر خلال العشرين سنة المقبلة .

*الاختلالات العمرانية على مستوى العاصمة تمثل عائقا أمام تنفيذ المخطط الاستراتيجي للعاصمة .

أهمية الدراسة:

تكمن أهمية الدراسة في تشريح واقع التهيئة الإقليمية على مستوى الجزائر العاصمة و إظهار مختلف المشاكل و النقائص و كذا مدى قدرة التدابير التي سطرتها السلطات العمومية على رفع هذه النقائص.

أهداف الدراسة:

تكمن أهداف الدراسة أولا في طرح التحولات و التغيرات التي جرت على مدينة الجزائر و غيرت من شكلها و حجمها من خلال استقراء المؤثرات المكانية و الأحداث الزمانية التي تعرضت لها و التي أحدثت التحولات فيها ، وثانيا في إبراز مختلف المشاريع المبرمجة في إطار المخطط الاستراتيجي و قدرتها إلى إعادة تهيئة العاصمة و فق نظرة استشرافية قائمة على إعادة الاعتبار للطابع العمراني الأصلي للعاصمة من جهة و من جهة أخرى الحفاظ على البيئة و التوازنات الايكولوجية، كما تتمثل أهداف الدراسة في إبراز أهمية التهيئة الإقليمية في بناء المدينة و استشراف مستقبلها و كذا الاهتمام بالجانب البيئي كون التغيرات المناخية التي يعرفها العالم أصبحت تلح بشكل كبير إدماج الجانب البيئي كأولوية بالغة الأهمية في عملية تهيئة الإقليم .

أسباب اختيار الموضوع:

الموضوع مقترح من طرف المجلس العلمي لإدارة المدرسة الوطنية العليا للعلوم السياسية .

صعوبات الدراسة:

تتمثل صعوبات الدراسة في قلة المراجع المرتبطة بالموضوع بالإضافة إلى كون المخطط الاستراتيجي لا يزال في بدايته الأمر الذي يؤدي إلى صعوبة تقييم مدى نجاحه أو تحليل مختلف المحطات التي يمر بها .
بالإضافة إلى العراقيل الميدانية و امتناع الإدارات المختصة بالمشروع عن تقديم معلومات بحجة السر المهني .

الفصل الأول: التهيئة الإقليمية في الجزائر .

إنّ الحديث عن التهيئة العمرانية في الجزائر يدفعنا لا محالة إلى استعراض تلك المراحل التي مرّت عليها، حيث أنّ الوضع السائد حالياً يُنبئ عن وجود تداخل أشكال مختلفة من شغل المجال. فقبل الاحتلال كان التنظيم المجالي مبنياً على التضامن الاجتماعي و التكامل المجالي، ليمحيّ المستعمر هذا المنطق و يكيّف عمراننا حسب ما تقتضيه ظروف الاحتلال لنصل سنة 1962 إلى عمران ريفي مدمّر، ونرث عادة الاستقلال قاعدة إقليمية مختلّة نجد فيها السهول الساحلية و مناطق الاستغلال المكثّف للسكان الأوربيين تتمركز فيها معظم الهياكل الأساسية هذا من جهة، و من جهة أخرى نجد باقي البلاد موزّع بين مناطق ذات استغلال فلاحي تقليدي، والجهات المصدّرة لليد العاملة الفلاحية الجزائرية المهمّشة والضعيفة . هذه الوضعية المزرية ألزمت السلطات العمومية و الهيئات المختصة على وضع سياسة تقضي إلى تحكّم في المجال و شغله بطريقة عقلانية، ومن هذا المنطلق سنتطرق إلى مفهوم التهيئة العمرانية باقترباها النظري و القانوني في مبحث أول ثم نتناول أهم المراحل التي مرت بها سياسة التهيئة العمرانية في مبحث ثاني ونستعرض الأدوات المؤسسية للتهيئة العمرانية في مبحث ثالث وفي مبحث أخير نقوم بتقييم هذه السياسة .

المبحث الأول: ماهية التهيئة الإقليمية

إن عبارة التهيئة الإقليمية، من المفاهيم التي تبدو واضحة وبسيطة بمجرد سماعها وتداولها، لكن تصبح معقدة وصعبة، عندما يطلب منا تعريفها وشرحها، فقد يفهم منها مجرد تحضير للمجال وترتيبه ليصبح مناسباً لأداء وظيفة معينة، لكن أهميتها في ميدان التنمية الشاملة للوطن، تستلزم منا تعريفاً دقيقاً، يتجاوز هذا المفهوم السطحي لنبيين من خلاله، مختلف التعاريف التي تناولتها، وكذا المصطلحات التي ترتبط بها وتستعمل في مجالها، ثم الأهداف التي ترمي إليها التهيئة الإقليمية، على مختلف مستويات التنمية، اقتصادية واجتماعية، بيئية وجغرافية، فنية وتنظيمية وغيرها، ونتعرف أيضاً عن المعنيين بهذه العملية، عملية التهيئة، وهم من عبرنا عنهم بشركاء التهيئة الإقليمية، ودور كل منهم في العملية.

المطلب الأول : مفهوم التهيئة الإقليمية

لقد انتقلت فكرة التهيئة الإقليمية من شكلها البدائي ، و الذي كان يعتمد أساساً على مساعدة المناطق المحرومة ، إلى شكل مخطط تحت إشراف الدولة ، والذي ينظم و يحكم العلاقات الموجودة بين التنمية الوطنية الشاملة و التنمية الجهوية و المحلية في إطار الاقتصاديات المخططة .

قبل التعريف ينبغي أن نتفق أولاً على المصطلح المستعمل، فأصل الكلمة باللغة الفرنسية *aménagement de territoire* وترجمتها الحرفية والمباشرة هي: تهيئة الإقليم، إلا أن هناك من يفضل استعمال التهيئة العمرانية ليعبر عن نفس المعنى، في حين أن هذه الأخيرة تعني فعلاً *aménagement urbain* والعمران هو جزء من التهيئة الإقليمية، لكن الكثير من المراجع الجزائرية ومن بينهم المشرع الجزائري تستعمل "التهيئة العمرانية" للتعبير عن *aménagement de territoire* لذلك سنعتبر في هذا البحث أن التهيئة العمرانية تؤدي نفس معنى التهيئة الإقليمية، إلا عندما يقصد بها معنى آخر فيتم الإشارة إليه في حينه.

الفرع الأول: تعريف التهيئة الإقليمية

إن مصطلح التهيئة يعادل مصطلح الاستصلاح، هيئ الشيء يعني أعده وتعني كذلك تدخل الإنسان على المجال من أجل تهيئته، والتهيئة كما جاء في معجم المصطلحات الجغرافية للدكتور يوسف التوني "بأن التهيئة هو تنظيم خاص تسترشد به الدولة في تنظيم العلاقة بين أقاليمها المتباينة لتحقيق تكافؤ الفرص لكل إقليم وإبراز مواهبه وإمكانياته الجغرافية الكامنة ودعم شخصيته المحلية أو إعادة التوازن بين الأقاليم المختلفة داخل الدولة. أما الدكتور Pierre George في قاموسه الجغرافي يعرف التهيئة الإقليمية بأنها عبارة عن عمل مخطط لتنظيم الإقليم.¹

هي عبارة عن تنظيم للمظاهر الجغرافية البشرية والاقتصادية على مستوى الإقليمي أي بوضع خطة و معايير تأخذ بعين الاعتبار الظروف الطبيعية و الموارد البشرية و الاقتصادية. فالتهيئة العمرانية هي مجموع العمليات المركزة و الهادفة إلى تنظيم السكان و النشاطات و مختلف المنشآت و التجهيزات و وسائل الاتصال على مستوى الإقليم، إذن فالتهيئة العمرانية عملية إدارية تقوم بها السلطات العمومية التي تفترض تخطيط الفضاء و تعبئة الفواعل (السكان، المؤسسات، الجماعات المحلية و الإدارية). كما يتفق الكثير من العلماء على أن التهيئة العمرانية هي البحث عن التقسيم الأمثل و الأحسن لتسيير الموارد و النشاطات المختلفة (الاقتصادية ، الاجتماعية، الصحية ، التربوية) و تعتبر التهيئة العمرانية سياسة عامة تهدف إلى تغيير و تحسين توزيع السكان و المهن في مكان معين. و هناك من يعرفها على أنها مجموعة من الترتيبات التي تقوم بها الهيئات العمومية و الخاصة من أجل تحسين المجال الطبيعي و الاجتماعي المكون من الأفراد و كذا مختلف نشاطاتهم الجماعية، زيادة على الأشياء المبنية و الأشياء المحسوسة بالإضافة إلى المجالات المحتمل استعمالها.

¹ أ. ليفا آسيا حرم نحال، ملف حول وحدة التخطيط و التهيئة الإقليمية 2009

أما التعريف القانوني جاء به القانون رقم 03/87¹ في مادته الثانية : « تشكل التهيئة العمرانية الإطار الاستدلالي للحفاظ على المجال الجغرافي و حمايته و استعماله و تقييم علاقة بين نشاطات القطاعات المختلفة للاقتصاد الوطني » .

كما تمت الإشارة إلى مصطلح التهيئة العمرانية في القانون رقم 29/90² و الذي يشير إلى أنها الوسيلة المثلى التي تضمن للدولة التوزيع العقلاني للقوى الإنتاجية و الموارد الطبيعية على مستوى الإقليم و هذا يأخذ بعين الاعتبار احتياجات السكان وتوزيعهم، في هذا الإطار، فالتهيئة العمرانية تعمل على توفير كل الوسائل العملية الضرورية لتنمية المجال الاقتصادي و الاجتماعي و بالتالي فإن الإستراتيجية التي تشكلها التهيئة العمرانية من الصعب إدراكها إلا من خلال آفاق طويلة الأجل .

فالتهيئة العمرانية هي التعبير المجالي للسياسة الاقتصادية و الاجتماعية و الثقافية و الإيكولوجية لكل المجتمع ، فالإقليم هو أساس النشاط الإنساني ، حيث نصت المادة 07 من قانون 03/87 : « تجسد التهيئة العمرانية اختيارات توزيع النشاطات الاقتصادية و السكان في المجال الجغرافي و تدرج في إطار تسيير إداري و منسجم للتنمية الاقتصادية و الاجتماعية و الثقافية التي تنبغي أن تخضع لهل جملة الأعمال » ، أما القانون 20-01³ قد اعتبر أن السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة تهدف إلى تنمية مجموع الإقليم الوطني تنمية منسجمة على أساس مؤهلات كل فضاء جهوي حيث تضمن الدولة تعويض العوائق الطبيعية والجغرافية للمناطق والأقاليم من أجل تثمين الإقليم الوطني و إعمارها بشكل متوازن، مع العمل على تصحيح التفاوتات في الظروف المعيشية، دعم الأنشطة الاقتصادية والتحكم في نمو المدن وتنظيمه.

الفرع الثاني: المصطلحات المرتبطة بالتهيئة الإقليمية

1/المجال: إن التهيئة العمرانية تدرس أنواع المجالات التي لها دور اقتصادي و اجتماعي و ثقافي لتلبية حاجيات المواطنين و تعدد المجالات يعمل كله ضمن نسيج وطني إقليمي تشرف الدولة على تهيئة و ترتيب و تنظيم شؤون المواطنين في ميدان الاستثمار و التسيير و التنظيم من أجل شغل عقلاني للمساحات الصالحة للاستثمار ، فالمجال هو المكان الذي تتفاعل فيه كل النشاطات الطبيعية و البشرية مما يجعله دائما بحاجة إلى تنظيم .

¹ القانون 03/87 المؤرخ في 27 جمادى الأولى 1407 الموافق 27 يناير 1987 المتعلقة بالتهيئة العمرانية.

² القانون 29/90 المؤرخ في 14 جمادى الأولى 1411 الموافق أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

³ القانون رقم 20-01 المؤرخ في رمضان الموافق ديسمبر 2001، يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة .

أنواع المجالات :

المجال الصناعي: يهتم بتموقع الصناعات و تطويرها مثل دراسة المناطق الصناعية التي تحتوي على المصانع و المعامل، وذلك لكي لا تضر هذه النشاطات بحياة المواطنين ما عدا تلك الصناعات التي يسمح القانون بتمركزها في النسيج العمراني والتي لا تضر بالبيئة وكذلك تعتبر المناطق البترولية والغازية إحدى مكونات المجال الصناعي .

المجال الحضري: وهو يشمل المدن و مراكز التجمع السكاني، كما يعرف بأنه مؤسسات بشرية لطابعها الخاص في ميدان التعمير و البناء ولخصوصية المشاكل التي تعرفها.

المجال الريفي : يضم المناطق الفلاحية و الغابية ، وكذا بعض المناطق الساحلية ، وتتفرد هذه المناطق بخصوصيات موجبة ، بما أن السكان الريفيين يستعملون هذا المجال و ما يحتويه من عوامل كالماء و الأرض

المجال السياحي: ظهر هذا المجال منذ السبعينات، فمعظم الدول جعلت السياحة إحدى الفروع الهامة و الأساسية في النشاط الاقتصادي.

2/التنظيم : هو مختلف الإجراءات و الترتيبات الفنية التي تستعمل في معالجة المجال ، وله بعد تاريخي لأنه عبارة عن إفرزات مختلف الأجيال .

3/التخطيط : هو عبارة عن رؤية مستقبلية للأهداف المسطرة ، ويرتكز على تهيئة وسائل الإنتاج و على البرمجة ، حيث أنه عملية واعية تهتم بالجوانب النفسية و العقلانية ، وهو مجموعة إجراءات لضبط إستراتيجية التنمية في كل المجالات لتفادي الأزمات الاقتصادية و الاجتماعية .

4/التعمير: التعمير هو أداة لتحسين الشكل العمراني و عملية تخطيط و تنظيم تتدرج في هذا الإطار، وهو يرتكز على التنبؤات و التقديرات المبنية على الأساس الديمغرافي و السوسولوجي، حيث أن هذا الأساس مرتبط بتلبية الحاجات المتزايدة للسكان نتيجة النمو الديمغرافي مع تحقيق تنمية اقتصادية.

5/التنمية: مصطلح اقتصادي يتمثل في مجموعة الخطط و الوسائل و الإجراءات المعتمدة في استغلال الإمكانيات المتوفرة الذاتية من أجل تحقيق رخاء اقتصادي وازدهار اجتماعي(محلية، شاملة، مستدامة...)

6/المحيط : يرتبط المحيط بالمسائل الاقتصادية و الطبيعية كتركيز التجمعات الاقتصادية و السكانية ، وحاليا تولى أهمية بالغة للمحيط والبيئة، كونه مكان ممارسة مختلف النشاطات البشرية، وببساطة هو مجال الحياة، لذلك وجب الحفاظ عليه.

7/ مستويات الإقليم:

*التراب الوطني و الإقليمي (المستوى الوطني) : التراب الوطني هو قطعة من مساحة أرضية محددة ومعينة تخضع لعوامل سياسية و اقتصادية و إدارية واجتماعية و جغرافية.... الخ . و هو كذلك الإطار

الذي يعيش فيه السكان، و يقوم فيه النظام العام بالإنتاج و إيجاد شروط العيش، و يقسم إلى مناطق وأقاليم.

* المنطقة أو الإقليم الجهوي (المستوى الجهوي) : و هي قطعة من الإقليم الوطني ، ينظر إليها على أساس توزيع الموارد الطبيعية ، توزيع السكان ، نظام الاقتصاد و كذلك النظام الإداري ...، و هو منفصل عن بقية جهات الإقليم الوطني .

الإقليم المحلي (المستوى المحلي): وهي الوحدة القاعدية والأصغر في الأقاليم، وهي تتميز بتجمعات سكانية صغيرة توحدهم المجال الذي يعيشون فيه.

المطلب الثاني: أهداف التهيئة الإقليمية

لقد نص القانون رقم 20/01¹ لاسيما في فصله الأول عن الأهمية الاقتصادية و الاجتماعية و الثقافية و الإيكولوجية التي تتسم بها التهيئة الإقليمية ، وهذا من خلال الأهداف المتنوعة والمتعددة التي تسمو إليها و تطمح إلى تحقيقها، فقد ورد في الفقرة الأولى من المادة 04 منه: « تهدف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة إلى تنمية مجموع الإقليم تنمية منسجمة على أساس خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي.

كما تهدف إلى مايلي:

- خلق الظروف الملائمة لتنمية الثروة الوطنية والتشغيل
- تساوي الحظوظ في الرقبة والازدهار بين جميع المواطنين؛
- الحث على التوزيع المناسب بين المناطق والأقاليم لدعائم التنمية ووسائلها باستهداف تخفيف الضغوط على الساحل والحوضر والمدن الكبرى وترقية المناطق الجبلية والهضاب العليا والجنوب؛
- دعم الأوساط الريفية والأقاليم والمناطق والجهات التي تعاني صعوبات وتفعيلها من أجل استقرار سكانها؛
- إعادة توازن البنية الحضرية وترقية الوظائف الجهوية والوطنية والدولية للحوضر والمدن الكبرى؛
- حماية الفضاءات والمجموعات الهشة إيكولوجيا واقتصاديا وتنميتها ؛
- حماية الأقاليم والسكان من الاخطار المرتبطة بالتقلبات الطبيعية ؛
- الحماية والتنمين والتوظيف العقلاني للموارد التراثية والطبيعية والثقافية وحفظها للأجيال القادمة. »

¹ القانون 20/01 المتعلق بالتهيئة الإقليمية والتنمية المستدامة .

كما نصت المادة 05 على ما يلي : « تساهم السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة في إرساء دعائم الوحدة الوطنية وتدمج، بالإضافة إلى الأهداف التنموية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، ومتطلبات السيادة الوطنية والدفاع عن الإقليم.»

كما حددت المادة الأولى من قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير المبدأ الرئيسي للتهيئة العمرانية والذي يتمثل فيما يلي : « تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير ، وتكوين و تحويل المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي و الموازنة بين وظيفة السكن و الفلاحة و الصناعة ، وأيضا وقاية المحيط والأوساط الطبيعية و المناظر و التراث الثقافي و التاريخي على أساس احترام مبادئ و أهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية .»

ومن هنا يمكن تصنيف أهداف التهيئة العمرانية على حسب الجوانب التي تشملها، و ذلك من خلال نوع من التفصيل في مايلي :

الفرع الأول : الأهداف الاقتصادية و الاجتماعية

أولاً: الأهداف الاقتصادية :

- تعتبر الأهداف الاقتصادية أمراً أساسياً ساعد على تطبيق سياسة التهيئة العمرانية ، فهي الوسيلة المثلى التي تضمن بها الدولة التوزيع العقلاني للقوى الإنتاجية و الموارد الطبيعية على المستوى الإقليمي و هذا بأخذ بعين الاعتبار احتياجات السكان و توزيعهم .
- و تتمثل الأهداف الاقتصادية للتهيئة العمرانية فيما يلي :
- تهدف إلى التوزيع المتزن للقوى الإنتاجية مما يربط آثارا تتلخص في استصلاح و تقييم كل الخيرات الوطنية ، وضبط التوازن ما بين مردودية النشاطات الاقتصادية حتى لا تظهر اختلالات في التوازنات الكبرى على مستوى الاقتصاد الوطني .
 - محاولة تقادي الأخطاء المحتملة و تصحيح المرتكبة منها في عملية تحديد الأهداف الاقتصادية و محاولة الاستفادة منها مستقبلاً.
 - الحصول على مردودية عالية للمشاريع انطلاقاً من تحكمها في تموقع هذه المشاريع على الإقليم و بهذا تكون وسيلة جيدة لتدعيم اللامركزية الإدارية بإقامتها لفكرة اللامركزية الصناعية .
 - خلق الظروف الملائمة لتنمية الثروة الوطنية والتشغيل.

ثانياً: الأهداف الاجتماعية:

يعتبر العامل الاجتماعي عنصراً أساسياً في دفع سياسة التهيئة العمرانية ، فلا يمكن القيام بها لمجال معين دون أخذه بعين الاعتبار و يعتبر هذا العامل الأساس الذي ترتكز عليه كل سياسة تعمير ، إذ له مطالبه و احتياجاته و مشاكله ، فسياسة التهيئة الفعالة هي تلك التي تراعي هذه المطالب و الامتيازات ، و تسعى لتلبيتها ، و منه فإن الأهداف الاجتماعية تتمثل في :

- ترقية السكن و توفيره لأنه يعتبر من العناصر الأساسية للنشاطات الاقتصادية و الاجتماعية ، بل هو الوسيلة الأولى لتحقيق سياسة التهيئة المرجوة ، وهو أيضا عامل أو مؤشر للاندماج الاقتصادي عن طريق الاستثمارات التي تنجم عنه ، فالتهيئة الاجتماعية للإقليم تهدف بالدرجة الأولى إلى معالجة قضايا السكن .

- تسعى التهيئة العمرانية إلى التوعية الصحية للسكان، و تهتم بتوزيع المنشآت الصحية بتوازن في جميع أنحاء الإقليم، إذ يحظى قطاع الصحة برعاية كبيرة من قبل المختصين في التهيئة العمرانية فهو دافع أساسي و حاجة أساسية للمجتمع.

- كذلك جانب التربية يعتبر أمرا أساسيا ساهم بدوره في خلق هذه السياسة و أساس كل ذلك تحقيق عدالة اجتماعية بين مختلف المواطنين.

الفرع الثاني: الأهداف البيئية و الجغرافية.

أولا: الأهداف البيئية:

لقد بدأت بوادر هذا البعد تظهر مع نهاية القرن 19 م أين ظهرت الآثار السلبية التي أفرزتها التنمية الاقتصادية على البيئة فمع انعقاد مؤتمر " مؤتمر ريو دي جانيرو " أدخل البعد البيئي كمطلب أساسي في سياسات التنمية الاقتصادية ، تحت عنوان [من أجل تنمية مستدامة يجب مراعاة البعد الإيكولوجي] . لذا تقتضي سياسة التهيئة العمرانية تحقيق التوازن الضروري بين متطلبات النمو الاقتصادي و متطلبات حماية البيئة و المحافظة على إطار معيشة السكان. كما يجب على السلطات تحديد_ في إطار التهيئة العمرانية _ شروط إدراج المشاريع في البيئة من أجل تجنب كل شكل من أشكال التلوث و مكافحته و كذا التعليمات و التنظيمات المتعلقة بالتوازنات الطبيعية¹ .

ثانيا: الأهداف الجغرافية:

يتعين على واضع سياسة التهيئة العمرانية أن يراعي هذا البعد في تنفيذ أي إجراءات من شأنها تحقيق هذا الهدف ، و ذلك من أجل حماية الطبيعة و الحفاظ على الموارد الطبيعية و الإبقاء على التوازنات البيولوجية و حماية الأراضي من التصحر و الانجراف و تفادي التوسع العمراني على مساحات الأراضي الزراعية ، و حماية الوسط الخاص بالفصائل الحيوانية أو النباتية و تعكيره و إحداث تدهوره لذلك يجب :

¹ - CLACAZE, Jean-Paul, «Paris, urbanisme d'Etat et destin d'une ville» Géographes Flammarion, Paris 1999.

. تصنيف مناطق من تراب البلدية أو عدة بلديات بين حظيرة وطنية أو محميات طبيعية عندما تقتضي الضرورة الحفاظ على الحيوان، النبات، التربة، باطن الأرض ، المناجم ، المتحجرات ، والمحيط الجوي ،.....الخ

. تحديد طابع المواقع التي تبنى و تستغل عليها مؤسسات صناعية، تجارية و حرفية، من أجل تفادي تلوث المحيط الجوي.

الفرع الثالث : الأهداف التنظيمية و الفنية .

أولاً:الأهداف التنظيمية

يجب على واضع التهيئة العمرانية مراعاة تكامل النشاطات و القطاعات و الهياكل في إطار النسيج البنائي أو المؤسساتي الذي ينظم و يوطر الحراك الاجتماعي و يهيكل جملة العلاقات المنشأة ، إذ لا يمكن مثلاً إقامة سكنات دون وجود هياكل قاعدية للحياة الاجتماعية ، كما لا يمكن مثلاً إقامة محطات لشبكات النقل متباعدة عن بعضها البعض في مدينة معينة كما أنه ليس من المنطق توطين نشاطات صناعية دون ربطها بشبكات النقل .

ثانياً:الأهداف الفنية

يجب كذلك على واضع سياسة التهيئة العمرانية مراعاة تناسق النسيج العمراني ، و هذه العملية تتحكم فيها الوسائل القانونية للتعمير (قانون التعمير الذي يحتوي على مقاييس البناء و التعمير) ، فهدف هذه العملية هو المحافظة على الطابع المعماري للمدن و المحافظة على الطابع التاريخي و الثقافي و التراثي للمنطقة .

من خلال إطلاعنا على تعريف التهيئة الإقليمية وعلى أهدافها، نستنتج أنها الوسيلة الأساسية التي ترسم إستراتيجية التنمية في البلاد، من خلال استغلال أفضل للمجال، كما أن التطبيق الأول لهذه الإستراتيجية يكون على المستوى المحلي، فمنها تنطلق كل عمليات التهيئة، لتتطرق منها أيضاً تنمية محلية شاملة، فكل جهة حسب خصوصياتها وحاجاتها تضع مخططاً للتهيئة والتنمية المحلية لنصل في النهاية إلى تنمية وطنية شاملة ومتكاملة بفضل مخططات شاملة عامة.

فالتنمية المحلية تعتبر بمثابة منبه لهذه الطاقات أين يتم استعمالها في ميادين اقتصادية و اجتماعية وثقافية ، حيث يمكن أن تساهم السلطة المركزية في التنمية المحلية لكن طبيعة الفاعلين تكون محلية و تتمثل في : الجماعات المحلية ، المؤسسات ، الجمعيات ، و التي تربطها ببعضها البعض علاقات تعاونية و التي تنعش و تنشط التضامن فيما بينها و كذا تأخذ في الحسبان تهيئة الإقليم . وهذا ما يدفعنا للتساؤل عن من هم المعنيون بالتهيئة الإقليمية، وكيف يساهم كل واحد منهم في العملية، وكيف أن الفعالية مرتبطة بمدى التنسيق والتكامل بين هؤلاء الأعوان أو الشركاء.

المطلب الثالث: شركاء التهيئة الإقليمية

لم تعد الدولة المتدخل الوحيد في سياسة التهيئة الإقليمية، فهي تقوم بهذه السياسة بالاشتراك مع شركائها الطبيعيين: الجماعات المحلية، والمؤسسات، الشركاء الاجتماعيين، الجامعة، مراكز البحث، والجامعات.

الفرع الأول : الدولة والجماعات المحلية

إن تحقيق التنمية العمرانية هو من باب السياسة التنموية العامة للبلاد التي تقوم على سياسة تنمية وطنية جهوية ومحلية، ومنه فلبلوغ هذه التنمية لابد من تضافر كل الجهود والتنسيق بين الدولة والجماعات المحلية، فهما المسؤولان المباشرين عن انجاز هذه السياسة.

أولاً: الدولة و الهيئات التابعة لها

يمكن إبراز دور الدولة في بناء ووضع إستراتيجية التنمية العمرانية و التسيير الحضري، من خلال الدور الذي تحدده الدولة لها خاصة مع انتهاج النظام الرأسمالي و التوجه نحو اقتصاد السوق إذ أن هذا الوضع الجديد يفرض أدوارا جديدة، إذ أصبح من الضروري على الدولة أن تتسحب من التسيير المباشر للاقتصاد لتكتفي بالتوجيه و التنظيم للتنمية الاقتصادية و الاجتماعية . هذا الدور للدولة ينطبق على تسيير العمران و التكفل بقضايا و مجالات التنمية المحلية، إذ أن مهام الدولة في هذا الإطار تتمثل أساسا في:

- مهمة التخطيط، التصور والإعداد للسياسة الخاصة بالتنمية العمرانية و التسيير، و ذلك من خلال الإشراف على إعداد المخططات الخاصة بالتنمية و التهيئة العمرانية.
 - إضافة إلى مهام المراقبة لحسن تطبيق هذه المخططات من طرف الجماعات المحلية، ليبقى مجال التسيير كليا لهذه الأخيرة أي للولاية و البلدية، بالإضافة إلى من يمكن إشراكهم من متعاقدين من مؤسسات عمومية وخاصة، ومجتمع مدني.
- من أجل ذلك تسخر الدولة هيئات متخصصة في هذا المجال، كما تتولى التنسيق بين مختلف القطاعات، لأن التهيئة الإقليمية تمس تقريبا كل قطاعات الدولة، أما الهيئات المتخصصة فهي مقسمة بين مركزية وطنية، وأخرى تمثلها على المستوى المحلي.
- ففي الجزائر نجد على المستوى المركزي: وزارة التهيئة الإقليمية والبيئة ، (كانت قبل ذلك في وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية)، وتمثل الجهاز المركزي والمسؤول الأول على كل برامج التهيئة العمرانية سواء تعلق الأمر بالجانب التشريعي أو البرامج والمخططات.
- وكذا "الوكالة الوطنية للتهيئة الإقليمية" التي من مهامها: المساهمة في وضع التوجهات العامة للسياسة الحكومية في تهيئة الإقليم، ومراقبة تنفيذها، وتقديم المساعدة والاستشارة التقنية لصاحب القرار (الجماعات المحلية)

أما على مستوى الولاية: فنجد المديريات التي تساهم في التهيئة الإقليمية بشكل مباشر وهي: مديرية التخطيط والتهيئة الإقليمية، مديرية التعمير والبناء، مديرية السكن والتجهيزات العمومية، مديرية البيئة

ثانيا: الجماعات المحلية

إن الجماعات المحلية تؤدي دورا أساسيا ومتزايدا في حياة المواطن، نظرا لقربها منه ومعرفتها لحاجاته و مشاكله، لذلك فهي تعتبر الأساس في كل عمليات التخطيط، التهيئة والتنمية، لأنها تتوفر على كل معطيات ذلك الإقليم، وهذه المهمة مقسمة بين الولاية والبلدية، حيث يشارك المواطن بصفة مباشرة عن طريق منتخبهم في المجالس البلدية والولائية، والتي تملك صلاحيات معتبرة في هذا المجال، خاصة اقتراح حاجيات المواطن وإدراجها في برامج التنمية المحلية، المصادقة على المخططات والبرامج بعد تحضيرها من المصالح المعنية، من المديريات الولائية، ومكاتب الدراسات، فهي تعتبر سند تقني للجماعات المحلية.

الفرع الثاني: المقاولين وتهيئة الإقليم

إن الشركات والمؤسسات الاقتصادية، هي التي تخلق الثروة الاقتصادية في البلاد، وهم أحد أهم أعوان التنمية، في حالة اقتصاد السوق، الذي يضمن لها كامل الحرية، وبالتالي فهيات التهيئة الإقليمية لا يمكنها أن تفرض عليهم أي التزام. بل عليها أن تجعل منهم شركاء ومساهمين في السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، وذلك بإشراكهم في كل عمليات الاستشارة التي تقوم عليها هذه السياسة، وإلى جانب ذلك، يجب على السلطات العمومية أن تطور وتنمي كل وسائلها لاسيما المالية منها لتساير تطور وحركة هؤلاء المقاولين والشركات. ولتستطيع مناقشتهم بحرية في وضع الشروط وإملاء بعض المعايير التي تتطلبها تهيئة الإقليم، فنعرف أنه من سلبيات الحرية الاقتصادية، أن المقاول يبحث فقط عن أكبر قدر ممكن من الربح بالدرجة الأولى، لكن مع ذلك فعلى السلطات العمومية إيجاد كل الوسائل التي من شأنها أن تجعل المقاولين يحترمون بل يساهمون في سياسة تهيئة الإقليم. وذلك عند انجاز مشاريعهم، حيث يدخلون معيار التهيئة قبل اختيار مكان المشروع وقبل وضع مخطط انجازه.

وبالتالي فنجاح إستراتيجية تهيئة الإقليم تتوقف على مدى إشراك ومساهمة المقاولين والشركات فيها، خاصة عندما توجههم في تموقع استثماراتهم، في إطار توزيع واستغلال عادل للإقليم الوطني.¹

الفرع الثالث: المجتمع المدني، المواطن وتهيئة الإقليم

في نفس مكانة المقاول، يلعب المواطنون دورا هاما في تنفيذ وإنجاح سياسة التهيئة الإقليمية، فالمواطن يعتبر عونا اقتصاديا (من خلال مختلف نشاطاته الاقتصادية) وهو المستغل الأساسي للمنشآت القاعدية، وللتجهيزات العمومية والخدمات، والتي من شأن هذه السياسة أن تضمن أحسن توزيع لها في

¹ Ministre de l'aménagement de territoire et de l'environnement, Aménager l'Algérie de 2020, 2004, p 13

الإقليم، فعلى المواطن أولاً أن يشعر أنه المعني بالدرجة الأولى بهذه التهيئة وأن جزءاً كبيراً من نجاحها يتوقف عليه، فعلى كل مواطن أن يبحث عن دوره وكيفية مساهمته في إنجاح العملية، فالأدوار هنا تختلف حسب كل مواطن، وأبسطها هو احترام تعليمات مخططات التهيئة، والحفاظ على الإقليم والبيئة بعدم البناء في الأراضي الفلاحية، والأثرية مثلاً، عدم تلويث البيئة، الحفاظ على التراث الحضاري والثقافي... وغيرها من الواجبات التي تعتبر قاعدية يلتزم بها كل مواطن، كما يمكن أن يكون له المشاركة عن طريق اقتراح ونقل انشغالات مجتمعه في هذا الإطار، بطلب منشآت، أو الدفاع على ممتلكات، بواسطة مختلف القنوات والوسائل من جمعيات ونقابات وأحزاب ومجالس منتخبة وغيرها. إذن فمن الضروري دفع المواطن إلى المشاركة، بإدخاله في العمليات الاستشارية، عن طريق الجمعيات، والمنظمات غير الحكومية، وغيرها من المؤسسات التي تشكل المجتمع الديمقراطي.²

وكاختصار لكل هذا المبحث جاءت المادة 02 من القانون 20/01 تنص على ما يلي: "تبادر الدولة بالسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وتديرها. تسير هذه السياسة بالاتصال مع الجماعات الإقليمية في إطار اختصاصات كل منها، وكذلك بالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين والاجتماعيين للتنمية. يساهم المواطنون في إعداد هذه السياسة وتنفيذها طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول به".

المبحث الثاني: مراحل التهيئة الإقليمية و توجهاتها

بحكم أن الإختيارات الكبرى للبلاد لم تظل على وتيرة ثابتة، و إنما لحقتها تغيرات متتالية، فإننا سنستعرض أهم المراحل التي مرت بها سياسة التهيئة العمرانية بالجزائر مبرزين خصائصها:

المطلب الأول: مرحلة 62 - 78 سياسة التوازن الجهوي

ورثت الجزائر أوضاعاً سيئة عن العهد الاستعماري، تميزت بفقدان العدالة في توزيع المكاسب والموارد على أنحاء البلاد، حيث ركز الاستعمار اهتمامه بإقليم الساحل ومناطق إقامة المستوطنين في توطين الأنشطة والخدمات، خاصة حول الموانئ التي كانت تشكل حلقة اتصاله بفرنسا، تاركاً باقي أنحاء الوطن تعيش حياة تقليدية زراعية، يسود فيها الفقر والحرمان.

وبعد الاستقلال مباشرة ازدادت هذه الفوارق، بفعل الهجرة الكبيرة للسكان الجزائريين صوب المدن والمناطق الشمالية، لأنها كانت تشكل أكثر المناطق تجهيزاً في البلاد حيث تضخمت المدن وبرزت العديد من المشكلات الاجتماعية كالبطالة والأنشطة الطفيلية.

ولمواجهة هذا الوضع، والقضاء على الفوارق الجهوية الصارخة بين مختلف جهات الوطن، وبالخصوص بين مناطق الشمال والهضاب العليا والجنوب، و بين السهول و المناطق الجهوية، اعتبرت الدولة مبدأ التوازن الجهوي عنصراً من المبادئ العامة للتنمية الوطنية حيث كان مرفوقاً بعنصر التأمين

وتكوين القطاع العام واتخذت الدولة سلسلة من الإجراءات الإصلاحية، كان أهمها تنفيذ عدد من البرامج الخاصة لتنمية المناطق المحرومة، التي عانت ويلات الحرب والفقر حيث استفادت عدة ولايات من برامج تنموية واسعة في الفترة من 1966 إلى 1977¹:

- المخططين الرباعيين (1970-1973/1974-1977) تأكد حقيقة و بصورة أوضح الإهتمام بإعادة التوازن الجهوي، و زيادة على مواصلة تنفيذ المشاريع الصناعية الكبرى و البرامج الخاصة.

- البرامج الخاصة ابتداءً من 1966 و هي برامج تتعلق بعشر مناطق تتميز بضعف الهياكل القاعدية، و نسبة بطالة عالية، مع تزايد درجة النزوح نحو المدن الكبرى.

- برامج التجهيز المحلي للبلديات ابتداءً من 1970 و ترمي إلى التنمية الصناعية والاقتصادية والفلاحية و التشغيل.

- الثورة الزراعية و برامج الـ 1000 تجمع سكني (villages) سنة 1970.

- المخطط البلدي للتنمية PCD يهدف إلى تنظيم و تخطيط تغيير المدن بالربط مع التعمير و التصنيع.

- مخطط العصرية العمرانية PMU الذي بدأ تطبيقه في السداسي الثاني من سنة 1976¹.

كما حاولت الدولة توظيف عوائد البترول والثروات المعدنية في إقامة إقتصاد وطني قوي، حيث أولت الأهمية للقطاع الإنتاجي عن طريق إقامة العديد من المستعمرات الصناعية على شكل أقطاب كبرى للصناعة الأول حول محور عنابة قسنطينة سكيكدة والثاني حول محور العاصمة، رويبة، رغبة، والثالث حول محور أرزيو، وهران، مستغانم.

وكان هدف هذه الأقطاب الصناعية، تطوير وتحديث منطقتي الشرق والغرب الجزائرية ومنطقة العاصمة، والقضاء على البطالة، وخلق نوع من التوازن بين جهات الوطن.

لكن هذا التوجه الذي تركز على إقليمي الساحل والتل، دعم بصورة غير مباشرة التوجه الإقتصادي والعمراني الموروث عن فترة الإستعمار، حيث رفع من قدرة وكفاءة هذين الإقليمين على حساب المناطق الداخلية، وزاد بالتالي في تعميق الفجوة.

وأهم ما يلاحظ على هذه الفترة، هو غياب إستراتيجية رسمية للتهيئة العمرانية في الجزائر، حيث أن كل الإجراءات التي إتخذت كانت تتم في غياب خطة شاملة ومتكاملة للتنمية العمرانية، ومن سلبات هذه الإجراءات أيضا، أنها إستهلكت الأراضي الزراعية الجيدة في شمال الجزائر، مثل سهول متيجة وعنابة وسكيكدة ووهران.

¹وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية، ملف الجزائر غدا، سنة 1995، ص 64

وهكذا فشلت هذه الأقطاب في أن تلعب الدور الذي خطط لها، والمتمثل في إنعاش إقتصاديات المناطق التي وطنت بها، تحولت إلى مراكز إستقطاب، إستحوذت على كل الموارد، وإستنزفت إمكانيات محيطها.

ويعود السبب المباشر في فشل هذه الإجراءات، إلى أنها لم تتم ضمن منظور شامل للتنمية العمرانية المتوازنة، حيث لم تأخذ في الحسبان العلاقات القائمة بين الوسط الريفي والحضري، والإختلافات القائمة بين المناطق الشمالية والداخلية، ولم تعتمد على إمكانيات وحقائق كل إقليم وعلاقاته بالأقاليم الأخرى.

المطلب الثاني: مرحلة 78-86 الإستعمال الجديد للتهيئة العمرانية

تتميز هذه المرحلة التي بدأت في منتصف السبعينات، بظهور سياسة واضحة المعالم للتهيئة العمرانية، على المستوى الإقليمي والوطني، ضمن تصور شامل وإستراتيجية متكاملة. تحصر إتجاهات محددة، تسير من خلالها عملية التهيئة لعمرانية والتخطيط للتنمية.

وقد جاءت هذه السياسة الجديدة، كأولى الإستجابات السياسية لمشكلة الفروقات الإقليمية، وتخلف بعض الأقاليم، وذلك بعد تصاعد الوعي بأخطار هذه العملية، وإفرازاتها السلبية العديدة، على الصعيد السياسي والشعبي، وقد تبلور هذا الوعي بصورة واضحة، في المناقشات الواسعة، لمشروع الميثاق الوطني عامي 1976 و 1985، والتي تحولت إلى مطالبة شعبية، لتجاوز الإختلافات الخطيرة، التي ترتبت عن عملية التنمية غير المتوازنة.

وكان من بين النتائج المباشرة لهذه المطالب، إنشاء أول وزارة للتخطيط والتهيئة العمرانية في الجزائر عام 1979، والتي أسندت لها مهمة وضع الخطط الإقليمية والوطنية للنهوض بكافة أرجاء الوطن، وتحقيق التنمية الشاملة، في إطار التوزيع العادل لمجهود النمو على أقاليم البلاد.

وفي عام 1981، إستحدثت مديريات التخطيط والتهيئة العمرانية، على مستوى كل ولايات الوطن، لمباشرة مشاكل التهيئة العمرانية، وتخطيط النمو على مستوى هذه الوحدات الإدارية، وتوصلت كل هذه الإجراءات الحكومية، بالمصادقة عام 1987 على قانون التهيئة العمرانية، من طرف المجلس الشعبي الوطني.

وقد شكلت هذه الإجراءات السياسية، دفعة قوية وحاسمة، لإرساء قواعد واضحة للتخطيط العمراني والإقليمي في الجزائر، في إطار توجه جديد للتخطيط الإقتصادي، يستهدف تخفيف الضغط على المعمورة في إقليم الساحل، ونقل محور النقل الإقتصادي والسكاني، إلى إقليم الهضاب العليا، لتحقيق

التوازن والتكامل المطلوب بين أقاليم البلاد، وإدماجها في إطار منسجم للتنمية الشاملة، ريفا وحضرا، شمالا وجنوبا¹.

وقد إرتكزت هذه الإستراتيجية الجديدة على الية جديدة وهو القانون 87-03 المتعلق بالتهيئة العمرانية وعلى مجموعة متكاملة من الإصلاحات والإجراءات أهمها:

1/التنظيم الترابي للبلاد:

حيث حرصت الدولة على الاتجاه بالخريطة الإدارية للبلاد، نحو أطر أكثر تحديدا وخصوصية، حتى تستوعب الواقع الجديد للتهيئة العمرانية، الذي أزداد كثافة وتعقيدا بحيث تصبح الحدود الإدارية حدود اقتصادية ووظيفية، تغطي حيز عمرانيا منسجما، تتيح له في ظل خطة تنمية مناسبة أكبر قدر ممكن من النمو والازدهار، وهكذا قامت الدولة بإجراء تقسيمات إدارية جديدة عامي 74- 84 ، كنتيجة لمواكبة التغيرات السكانية والاقتصادية المستجدة، وذلك قصد تكييف الخريطة الإدارية للوطن، مع الحقائق الاقتصادية السائدة، والمعطيات السكانية في البلاد وتشكيلات المدن.

وبذلك ارتفع عدد الولايات الجزائرية، من 26 ولاية عام 1970 إلى 31 ولاية عام 1974 وإلى 48 عام 1984، بحيث أصبحت الولايات الجزائرية تشكل كيانات عمرانية ووظيفية منسجمة ومتقاربة من حيث الإمكانيات والموارد، وقد روعي في هذه التقسيمات تقليص مساحات ولايات كبريات المدن الجزائرية حتى لا تؤثر بهيمتها الطاغية، على نمو الولايات الجديدة.

وقد أدى ظهور عوالم إدارية جديدة من الولايات المستحدثة، في الأقاليم الداخلية التي تعاني من الهامشية والتبعية، إلى خلق تكافؤ من حيث شبكة العمران والاستيطان البشري، وعمل على تحقيق التوازن المطلوب في العلاقات بين الأقاليم، حيث استفادت هذه الأخيرة بفضل الترقية الإدارية، من وظائف سياسية وإدارية، ومن إجراءات هامة في الميدان الاقتصادي والإستثمارات في البنية التحتية، رفع من كفاءة هذا الإقليم، لتصل إلى المستوى المطلوب الذي تتحول فيه إلى مراكز للخدمة المحلية، أو الإقليمية أو حتى الجهوية.

وهكذا استخدمت الخريطة الإدارية كأداة رسمية لنشر التنمية، وخلق واقع إقتصادي جديد يتماشى والأسس الجديدة، لإستراتيجية التهيئة العمرانية في إطار النهوض بالإمكانيات المحلية وضمان أنسب إطار ممكن لتحقيق أهداف التنمية.

وقد تمخضت عن هذه العملية، ظهور تحسن واضح في مستوى التجهيز، وإنشاء المرافق في المناطق المحرومة، كالهضاب العليا والصحراء وفي المناطق التي إستفادت بالدرجة الأولى، من ترقية العديد من مدنها، إلى رتبة عاصمة ولاية.

¹وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية، ملف الجزائر غدا، مرجع سابق، ص 65

2/ الإستثمار الصناعي:

عجلت الدولة في إطار هذه الإستراتيجية على توجيه الاستثمارات نحو الهضاب العليا والصحراء، وبصفة خاصة نحو المدن المتوسطة والصغيرة فيها، وذلك لتلبية حاجيات السوق المحلية والجهوية، وتوفير مناصب شغل لامتصاص البطالة والحد من الهجرة نحو الشمال في الساحل والتل. وتترجم عملية الانتشار الصناعي، فلسفة الدولة، في إعادة توزيع الموارد والمكاسب الوطنية بصورة متوازنة لتشمل كل أنحاء البلاد وتقليص الفروق الكبيرة في المستويات الاقتصادية، التي أدت إلى الخل القائم بين المناطق الساحلية والداخلية .

كما شكلت هذه العملية أهم قطاعات إستراتيجية التهيئة العمرانية الجزائرية لما لها من آثار مباشرة، في خلق عوامل الجذب والاستقطاب لازمة للتطور والتنمية حيث أن المناطق التي استفادت من التصنيع أصبحت مصدات تعترض تيارات الهجرة نحو الشمال، وعملت على تثبيت السكان في مناطق إقامتهم، وحولت المدن إلى مراكز خدمة قوية، تقوم لخدمة المراكز البشرية والأرياف المجاورة وهو ما صد من العبء الذي كان يقع على عاتق المراكز الخدمية الرئيسية.

وضمن هذا المنظور، تم إنشاء نحو 70 منطقة صناعية جديدة، توطن أغلبها في الهضاب العليا والصحراء، مراعاة لتحقيق التكافؤ بين أقاليم البلاد، بحيث يتحقق لكل إقليم نوع من الاكتفاء الذاتي في تغطية حاجيات أساسية، وقد عملت الدولة في هذه العملية على تطوير الصناعات التحويلية، المتوسطة والصغيرة، والتي تعتمد على استغلال وتنمية الموارد المحلية المقامة، كمواد البناء، وصناعات الجلود والزراعي والنسيج والملابس والأقمشة، والصناعات الغذائية.

3/ تطوير الخدمات الأساسية والتجهيزات القاعدية:

عملت الدولة على تنظيم قطاع الخدمات الأساسية، ونشره على كافة أنحاء البلاد، حتى يتسنى له القيام بمهمة خدمة السكان بمستوى جيد، وهكذا طورت شبكة الخدمة التجارية، معتمدة على إحتكار الدولة الكامل للتجارة الخارجية وسيطرتها الكبيرة على التجارة الداخلية، من خلال الدواوين والشركات والوكالات، حيث إنتشرت مراكز التسويق ونقاط البيع الحكومية على معظم أنحاء البلاد، لخدمة السكان. كما سطرت الدولة، الخريطة الجامعية، التي تمثلت في إنشاء العديد من المراكز والمدن الجامعية الإقليمية في المناطق الداخلية، والتي أصبحت تغطي نحو 30 مدينة.

وضمن هذه الإجراءات، رسمت الخريطة الصحية الجديدة للجزائر، والتي عملت على تدعيم ونشر الخدمات الصحية، ورفع درجة أدائها وكفاءتها المهنية في معظم أنحاء البلاد، كما أنجزت أشغال أخرى عديدة في ميدان الطرق والشبكات، للقضاء على عزلة المناطق الريفية والجبلية، بربطها بشبكات واسعة من الطرق مع الشبكة الوطنية، إضافة إلى إيصال الكهرباء إلى معظم المناطق، ومدها بشبكات مياه الشرب والصرف الصحي والغاز.

كما تتدرج ضمن هذه الإجراءات، مشروع بناء ألف قرية إشتراكية في مناطق الإصلاح الزراعي، حيث تم إنجاز العديد منها، بأساليب عصرية وإمكانات متطورة مزودة بكل الخدمات الأساسية، التي جعلت منها مراكز خدمة محلية حقيقية في مناطقها، وهو ما خفف من الفوارق بين الريف والمدن، وعمل نسبيا على المد من الهجرة من هذه المناطق.

المطلب الثالث: مرحلة 86-94 انحطاط السياسة المجالية

كانت سنة 1986 بداية دخول الجزائر في أزمتها على مختلف المستويات (الاقتصادية، الدبلوماسية، المالية، و الأمنية)، فأمام أزمة مالية نجمت عن انخفاض سعر البترول و زاد من حدتها تقلبات سعر الدولار، لم يبق للدولة خيار سوى الانسحاب و التخلي عن كلّ عمليات التخطيط المجالي و التهيئة العمرانية.

وبرزت تبعات و نتائج ذلك على الحالة الراهنة للإقليم فيما يخص تجهيزه و النشاطات التنموية التي أنجزت من الاستقلال إلى تلك الفترة، وعليه ظهرت محدودية مساعي التنمية، وأثر غياب سياسة التهيئة العمرانية سلبيا، حيث أفضى ذلك إلى ظهور اختلالات على المستوى الإقليمي والسكاني بالرجوع إلى ظاهرة التعمير العشوائي وارتفاع درجة التهميش والفقر في الأقاليم الداخلية والمحرومة، وتدهور مستوى معيشة السكان، ونقص الاستثمار الموجه للتنمية، كما شهدت هذه الفترة احتجاج الحقيبة الوزارية المكلفة بالتهيئة العمرانية في التشكيلات الحكومية تارة، أو تكون ملحقة لوزارات أخرى.

المطلب الرابع: 1994- إلى غاية يومنا هذا

تميزت هذه المرحلة بوعي كبير في مجال التهيئة العمرانية وظهور عدة تحديات يتوجب على الدولة مواجهتها بصفتها الضامن لديمومة المؤسسات وسلامة التراب الوطني والتماسك والاستقرار الاجتماعيين حيث يجب عليها ان تسطر سياسة جريئة للتهيئة العمرانية، على ان تكون مرنة وتسمح بالمرور الى اقتصاد السوق دون تصدع يلحق بالمجال او المجتمع وفي هذا الاطار تم سنة 1994 اعادة انشاء وزارة التهيئة العمرانية ونظمت إستشارة وطنية واسعة سنة 1995 حول الإستراتيجية الجديدة للتهيئة العمرانية في الجزائر شارك فيها إلى جانب السلطات العمومية والوزارات العلية والجماعات المحلية والجامعات والجمعيات المدنية والخبراء، لإثراء وثيقة صممتها الوزارة المختصة عنوانها "الجزائر غدا" تضمنت حصيلة للوضعية الراهنة للتراب الوطني والإشكالات والإختلالات التي يعاني منها، وبعض المقترحات للتطوير.

وقد برز في هذا الحوار الواسع، تياران أساسيان، الأول يدعو إلى اعتماد سياسة دعم وتشجيع المبادرة الحرة على أساس المنفعة الاقتصادية، والثاني يدعو إلى أهمية تدخل الدولة في ترشيد التنمية

وتهيئة المجال، مع ترك دور للقطاع الخاص في إطار تحفيزات، كما هو متبع في العديد من الدول الرأسمالية وقد كللت هذه العملية، بوضع مشروع وطني لإستراتيجية جديدة للتهيئة العمرانية كان متوقعا بداية تطبيقه مع سنة 1997 ويمتد إلى 15 سنة وتتمحور أهم عناصر هذا المشروع في أربعة مشاريع جهوية للأعمال الكبرى للتهيئة والتنمية في منطقة الهضاب العليا، تغطي 16 ولاية و450 بلدية. وغاية المشروع في نهاية الأمر، تثبيت سكان الهضاب العليا الذين سيبلغ تعدادهم عام 2010 حوالي 15 مليون نسمة، والتكفل بمشاكل المدن الكبرى والتحكم في نموها، وخاصة قسنطينة وهران، عنابة، تيارت، بشار، ورقلة، غرداية، ويسكرة والحدود المقترحة تدرج ضمن منظور المحافظة على الموارد الطبيعية النادرة كالأراضي الزراعية الخصبة والثروات المائية ومحاربة التلوث وتوفير أفضل شروط للحياة ومعيشة السكان.¹

وتميزت هذه المرحلة بما يلي :

1- مراجعة الإطار القانوني:

إن عمليات الضبط و التعديل التي تخص هذه الفترة و التي تنصب أساسا على التطبيق الفعلي للقوانين والنصوص و الأدوات المتصلة بتسيير الإقليم الوطني و موارده، بهدف تقليص حالات تبذير الموارد المتاحة (التربة، المياه، الغابات ..)

إن النصوص القانونية المتعلقة بقانون المياه؛ البيئة؛ التهيئة العمرانية؛ و بالعقار جديدة بأن تعدل و تتمم بخصوص بعض النقاط، و نظرا لمكانة السهوب و الجبال و المدن الجديدة فإنه ينبغي إصدار قوانين تتعلق بها، وبالفعل فقد صدر في هذا الإطار بعد سنة 2000 القوانين التالية:

- القانون رقم 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 يتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة.
- القانون رقم 02-08 المؤرخ في 08 مايو 2002 يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها .
- القانون رقم 02-02 مؤرخ في 23 ذي القعدة الموافق لـ 13 مايو 2002 يتعلق بحماية الساحل وتنميته.
- القانون رقم 03-10 مؤرخ في 19 يوليو 2003 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة .43
- القانون رقم 03-10 مؤرخ في 19 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.
- القانون رقم 07-06 مؤرخ في 20 ربيع الثاني الموافق لـ 13 مايو 2007 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء.

¹ أ. ليفا آسيا حرم نحال، ملف حول وحدة التخطيط والتهيئة الإقليمية، 2009

- إيقاف النزوح الريفي:

إذا كانت هذه الظاهرة تتولد عن النسبة العالية من البطالة في المناطق قليلة الحيوية (كالجبال، سفوح الجبال، السهوب..) فإن التقليل منها و تجنب التنقلات السكانية يستلزم العناية بالأوساط الريفية التي يمكن أن تتم لصالحها أعمال متنوعة يتحقق الاستقرار فيها ابتداء من التوفير الواسع للخدمات العمومية، و تسيير الحصول على القروض، و الترقية الناجعة لحركة الجمعيات و التعاونيات.

3- إنعاش الهياكل الكبرى الخاصة بالتشغيل و الأنشطة:

هو جانب آخر من عمليات إحداث الاستقرار، يهم الحركات الديمغرافية بين الجهات التي لا يمكن تجنبها إلا من خلال عملية توازن مستمرة (مع منح امتياز نسبي للجهات الداخلية) عن طريق الأشغال الكبرى للتهيئة العمرانية، و إنعاش التشغيل و إحداث أنشطة بواسطة اللامركزية الصناعية و المؤسسات الصغيرة و المتوسطة و برامج سكنية اجتماعية و التجهيزات.

إن أعمال القطيعة مع الأوضاع الراهنة تهم ابتداء من الأمد القصير جميع التغييرات الأساسية للمواقف و أنماط السلوك أو الإجراءات التي هي شرط لنجاح عمليات الضبط و الإستقرار السابق ذكرها، أو التطبيق اللاحق لإستراتيجية تهيئتنا العمرانية، و لكي تتم عمليات القطيعة هذه يمكن أن نسجل ما يأتي:

- التخلي عن طرق التخطيط المركزي سواء فيما يخص التطور و تقييم المشاريع أو ما يخص إعداد المعايير.

- نبذ إعطاء الأسبقية لنتائج الأمد القصير.

- ضرورة التنسيق القطاعي الفعلي و إصدار الأحكام في كل شفافية.

- إستئناف و توسيع الأشغال الكبرى للهياكل الأساسية المخصصة لداخل البلاد على أساس هذا التنسيق الصناعي.

- و أخيرا إلزام الدولة و الإدارة فيما يخص التطبيق الفعلي لخيارات التهيئة العمرانية بجميع أدواتها. و بصدد الأمد القصير المقصود، فالأمر يتعلق في الواقع و لا سيما من حيث البرامج و الأعمال بتنفيذ كل ما يحضّر لأهداف الأمد الطويل و يتوقف عليه، و من بينها تحقيق إعادة تثمين الجهات الداخلية على الخصوص.

4- انطلاق برنامج المدن الجديدة و سياستها:

و ذلك بانطلاق أشغال إنجاز المدن الكبرى التابعة للجيل الجديد منها، و الشروع في الدراسة لإنجاز المدن الأخرى، و كما سبق أن ذكرنا أنه قد صدر القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، فحسبما ورد في أحكامه أن مصطلح "المدينة الجديدة يعني كلّ تجمع بشري ذي طابع

حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة، و تشكل المدن الجديدة مركز توازن اجتماعي و اقتصادي و بشري بما يوفّره من إمكانيات التشغيل و الإسكان و التجهيز". و يندرج إنشاء المدن الجديدة ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم و تنميته المستدامة التي تهدف إليها أدوات تهيئة الإقليم، حيث ينص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على إمكانيات إنشائها و يحدد وظائفها و موقعها، و ذلك بالتقيّد بمعيّار التلاؤم مع تنظيم و تنمية المنشآت القاعدية الكبرى و المرافق الجماعية ذات المنفعة الوطنية المقررة في المخططات القطاعية. و لا يمكن إنشاء مدن جديدة إلاّ في الهضاب العليا و الجنوب، غير أنه و بصفة استثنائية، و تخفيفاً للضغط على المدن الكبرى: وهران و الجزائر و قسنطينة و عنابة، فيمكن إنشاء مدن جديدة في المنطق الشمالية للبلاد¹.

المبحث الثالث: آليات التهيئة الإقليمية

كانت سياسة التهيئة العمرانية في بداية الثمانينات مجرد تصوّرات محدّدة في المخطّطات الوطنية، و لم يكن في الحسبان أنّها ستدخل حيّز التطبيق إلّا بعد صدور نصوص قانونية تضيف عليها الطّابع التنظيمي، و بالفعل فقد عرف شغل المجال صدور أهمّ قانونين يحدّدان أدوات التهيئة العمرانية، نتعرّض لهما في المطلبين التاليين:

المطلب الأول: مخططات التهيئة الإقليمية ذات البعد الوطني

يهدف القانون المتعلق بالتهيئة العمرانية إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي، و الموازنة بين وظائف السكن و الفلاحة و الصناعة و وقاية المحيط و الأوساط الطبيعية و مجالات أخرى أدرجها القانون، و ذلك على أساس احترام مبادئ و أهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية؛ و حسب ما جاء فيه فهناك ثلاثة (3) أنواع من المخطّطات:

الفرع الأول: المخطّط الوطني للتهيئة العمرانية (SNAT)

يُعتبر المخطّط الوطني للتهيئة العمرانية المادّة الأساسية و الخام المشكّلة لهذا القانون، حيث يجسّد الاختيارات المحددة بخصوص تهيئة المجال الوطني و تنظيمه على المدى الطويل و ذلك في آفاق 2010 - 2030، فطرّحت من خلاله ملفات متعلّقة بالديمغرافية، الموارد الطبيعية، النشاطات الإنتاجية، المنشآت القاعدية و البيئة؛ و يشكّل الإطار الاستدلالي لتوزيع الأعمال التنموية و توزيع أماكنها، فهو

¹المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 2030، وزارة التهيئة العمرانية والبيئة

إذن بمثابة أداة إستراتيجية لتطبيق مبادئ التهيئة العمرانية، و بهذا فهو يدمج بصفة إلزامية الأهداف المحددة للتنمية الاقتصادية و الاجتماعية.

أولاً: أهداف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

- الشغل العقلاني للمجال الوطني.
 - وضع قنوات للهياكل القاعدية بصفة منسقة و تعيين التجهيزات الكبرى.
 - توزيع المخططات المعدّة للسكان، و الأنشطة الاقتصادية و الاجتماعية و الثقافية.
 - تقييم الاستغلال العقلاني للموارد البشرية.
 - حماية التراث الإيكولوجي و الثقافي و التاريخي الوطني.
- و في هذا الصدد فإنه يحدد البرامج و النشاطات الكبرى بفترات زمنية تتناسب و المجال التخطيطي الوطني، و يحدد سَلَم الأولويات و تخصيص الموارد النادرة و غير القابلة للتجديد، كما يحدّد توجيهات التنمية و التهيئة على المستوى الجهوي.

ثانياً: الخطوط التوجيهية الأربعة و البرامج العشرون للعمل الإقليمي

جاءت الخطوط التوجيهية الأربعة لتشكل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ولترد على رهانات تنمية الإقليم الوطني وهي¹:

- نحو إقليم مستدام
- خلق ديناميكيات إعادة التوازن الإقليمي
- خلق شروط جاذبية تنافسية الأقاليم
- تحقيق الإنصاف الإقليمي

ترتكز الخطوط التوجيهية على واقع الإقليم الوطني والسياسات القطاعية أو الإقليمية الجاري تنفيذها وتدمج بالتالي عددا كبيرا من الترتيبات و المشاريع الموجودة لكنها تحاول تكييفها مع رهانات التنمية الإقليمية الخاصة بالمخطط الوطني لتهيئة الإقليمية، ويتم تنفيذ هذه الخطوط التوجيهية من خلال عشرون برنامجا للتوجه الإقليمي وتعتبر برامج العمل الإقليمي بمثابة برامج عملية دولية المدى تجمع فاعلين متعددين ومتنوعين .

1- الخط التوجيهي الأول نحو إقليم مستدام (إدماج إشكالية البيئة في بعدها القاري والإقليمي)

يرمي الخط التوجيهي الأول إلى للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم إلى بناء مستدام ، يقيم علاقة متينة بين تهيئة الإقليم و الديمومة ويجعل من هذه الأخيرة انشغالا مسبقا لأي تدخل في ميدان التهيئة

¹المخطط الوطني لتهيئة الاقليم 2030،وزارة التهيئة العمرانية والبيئة.

حيث أن النموذج الوطني للتنمية المتبع منذ عقود قد أدى إلى أزمة بيئية يتعين إيجاد حلول طموحة لها ،لان الجزائر هي في حالة انتقال بيئي و ديمغرافي وكذا اقتصادي وعليها أن تتزود بالوسائل لنجاح هذين الانتقالين بالنظر للارتباط الوثيق بينهما وارتهاان احدهما بالآخر ويبدو أن الاقتصاد لا يمكن ان يتطور عندما يلحق ضرر بالبيئة وبالموارد ، فلا يمكن فصل حماية التراث والأنظمة البيئية عن فرص وعراقل التقويم الاقتصادي وتعد المقاربة الاقليمية للتنمية المستدامة للمخطط الوطني لتهيئة الاقليم من حيث :

- حماية التراث الطبيعي والثقافي.
- ديمومة التراث الطبيعي والثقافي قصد نقله للأجيال القادمة
- تقويم اقتصادي و اجتماعي لهذا التراث و بصفة خاصة في اطار في سياسية للتنمية المحلية.

وتشكل التنمية المستدامة للإقليم الوطني بعدا يوجه مجمل الخطوط التوجيهية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم وهذا الخط التوجيهي يتضمن خمسة برامج للعمل الاقليمي:

- ديمومة المورد المائي.
- المحافظة على التربة ومحاربة التصحر.
- الأنظمة البيئية.
- المخاطر الكبرى.
- التراث الثقافي.

2- الخط التوجيهي الثاني : إنشاء ديناميكيات إعادة التوازن الإقليمي

تتمثل أهداف الخط التوجيهي الثاني في بعث ديناميكيات توازن جديد بين الشريط الساحلي و المناطق الداخلية ووضع نظام حضري في خدمة الإقليم فقد تم حصر عدة خيارات لإعادة التوازن الإقليمي من شأنها تحديد حجم الأهداف المحددة من طرف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

يهدف رهان إعادة التوازن الإقليمي الذي يقع في قلب مسعى تهيئة الإقليم إلى بروز خطوط جديدة للتقسيم واستقطابات جديدة تهيكّل الإقليم ، ويربط إعادة التشكيل الإقليمي هذا فضاءات متميزة لكن أكثر تكاملا بين المكونات الكبرى للإقليم (الساحل،التل ، الهضاب العليا و الجنوب)،أو بين مدن بوظائف جدد او بين المدن و الأرياف كما يستند أيضا إلى ترقية نظام حضري أكثر تسلسلا وبعث علاقات أكثر قدرة وكثافة على استقطاب عالم الريف ،المدن الساحلية، مدن الربط للتل مدن التوازن للهضاب العليا و مدن التنمية للجنوب و من اجل هذا يضع المخطط الوطني لتهيئة الاقليم ثلاث استراتيجيات :

- إستراتيجية لإعادة هيكلة الفضاءات الساحلية والتلية.

- إستراتيجية طوعية للهضاب العليا.
- إستراتيجية تنمية طموحة للجنوب.

ويشمل هذا الخط التوجيهي خمسة برامج أعمال إقليمية وهي:

- كبح التسحل وتوازن الساحل.
- خيار الهضاب العليا.
- خيار تنمية الجنوب.
- مواقع نقل الأنشطة و اللاتمرکز الإداري.
- نظام حضري متمفصل ومتسلسل.

3- الخط التوجيهي الثالث: خلق شروط جاذبية وتنافسية للأقاليم:

السياق الاقتصادي الشامل الذي تتدرج ضمنه الجزائر ،هو سياق العولمة و بروز اقتصاد المعرفة ضمن هذا السياق المزدوج يعتزم المخطط الوطني لتهيئة الإقليم خلق الشروط التنافسية و الجاذبية للأقاليم بتأكيد قدراتها على الإنتاج و التبادل ،وفق قواعد الاقتصاد العصري و جذب المهارات ، التكنولوجيات وكذا الاستثمارات الأجنبية المرفقة بعدة عناصر أساسية لتطوير الجاذبية والتنافسية تتمثل هذه العناصر في :

- **هياكل التنافسية:** ترتكز هذه الهياكل أساسا على شبكات الإمداد المتمثلة في الموانئ والمطارات الدولية ، منشآت ذات طاقات كبيرة ،خدمات نقل فعالة وكذا قدرات عقارية أو تجهيزات أو منشآت تضمن التمويل بالماء والطاقة والمعلومات للمؤسسات .

التنظيم الإقليمي للقواعد الإنتاجية: هذا العنصر يساعد على دعم القدرات الإنتاجية للأقاليم ويضاعف التعاون ويعمل على بلوغ حجم يسمح بالتدخل في الأسواق الداخلية و الدولية

دعم الانفتاح الدولي: ان دعم الانفتاح الدولي للجزائر يكون بواسطة تقوية المنشآت و الخدمات الخاصة وكذا وضع استراتيجيات متناسبة مع الانفتاح خاصة في ما يتعلق بموضوع فتح الحدود الإقليمية

ويضم هذا الخط التوجيهي سبعة برامج للعمل الإقليمي كالاتي:

- عصرنة وربط هياكل الاشغال العمومية والنقل والامداد وتكنولوجيات الاعلام والاتصال.
- تأهيل وعصرنة المدن الاربعة الكبرى.
- اقطاب الجاذبية و المناطق المندمجة للتنمية الصناعية.
- التنمية المحلية.
- فضاءات البرمجة الاقليمية.

- انفتاح الاقاليم على الخارج.
- المغرب

4- الخط التوجيهي الرابع: تحقيق الانصاف الاقليمي

ان فرص حياة الافراد مقيدة بعوامل معقدة من اللامساواة ويعلق الامر بكل من التفاوتات في ميادين الصحة، التربية، الدخل، فوارق مرتبطة بالثروة، الجنس مما يخلق فوارق في التنمية البشرية والاجتماعية لهذا فان الانصاف الاقليمي يضمن القضاء على كل مظاهر التهميش والإقصاء، ويشكل المقابل لسياسة الجاذبية والتنافسية وكذا ضمانا للتوازن الاقليمي، يساهم في التوفيق بين الانسجام الاجتماعي والوحدة الوطنية مع مراعاة جاذبية الاقليم.

حيث يعمل هذا الخط التوجيهي الرابع على ضمان استدراك المناطق ذات العوائق واستباق تأهيلها ويتضمن ثلاث برامج للعمل الاقليمي اول برنامج يتعلق بالتجديد الحضري وسياسة المدينة حيث يهدف الى اقامة مدينة جزائرية نوعية قادرة على الاستجابة لحاجيات السكان مع ضمان الهوية، ثاني برنامج يتعلق بالتجديد الريفي حيث يهدف الى دعم التواصل والتجهيزات وطاقات الخدمات لعالم الريف، يسعى لخلق الانتاجية وادراج عالم الريف في العلاقات الحضرية الريفية، ثالث برنامج يتعلق باستدراك وتأهيل المناطق ذات العوائق ويهدف الى تفادي التهميش والإقصاء الإقليمي وينبثق عن هذا الخط التوجيهي ثلاثة برامج اقليمية:

- التجديد الحضري وسياسة المدينة .
- التجديد الريفي.
- استدراك وتأهيل المناطق ذات عوائق.

الفرع الثاني: المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية (SRAT)

هو أداة التطبيق المباشرة لتجسيد توجيهات المخطط الوطني، حيث يتولى في حدود مجاله شرح و توضيح التوجيهات و المبادئ المقررة في المخطط الوطني، و يُحدّد بنفس الإجراءات التي يحدد بها SNAT، و يتكفل بالتنمية الجهوية عاملا على تبسيط و تكييف أعمال التهيئة العمرانية الواردة ضمن الخطة الوطنية قصد القضاء التدريجي على الفوارق الجهوية، و تشجيع التنمية و التكامل ما بين الجهات وتعرف الجهة على انها الجهة هي مجموعة من الولايات في نفس المجال الجغرافي، ولها نفس الخصوصيات الجغرافية، أو على الأقل متقاربة.

يعمل المخطط الجهوي على تنمية المجالات التالية:

- قواعد التنسيق الزمنية للتنمية.

- تحديد مساحات التعمير لمختلف التجمّعات الحضرية و تلك المتواجدة في الأراضي الخصبة.
- الصبغات المجالية الرئيسية و ذلك حسب القيود الطبيعية، و كذا المحاور الإنمائية كالهياكل القاعدية و مناطق الأنشطة الإقتصادية و مخطّطات استعمال الموارد الطبيعية.
- الأنشطة الواجب تنميتها لإعادة توازن الجهات.

الفرع الثالث: المخططات التوجيهية للتهيئة

إضافة إلى المخطط الوطني والمخطط الجهوي للتهيئة الإقليمية نص القانون 20/01 على مخططات وطنية توجيهية أخرى وذلك في المادة 07 منه وهي:

المخطط التوجيهي لتهيئة السواحل: والذي يترجم بالنسبة للمناطق الساحلية والشريط الساحلي للبلاد الترتيبات الخاصة بالمحافظة على الفضاءات الهشة والمستهدفة وتثمينها. وهذا بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم. وفي هذا الإطار صدر القانون رقم 02/02 المؤرخ 22 ذو القعدة 1422 الموافق 5 فبراير 2002 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه.

المخطط التوجيهي لحماية الأراضي ومكافحة التصحر.

مخططات تهيئة الإقليم الولائي: التي توضح وتثمن بالتوافق مع المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني، الترتيبات الخاصة بكل إقليم ولاية، في مجال ما يأتي على الخصوص: - تنظيم الخدمات العمومية - مساحات التنمية المشتركة بين البلديات - البيئة ...

المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى: التي تحل محل مخططات تهيئة الأقاليم الولائية لفضاءات الحواضر الكبرى المحددة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

إضافة إلى هذه المخططات هناك مخططات أخرى تتعلق بتنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، نص عليها القانون في القسم الأول من الفصل الثالث منه، وهي المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية وهي متعلقة بكل القطاعات حيث يتطلب إعدادها وتنفيذها تنسيق بين هذه القطاعات بعنوان التهيئة الإقليمية، وتتمثل هذه المخططات فيما يلي:

- المخطط التوجيهي للمياه
- المخطط التوجيهي للنقل: الطرق والطرق السريعة، السكك الحديدية، المطارات، الموانئ
- المخطط التوجيهي للتنمية الزراعية
- المخطط التوجيهي لتنمية الصيد والموارد الصيدية
- المخطط التوجيهي لشبكات الطاقة
- المخطط التوجيهي للمصالح والبنى التحتية للمواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية والإعلام
- المخطط التوجيهي للمؤسسات الجامعية وهياكل البحث

- المخطط التوجيهي للتكوين
- المخطط التوجيهي للصحة
- المخطط التوجيهي للرياضة والتجهيزات الرياضية الكبرى
- المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية
- المخطط التوجيهي للمناطق الأثرية
- المخطط التوجيهي للأماكن والخدمات والتجهيزات الثقافية الكبرى - المخطط التوجيهي للمناطق الصناعية والأنشطة¹

ولقد بينت المواد 24 إلى 41 من القانون 20/01 التوجيهات والأولويات الخاصة بكل مخطط.

المطلب الثاني: مخططات التهيئة المحلية

الفرع الأول: مخطط تهيئة الولاية (PAW):

حسب توجيهات و مبادئ كل من المخططين الوطني و الجهوي تقوم كل ولاية بإعداد مخطط تهيئتها. حيث تبادر بذلك الإدارة بالتشاور مع الأعوان الإقتصاديين و الإجتماعيين للولاية و مجالس المداولة بالولاية و البلديات و ممثلي الجمعيات المهنية.

يهدف المخطط الولائي للتهيئة إلى توضيح التوجهات المعدة في المخطط الجهوي و شرحها فيما يخص الإقليم الذي تشغله، بإدخال التوجهات الخصوصية لكل مساحة من التخطيط بين البلديات التي تهيكل الولاية، فهو يوضح و يضبط:

- التوجهات البلدية الرئيسية.
- توجيهات التنمية و الأعمال الواجب القيام بها من أجل إعادة التوازن لتوزيع الأنشطة و توطير السكان.

- تنظيم الهياكل الأساسية و مناطق الأنشطة الاقتصادية أو الخاصة بالاستصلاح.

- قواعد التماسك القطاعي و الزمني لتطوير الولاية من خلال علاقتها مع المخطط الجهوي.

هذا علاوة على لزوم احتواء المخططات الولائية للإنسجام بين البلديات و ذلك لفائدة التنمية المنسقة و المتكاملة للولاية من خلال تحديد التوجهات التنموية و الديمغرافية لمختلف البلديات، ويعتبر إقليم كل ولاية أيضا، مجالا لتنمين نوعي لهذا الإنسجام على مستوى الخدمات العمومية خاصة التي تهتم السكان مباشرة و التي ينبغي تكييفها ابتداء من هذا الصعيد مع التوزيع و مع خصوصيات هؤلاء السكان.

¹ المواد 22 23 من القانون 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة

الفرع الثاني: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU):

هو وثيقة تعرّف بأهداف التهيئة، و يهدف إلى صياغة صورة مجالية تسمح بتطبيق سياسة عامة على إقليم البلدية، و كذلك تشمل تقدير الإحتياجات في شتى المجالات الإقتصادية و الإجتماعية لفترة تتراوح مدّتها في 20 سنة بعد إعداده، فهو بذلك وثيقة مستقبلية للتنبؤ و توجيه التهيئة، و توسّع التجمعات السكانية، كما يحدّد التوجيهات العامة للأراضي.

أولاً: أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يهدف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى ما يلي:

- 1- عقلنة استعمال الأراضي.
- 2- تحقيق النفع العام.
- 3- التنبؤ للتعمير المستقبلي و تنظيمه.
- 4- وضع سياسة تعميرية فعالة.
- 5- ضرورة حماية التوازن الإيكولوجي .
- 6- ضرورة حماية المواقع الأثرية.

ثانياً: كيفية اعداده والمصادقة عليه

1- اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يتم إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير وفق إجراءات معقدة و طويلة حيث يقرر إعداده عن طريق مداولة من طرف المجلس الشعبي البلدي والتي تبين ما يلي :

- التوجهات التي تحددها الصورة الإجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة للتراب المقصود.
- كيفية مشاركة الإدارات العمومية و الهيئات والمصالح و الجمعيات في إعداد المخطط .
- القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية.

تبلغ المداولة للوالي المختص إقليمياً و تنشر لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية ثم يصدر القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طريق الوالي¹ إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة ،ويصدر القرار عن طريق الوزير المكلف بالتهيئة والتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابع لعدة ولايات، أما في حالة ما إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يخص عدة بلديات فيمكن إسناد إعداده إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات وهذا حسب ما نص عليه قانون البلدية ،يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإطلاع رؤساء الغرف : الفلاحة ، التجارة، المنظمات المهنية و الجمعيات المحلية كتابيا

¹ المرجع السابق ، المادة 12 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير.

بقرار إعداد المخطط التوجيهي و تستشار وجوبا مديرية التعمير ،مديرية الفلاحة، مديرية الري ،مديرية النقل، الأشغال العمومية، البريد والمواصلات، التنظيم الاقتصادي، الهيئات و المصالح العمومية وقد تأخرت استشارة مديرية البيئة إلى غاية سنة 2005 وهذا راجع إلى حادثة انجازها التي كانت بموجب المرسوم 349-03 المؤرخ في 17-12-2003 وقد كانت تنشط في شكل تنشط في شكل خلية على مستوى ديوان الولاية حيث أنشئت بموجب المرسوم 96-06 المؤرخ في 27-01-1996، إضافة إلى مديرية التهيئة العمرانية و السياحة¹ .

تقوم هذه المديريات بإبداء رأيها وملاحظاتها خلال ستون (60) يوما ثم بعد ذلك يخضع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للاستقصاء العمومي لمدة خمسة وأربعون (45) يوما حيث يمكن للمواطنين أن يسجلوا ملاحظاتهم أو أن ترسل كتابيا إلى المفوض المحقق.

2-المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

يرسل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعد تعديله عند الاقتضاء مصحوبا بسجل الاستقصاء و بمحضر قفل الاستقصاء والنتائج التي يستخلصها المفوض بعد مصادقة المجلس الشعبي البلدي إلى الوالي المختص إقليميا الذي يتلقى رأى المجلس الشعبي الولائي المختص خلال الخمسة عشر (15) يوما الموالية لتاريخ استلام الملف .يصادق على المخطط التوجيهي بقرار من الوالي ويتكون ملف المصادقة:

- مداولة المجلس الشعبي البلدي
 - مداولة المجلس الشعبي الولائي
 - سجل الاستقصاء العمومي ومحضر قفل الاستقصاء و النتائج التي سجلها المفوض المحقق
 - الوثائق المكتوبة و البيانية للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .
- بعد المصادقة على المخطط التوجيهي يرسل إلى الوزير المكلف بالتعمير، وزير الداخلية ، رئيس المجلس الشعبي الولائي، رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني ، المصالح التابعة للدولة المعنية بالتعمير .

ثالثا: محتوى وكيفية مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

1/محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

حسب المادة 17 من المرسوم 91-177 الذي يحدد إجراءات إعداد والمصادقة على المخطط التوجيهي التهيئة والتعمير فإنه يحتوي على ما يلي :

¹ المادة 3 من المرسوم التنفيذي 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي 91-177 المؤرخ في 28 مايو الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير والمصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به ج.ر 62

تقرير توجيهي يحتوي على:

- تحليل الوضع القائم و الاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي و الديمغرافي و الاجتماعي و الثقافي للتراب المعني، نمط التهيئة المقترح بالنظر إلى توجهات التهيئة العمرانية.
- تقنين يحدد القواعد المطبقة بالنسبة إلى كل منطقة مشمولة في القطاعات المذكورة سابقا.

وثائق بيانية تشمل:

- المخطط الحالي للمنطقة المعنية.
- مخطط التهيئة الذي يحدد قطاعات التعمير.
- مخطط ارتفاعات يجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشائها.
- مخطط تجهيز يبرز خطوط مرور الطرق وأهم سبل إيصال ماء الشرب و ماء التطهير وكذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية يحدد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ما يلي:
- التخصيص العام لمجموع الأراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع
- يحدد توسع المباني السكنية و تركز المصالح و النشاطات و طبيعة و مواقع التجهيزات الكبرى.
- يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية و المناطق الواجب حمايتها.
- يقسم الإقليم إلى أربعة قطاعات و يعرف القطاع على انه جزء ممتد من تراب البلدية يتوقع تخصيص أراضيه لاستثمارات عامة و آجال محددة للتعمير: قطاعات معمرة، قطاعات مبرمجة للتعمير، قطاعات التعمير المستقبلية، القطاعات الغير قابلة للتعمير، تسمى القطاعات الأولى بقطاعات التعمير لأنها مخصصة للتعمير فقط

القطاعات المعمرة:

تشمل القطاعات المعمرة ما يلي:

- كل الأراضي حتى و إن كانت غير مجهزة بكامل التهيئات
- المساحات الفاصلة بين البنايات
- المساحات الخضراء، الحدائق ، الفسحات الحرة
- الغابات الحضرية
- المناطق المعمرة الواجب إصلاحها أو تحديدها

القطاعات المبرمجة للتعمير:

هي القطاعات المخصصة للتعمير على الأمدين القصير و المتوسط أي في آفاق عشر سنوات.

قطاعات التعمير المستقبلي:

تشمل الأراضي المخصصة للبناء على الأمد الطويل أي في آفاق عشرون (20) سنة.

2/ كيفية مراجعة المخطط التوجيهي للتعمير:

يتم مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في الحالات التي تكون فيها قطاعات التعمير (القطاعات المعمرة، القطاعات المبرمجة للتعمير، قطاعات التعمير المستقبلي) في طريقها إلى الإشباع وإذا كان تطور هناك تطور في الأوضاع و المحيط بشكل لا تستجيب معه مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية، تخضع المراجعة إلى نفس إجراءات المصادقة.

الفرع الثالث: مخطط شغل الأراضي (POS)

مخطط شغل الأراضي هو أداة من أدوات التعمير يحدد بصفة دقيقة حقوق استعمال الأراضي و البناء في إطار احترام المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، يحدد بالتفصيل و بصفة أكثر شمولية تنظيم المجال في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و القانون يفرض أن تكون كل بلدية مشمولة بهذه الأداة فهو الذي يحدد حقوق استعمال الراضي و البناء عليها، و يبين الشكل العمراني و حقوق البناء و كذلك استعمال عند الأراضي يحدد طبيعة و أهمية البناءات، كما يحدد القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات، و يبين كذلك هذا المخطط الأراضي الفلاحية، و الإرتفاقات و الطرقات و المناطق الأثرية الواجب حمايتها.

أولاً: أهداف مخطط شغل الاراضي

- يحدد بصفة دقيقة و مفصلة بالنسبة للقطاعات أو المناطق، الشكل الحضري، التنظيم، حقوق البناء، استعمال الأراضي.
- يعين الكمية القصوى و الدنيا من البناء.
- ضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءية.
- يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء و المواقع المخصصة للمنشآت العمومية و المنشآت ذات المصلحة العامة.
- يحدد كل الأحياء، الشوارع، النصب التذكارية، المواقع والمناطق الواجب حمايتها و إصلاحها.
- يحدد مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها و حمايتها.

ثانياً: كيفية اعداده والمصادقة عليه

1/ كيفية اعداد مخطط شغل الاراضي:

- يتم إعداد مخطط شغل الأراضي عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية المعنية، تتضمن هذه الأخيرة ما يلي:
- تذكيراً بالحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي الواجب إعداده وفقاً لما حدده المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المتعلق به.

- تذكيرا لكيفيات مشاركة الإدارات العمومية و الهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد مخطط شغل الأراضي .

تبلغ هذه المداولة للوالي المختص إقليميا و تنشر لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية المعنية ، ويصدر القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الأراضي من طرف الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لنفس الولاية أو الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابع لولايات مختلفة وإذا كان مخطط شغل الأراضي يشمل تراب بلديتين أو أكثر، يمكن لرؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية إسناد مهمة إعداده إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات.

يبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات المكلفة بإعداد مخطط شغل الأراضي، لاسيما في ما يخص متابعة الدراسات، وجمع الآراء للتشاور مع مختلف الهيئات العمومية و الجمعيات المعتمدة لهذا الغرض، غير أن المقررات التي تتخذها المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات والتي تدخل في إطار الإجراءات المحددة في هذا القانون¹ و لا تكون قابلة للتنفيذ إلا بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية .

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإطلاع المنظمات المعنية، رؤساء الجمعيات المحلية كتابيا بالمقرر القاضي بإعداد مخطط شغل الأراضي ، ولهؤلاء المرسل إليهم مدة خمسة عشرة (15) يوما من تاريخ استلامهم الرسالة للإفصاح عما إذا كانوا يريدون إن يشاركوا في إعداد مخطط شغل الأراضي، وبعد انقضاء المدة القانونية يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإصدار قرار يبين قائمة الإدارات العمومية أو الجمعيات التي طلبت الاستشارة بشأن مخطط شغل الأراضي .

ينشر هذا القرار لمدة شهر في مقر المجلس الشعبي البلدي و يبلغ للإدارات العمومية، و الهيئات والمصالح العمومية، و للجمعيات والمصالح التابعة للدولة (مديرية التعمير، الفلاحة،، الري، النقل، الإشغال العمومية، البريد و المواصلات، توزيع الطاقة ، توزيع المياه، البيئة، التهيئة العمرانية، السياحة) يبلغ مشروع مخطط شغل الأراضي للتهيئة والتعمير المصادق عليه للإدارات العمومية و الهيئات والمصالح المعنية وتمهل مدة ستون (60) يوما لإبداء آرائها و ملاحظاتها وفي حالة انعدام الإجابة خلال المدة القانونية يعد رأيها موافقا.

يخضع مشروع مخطط شغل الأراضي للتهيئة والتعمير للاستقصاء العمومي مدة ستون (60) يوما ويصدر المجلس الشعبي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية قرار بهذا الصدد:

- يحدد المكان أو الأماكن التي يمكن استشارة مشروع مخطط شغل الأراضي

¹ - المرسوم 178-91 المؤرخ في 28 مايو 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليها و محتوى الوثائق المتعلقة بها.

- يعين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين.

- يبين تاريخ انطلاق مدة التحقيق و تاريخ انتهائها.

- يحدد كفاءات إجراء التحقيق العمومي .

- ينشر قرار الاستقصاء العمومي ،بمقر المجلس الشعبي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، طوال المدة المحددة قانونا، وتبلغ نسخة من القرار للوالي المختص إقليميا ويمكن إن تدون الملاحظات في سجل خاص مرقم من المجلس الشعبي البلدي و يقل هذا الأخير عند انتهاء المهلة القانونية ويوقعه المفوض المحقق أو المفوضون المحققون ويقوم هذا الأخير خلال خمسة عشر يوما الموالية بإعداد محضر قفل الاستقصاء و يرسل إلى المجالس الشعبية البلدية المعنية مصحوبا بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته.

2/كيفية المصادقة على مخطط شغل الأراضي:

بعد الإعداد لمخطط شغل الأراضي والانتفاء من محضر قفل الاستقصاء و النتائج التي يستخلصها المفوض والمحقق، يبدي الوالي المختص إقليميا رأيه وملاحظاته خلال 30 يوما ابتداء من تاريخ استلام الملف وإذا انقضت هذه المدة يعد رأي الوالي موافقا.

يصادق المجلس الشعبي البلدي بمداولة على مخطط شغل الأراضي المعدل عند الاقتضاء لأخذ نتائج استقصاء العمومي بعد اخذ رأي الوالي في الحسبان، ويتم إبلاغ هذه المخططات للجهات التالية:

- الوالي المختص إقليميا أو الولاية المختصين إقليميا

- المصالح التابعة للدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية

- الغرفة الفلاحية

- الغرفة التجارية

يوضع مخطط الأراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور عن طريق قرار يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي يبين ما يلي:

- تاريخ بدء عملية الوضع تحت التصرف

- المكان أو الأماكن التي يمكن مراجعة الوثائق فيها

- قائمة الوثائق الكتابية التي يتكون الملف منها

ثالثا: محتوى ومراجعة مخطط شغل الأراضي

1/محتوى مخطط شغل الأراضي:

يجب أن يحتوي مخطط شغل الأراضي على ما يلي:

لائحة تنظيم تتضمن ما يلي:

- مذكرة تقديم يثبت فيها تلاؤم أحكام مخطط شغل الأراضي مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذلك البرنامج المعتمد للبلدية أو البلدية المعنية تبعا لأفاق تنميتها.

- جانب القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة ومع مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على بعض أجزاء التراب.¹ من حيث نوع المباني المرخص بها أو الخطورة و وجهتها ، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض التي يعبر عنها بمعامل شغل الأراضي و معامل مساحة ما يؤخذ من الأرض مع جميع الارتفاقات المحتملة .
- يحدد معامل شغل الأرض في هذه الحالة العلاقة القائمة بين مساحة أرضية مع خالص ما يتصل بها من البناء و مساحة قطعة الأرض.
- يعبر عن مساحة أرضية و ما يتصل بها في أي بناء على ما يلي:
- مساحة أرضية مع ما يتصل بها من تخشيبات السقف و أدوارها وما تحت الأرض الغير قابلة للتهيئة السكنية أو لأنشطة ذات طابع مهني أو حرفي أو صناعي أو تجاري.
- مساحات أرضية مع ما يتصل بها من سطوح و شرفات و مقصورات و كذلك المساحات غير المغلقة الواقعة في الطابق الأرضي .
- مساحات أرضية مع ما يتصل بها من مباني مهيأة لتستعمل مواقف للسيارات.
- مساحات أرضية مع ما يتصل بها من مباني مخصصة لخبز المحاصيل أو لإيواء الماشية أو العتاد الفلاحي وكذلك مساحات المصفوفات البلاستيكية للإنتاج الزراعي.

دقائق بيانية²: تتضمن ما يلي:

- مخطط بياني للموقع (بمقياس 1/2000 أو 1/5000)
- مخطط طبوغرافي (بمقياس 1/5000 أو 1/1000)
- خريطة بمقياس (1/5000 أو 1/1000) تبين القواسم الجيوتقنية لتعمير التراب المعني مصحوبة بتقرير تقني.
- مخطط الواقع القائم (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يبرز الإطار المشيد حاليا و كذلك الطرق والشبكات المختلفة و الارتفاقات الموجودة
- خارطة بمقياس (1/500 أو 1/1000) تحدد المناطق المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية المصحوبة بالتقارير التقنية المتصلة بذلك وكذا الأخطار الكبرى البيئة في مخطط الوقاية .
- مخطط تهيئة عامة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يحدد ما يلي:
- موقع إقامة التجهيزات
- خطوط المرور و الشبكات المختلفة
- المساحات الواجب الحفاظ عليها لخصوصيتها .

¹ - الفصل الرابع من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير

² - مصطلح استعمله المشرع وهو يعبر عن المقاييس البيانية الدقيقة التي يجب استعمالها في الخرائط المتعلقة بمخطط شغل الأراضي.

2/مراجعة مخطط شغل الأراضي و تعديله:

- لا يمكن مراجعة مخطط شغل الأراضي مراجعة جزئية بعد المصادقة عليه إلا للأسباب التالية:
- عدم انجاز مخطط شغل الأراضي في الأجل المقرر لإتمامه، سوى 3/1 من البناء المسموح به من المشروع الحضري، أو البناءات المتوقعة في التقدير الأولي .
- إذا كان الإطار المبني في حالة خراب أو في حالة من القدم تدعو إلى تجديده
- إذا كان الإطار المعني تعرض إلى تدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية .
- إذا طلب ذلك و بعد مرور خمس (5) سنوات من المصادقة عليه، أغلبية ملاك البناءات البالغين على الأقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الأراضي الساري المفعول.

المبحث الرابع: تقييم سياسة التهيئة الإقليمية من الاستقلال الى يومنا هذا

رغم توجّهات تلك السياسة المنتهجة خلال ما يقارب الأربعة عقود، إلّا أن المظاهر والإشكالات الحالية لتهيئتنا العمرانية لا تعكس إلّا تعقيدات مختلف أنماط شغل المجال التي تتابعت عبر الزمن، و سنبين هذه السلبيات من خلال المطلبين المواليين.

المطلب الأول: نقائص التوجّهات و تطبيقها على المستوى الوطني

فيما يتعلق بمرحلة التوازن الجهوي؛ فالنقائص تتمثل في محدودية الأعمال المطبقة على السلم الزمني فلم يكن لها تأثير ملموس على الخريطة الإقليمية، و الصورة التي تقدمها نتائج الإحصاء لعام 1977 خير دليل في هذا الشأن، فالفوارق بين الشريط الساحلي و باقي البلاد تزداد هوّتها، و حركات نزوح هامة باتجاه المدن انجر عنها عمران فوضوي و زاد المشاكل الحضرية تعقيدا و حدّة.

فصرنا نشهد تبديداً أكثر لأحسن الأراضي الزراعية التي استهلكت لفائدة العمران غير المراقب و إيجاد مواقع للوحدات الإقتصادية التي خطّطها القطاع تخطيطاً عمودياً.

أما عن فترة الإستعمال الجديد للتهيئة العمرانية، فقد وُضعت قوانين و صلاحيات تتعلّق بالتهيئة العمرانية، إلّا أنها لم تتبع بالنصوص الأساسية التطبيقية، و هكذا لم يتمّ تحديد إطار الإعداد و كفاءات اعتماد المخطط الوطني و المخططات الجهوية للتهيئة العمرانية، ولا الأدوات القانونية المحلية طبقاً لما ينص عليه القانون.

فظهرت محدودية تطبيق القرارات المنصّبة في التهيئة العمرانية للأسباب التالية:

- عدم استقرار مهمة التهيئة العمرانية و ربط عملياتها المتعاقبة بعدة سلطات وزارية(التخطيط، الإسكان...)
- إجراءات التخطيط مطبوعة بثقل القرار المركزي، و التي أحالت ضرورات التهيئة العمرانية إلى درجة ثانية.

- إعطاء الأولوية للنظرة القطاعية في التخطيط دون تولي الإهتمام بواجب التناسق إزاء التوجهات المحليّة.

- تفضيل التنمية القطاعية على حساب الجانب المجالي يؤدّي إلى التضحية بالنظرة طويلة الأمد لتحقيق نتائج في الأمد القصير.

و بالنسبة لمرحلة إنحطاط السياسة الترابية، ففيها برز تفكّك الأقاليم، و معاناة الضواحي من التهميش وانعدام الأمن، و الأخطر من ذلك، أن مناطق شاسعة ريفية و جبلية (كانت لا تزال تواجه متطلّبات العيش والنزوح) تبيّن بوضوح مدى حدود نموذج التنمية القطاعية المعمول به إلى ذلك العهد و ضخامة التصدعات الإقليمية المترتبة عن حالات الفشل هذه، و لا سيما تفاقمها في الأعوام الأخيرة الناجم عن انسحاب الدولة من الميدان و عن عدم تنظيم الإقتصاد و ضبط وتيرته.

مم ترتب عن ذلك الوصول في مرحلة 1994-2000 إلى "وضعية معقدة"، حيث أن ما يبنى عن عدم اتخاذ المسار الصحيح ذلك التعمير الفوضوي، و الإستهلاك اللاعقلاني للأراضي و بشكل فوضوي أيضاً، فالأراضي التي أدخلت ضمن الإحتياجات العقارية قد استهلكت و منحت على شكل قطع للبناء، و ذلك راجع لعدم فاعلية الرقابة و احترام قواعد البناء، و لم تكن هذه التجاوزات حكراً على الخواص (ببناء السكنات الخاصة على هوامش القواعد و التنظيمات) بل شارك عدد من الهياكل و المؤسسات العمومية في الوصول إلى هذه النتيجة.

المطلب الثاني: الإختلالات المتعلقة بالإقليم و التعمير

أولاً: الإختلالات الإقليمية:

خلف المستعمر بعد خروجه، و حسب ما جاء في إحصائيات 1966 حظيرة عقّارية يتوزّع فيها السكان على النسب التالية:

- 67% من مناطق التل تضمّ 11800000 نسمة، 25% الهضاب العليا، و 8% للجنوب.

- بالنسبة للجزائر العاصمة وحدها فهي تضمّ 960000 نسمة.

و لم تؤخذ هذه الإختلالات في عين الإعتبار عند وضع سياسة شغل المجال الأمر الذي يفسّر ضياع التنمية القطاعية و عدم تناسقها؛ فكانت لها آثار إقصائية للمنافع تهيئة الإقليم و حماية البيئة، و أفضت في النهاية إلى تدهور تغطية المنشآت القاعدية و توزيع النشاطات الصناعية، و على سبيل المثال نبيّن الإختلال القطاعي سنة 1987:

- مناطق الشمال بمتوسط 28.8 وظيفة في قطاع الصناعة لكل 1000 نسمة.

- مناطق الهضاب العليا بمتوسط 16.2 وظيفة في قطاع الصناعة لكل 1000 نسمة.

- مناطق الجنوب بمتوسط 18.8 وظيفة في قطاع الصناعة لكل 1000 نسمة.⁽¹⁾

ثانيا: الإختلالات المتعلقة بالتعمير:

إضطربت وضعية التعمير في الجزائر نتيجة المسار الخاطئ لسياسة شغل المجال، و المنعدم فيها التخطيط العقلاني العملي، فعرفت عشرية 1966-1977 أكبر تيارات النزوح و الإنتقال نحو المركبات الصناعية على المناطق الساحلية (عنابة، وهران، الجزائر...)، و قد زاد ثقل هذا الإختلال سنة 1987 مما هدد موارد المنطقة النل بشكل خطير؛ و نبين في الفصل الموالي واقع و تأثير هذا التعمير في الجزائر.

المبحث الخامس: صعوبات ومشاكل التهيئة على المستوى المحلي

تجدر الإشارة الى ان عملية التهيئة الاقليمية على المستوى المحلي تعرف جملة من الصعوبات و المشاكل و سوف نحاول التطرق الى اهم هذه الصعوبات و المشاكل من خلال هذا المبحث و المقسمة الى ثلاثة اجزاء .

المطلب الأول: غياب شبه تام لهيئة تشرف على التهيئة الإقليمية على مستوى الولاية

إذا أعدنا النظر في الأجهزة الإدارية التي تساهم بصفة مباشرة في التهيئة الإقليمية على مستوى الولاية، نجد مديرية البيئة وتهيئة الإقليم ، مديرية التعمير والبناء، وأن أدوات التهيئة والتعمير على نفس المستوى هي: مخطط تهيئة الولاية، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومخطط شغل الأراضي. أما ما لاحظناها في الواقع فإن مخططي التوجيهي وشغل الأراضي، يسيران بصفة عادية، إلا أن بعض البلديات تشهد تأخرا كبيرا في تجديد مخططاتها، ، فهناك بعض المخططات تجاوزها الزمن، لكن لم يتم تجديدها، أما الباقي فتتم بالصورة التي تعرفنا عليها في المبحثين السابقين بين البلدية ومكاتب الدراسات ومديرية التعمير والبناء.

أما مخطط تهيئة الولاية، فلا نكاد نجد مسؤولا عليه، فمديرية التخطيط والتهيئة الإقليمية، رغم أنها تحمل هذا الاسم، ورغم أنها تضم مكتب التهيئة الإقليمية (إضافة إلى مكاتب التخطيط والبرامج) فإنها لا تقوم بشيء يذكر في مجال التهيئة العمرانية، لا من حيث إعداد المخططات ولا مراقبة سيرها، باستثناء حضورها كعضو في اللجان المتعلقة بالموضوع، وباستقبالها لبعض الملفات لتدرجها في الدليل السنوي، ففي مكتب التهيئة الإقليمية قيل لنا بصراحة أننا لا نقوم بالتهيئة، وأن المديرية كانت تقوم بها في عهد بعيد، ربما في زمن الاشتراكية والمخططات، أما الآن فلا توجد صورة واضحة لكيفية ممارسة هذه العملية، في ظل الاقتصاد الحر، والمنافسة... فتساءلنا عن من يمكن أن يقوم بها غير هذه المديرية؟ وربما يرجع السبب إلى أن المديرية تابعة لوزارة المالية التي لا تعنيها المسألة بصفة مباشرة، بقدر ما تتعلق بوزارة التهيئة الإقليمية والبيئة والسياحة، فمن المفترض إذن أن نجد ذلك في مديرية البيئة التابعة لهذه الوزارة، لكن نفس المشكل موجود، فبعد زيارتي لهذه المديرية، لم أجد مصلحة أو مكتبا مكلف بتهيئة

الإقليم على مستوى الولاية، وكل ما في الأمر أنهم يستقبلون النصوص القانونية ويصنفونها..؟ وقيل أن العملية تتم على المستوى المركزي أي الوزارة، لكن كيف يمكن أن تتحقق التهيئة في أرض الواقع إذا لم تكن هناك هيئة تسهر عليه على مستوى الولاية؟

والمجلس الشعبي الولائي، بدوره يفترض أن يكون له إطلاع ومراقبة للتهيئة على مستوى الولاية، كونه الهيئة التي تمثل المواطنين هناك وتسهر على حسن سير كل عمليات التنمية وحسن استغلال موارد الولاية، لكن المجلس لا يقوم إلا بالتصويت والمصادقة على مخطط تهيئة الولاية، لذلك يبقى المشكل الكبير الذي يحول دون تجسيد السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم على المستوى المحلي، هو عدم تحديد المسؤول الأول والمباشر على تهيئة إقليم الولاية، وغياب هيئة مختصة تسهر على متابعة العملية باستمرار وتقييمها وتقويمها، وتفرض سلطتها على باقي القطاعات.

المطلب الثاني: عجز مزمّن في التأطير والتحكم في تهيئة الإقليم

تقتضي كل عملية تنمية سواء كانت وطنية أو محلية وجود عناصر بشرية مؤهلة و قادرة على التكيف مع محيط الإدارة الداخلي و الخارجي و ذات كفاءات عالية تجعلها دائما و باستمرار في حالة تأهب لمواجهة شتى أنواع التأثيرات و لا سيما الخارجية منها.

لكن ما يلاحظ على مستوى معظم البلديات أنها تفتقر إلى هذه المادة الأساسية بحيث أصبحت نتائجها دائما مشوبة بعبء عدم القدرة على النهوض الجيد و الفعال بمصير التنمية المحلية. إذ يشكل نقص التأطير و التأهيل و عدم استقرار المستخدمين و الإطارات السامية على مستوى الجماعات المحلية الخصائص الهامة للوضعية التي تسود ميدان الموارد البشرية .

مع العلم أن الإدارة المركزية تتوفر على أعداد كبير من الإطارات و ذلك على الرغم من الإرادة المعلنة لتطبيق اللامركزية .

و هذا النقص في التأطير لا يؤهل و لا يساعد على التكفل الفعال بمشاكل المواطنين ناهيك عن الوضعيات المعقدة التي ترتبط بالتسيير العمراني و كذا لا يساعد على المرور نحو الإصلاحات الإدارية و الاقتصادية التي أصبحت ضرورة ملحة فرضتها عوامل خارجية .

و هكذا فإن نقص التأطير يعود إلى عدة عوامل نذكر منها :

. عدم استقرار الإطارات على مستوى البلديات و ذلك راجع بالدرجة الأولى إلى غياب عنصر التحفيز و عدم وضوح المركز القانوني و الوظيفي للإطار و كذلك سياسة التهميش و الإبعاد التي تعاني منها هذه الفئة .

. قلة التأهيل لدى الأعوان البلديين مما يجعل قدراتهم على التسيير و الإدارة الجيدة و الفعالة تمتاز بالمحدودية و الجمود .

. ضعف و انعدام التكوين لدى هذه العناصر سواء التكوين الطويل المدى أو المتوسط أو القصير المدى، الأمر الذي يجعل من قدرات و إمكانياتهم على التحسين تتآكل مع مرور الزمن و يصبحون لا يتجاوبون مع التقنيات الحديثة و المتجددة في ميدان الإدارة و التسيير .

فحاجة البلدية إذن إلى الإطارات هو عنصر ذو أهمية قصوى ، وعلى هذا أساسها يقع الاعتماد في إدخال أحسن الطرق و الأساليب العلمية و التقنية لتسيير و استغلال أملاكها و وضع سياسة عمرانية محكمة .

إن الجزء الأكبر للوصول إلى مستو عال من التنظيم و التسيير يكمن في الإطارات الكفاءة و المؤهلة و التي تؤمن فعلا بمصير التنمية بصفة عامة و المحلية بصفة خاصة ، فتوفر البلدية على العدد الكافي من الإطارات يؤهلها لكي تكون على بيّنة من أمورها .

و على هذا الأساس تبرز مكانة الإطارات في القيام بعملية التنمية المحلية ، مما يجعل الحفاظ عليها و السعي نحو كسبها من أولوية الأولويات ، فالانتقال نحو أنماط التسيير الحديثة التي تعتمد أساسا على مفاهيم التنشيط و التحفيز و تنمية روح التشاور و المشاركة داخل الإدارة تستدعي بالضرورة خلق نوع من الثقة في هذه الإطارات و إعطائها هامشا من الحرية للتعبير عن آرائها و تسخير طاقاتها و أفكارها الرامية إلى التحديث و العصرية خصوصا في مجال التهيئة العمرانية إلى جانب المجالات التقنية و المالية .

و فضلا عن الضغوط المالية التي تحول دون التمكن من توظيف عدد كبير من الإطارات ، تجدر الإشارة أن قطاع البلدية لا يشكل ميدانا لاستقطاب الإطارات الكفاءة ، فمعظم موظفي و إطارات البلدية من خريجي معاهد العلوم الاجتماعية أو أنه اكتسبوا هذه الوظائف عن طريق الخبرة والأقدمية ، أما خريجي المدارس العليا العلمية هم قلة ، فما خلفيات ذلك ؟

فمصلحة التعمير هي مصلحة تقنية ومن أهم المصالح المتواجدة على مستوى الولاية ، وبالتالي تقتضي أن يكون مسئولوها على دراية كبيرة بقوانين التعمير وشؤونه لأن ذلك يساعد البلدية على وضع مخططها التنموي وكذا خطط عمرانية محكمة وإنتاج الأراضي العمرانية المخصصة لبناء السكنات وبصفة عامة تحقيق سياسة عقارية مثلى .

فالأولوية تكمن في أن يكون مسئول مصلحة التعمير من خريجي معاهد التهيئة العمرانية ، لكن هذا لا يتجسد على أرض الواقع ، حيث نجد أن معظم البلديات ومن بينهم بلدية ورقلة تعتمد على الأقدمية والخبرة وأنها لا تتوفر على الإطارات المتخصصة ، وبالتالي كيف يمكن الوصول إلى تنمية محلية فعّلية؟

المطلب الثالث: سياسة طوارئ بدلا من إستراتيجية مستقبلية

إن من أهم المشاكل التي جعلت التهيئة الإقليمية على مستوى المحلي، تبقى متأخرة وبعيدة عن ما ينتظر منها، هي اعتماد السلطات المحلية في عملية التنمية وإقامة المشاريع والمنشآت على سياسة الطوارئ، أي أن كل عملية ومخطط ينجز فإنه في الغالب استجابة لظروف راهنة ومتطلبات عاجلة، ترمي السلطة من ورائها إلى تحقيق وإخماد نار الغضب التي قد تكون من السلطات المركزية، أو من المواطن، فهي بذلك سياسات جد قصيرة المدى، بدلا من الاعتماد على إستراتيجية مستقبلية طويلة المدى تكون أهدافها واضحة، تستجيب لمتطلبات الشعب، ولنظرة السلطة المركزية إلى الإقليم على المستوى البعيد.

فنلاحظ أنه السلطات كثيرا ما تتخذ قرارات ارتجالية وعفوية، لأسباب استعجالية، ثم يتبين بعد مدة عدم صلاحيتها أو تبرز عيوبها الكثيرة، أو تتعارض مع قرارات أخرى اتخذت من قبل أو تتخذ من بعد، فيتم توقيف العملية أو إلغائها، وهكذا يظهر واضحا تبديد الأموال، وتضييع الوقت نتيجة لقرارات غير قائمة على تصور واضح وتوجه مسبق.

ولعل من أهم الأسباب نقص التحكم في موضوع التهيئة الإقليمية من طرف السلطات المحلية وعدم إدراجها كأولوية، من أولويات التنمية المحلية، بل هي وسيلة يفترض أن تخضع لها كل عمليات التهيئة، فالتهيئة تمثل نظرة مستقبلية طويلة المدى، لواقع الإقليم ككل، مدينة، ريف، غابات، مجتمع، هياكل... الخ ومن الأسباب أيضا الثقل الكبير في إعداد مخططات التهيئة، حيث تشهد تأخرا في تجديدها، وكذا ثقل في الدراسة والإعداد، وما إن تكون جاهزة حتى تكون الظروف قد تغيرت، وطرأت مستجدات أخرى يجب مراعاتها، فيصبح المخطط غير صالح بصفة كبيرة وقد يتعارض مع بعض المعطيات الجديدة، فيتم اللجوء إلى سياسة الطوارئ.

الفصل الثاني: التهيئة الإقليمية في الجزائر العاصمة في ظل المخطط الاستراتيجي 2029

نتطرق في هذا الفصل الى تشريح واقع التهيئة العمرانية على مستوى الجزائر العاصمة من خلال مختلف المراحل التاريخية التي مرت بها و كذا مميزات كل مرحلة و الآثار المترتبة عنها ثم نتناول بالتحليل مستقبل التهيئة الإقليمية على مستوى العاصمة في ظل المخطط الاستراتيجي للعاصمة مع إظهار مختلف المراحل التي يمر بها المخطط و تقييم المشاريع المستلمة و تحليل إمكانية تحقيق المخطط للأهداف المسطرة لأجله و العوائق و التحديات التي تواجه هذا المخطط

المبحث الأول : تشخيص تاريخ و مسار التهيئة الإقليمية بالجزائر العاصمة

تولد المدن كأى تنظيم حضري بهيئة تنظيمات حضرية و ،والتنظيم المتولد لا يبقى على حجمه و هيئته اللتين ولد عليهما ،إنما يعاني تحولات أو تغيرات أو كلاهما حيث تسبب هذه التحولات أو التغيرات تأثيرات في الخصائص العمرانية للمدينة .

ومن هذا المنطلق نجد أن مدينة الجزائر العاصمة مرت بعدة مراحل اختلفت من آونة لأخرى و ذلك بسبب التغيرات التي عرفتها هذه المدينة و التي سوف نتطرق إليها في هذا المبحث حيث أثرت هذه التغيرات بصفة كبيرة في توجيه السياسة العمرانية و الطابع العمراني لهذه المدينة.

المطلب الأول: تاريخ مدينة الجزائر وأثره على حاضرها العمراني

يعرف مشهد المدينة على أنه تنظيم عناصر البيئة الفيزيائية للمدينة التي تبلور الصورة الحسية المتكاملة للعلاقات بين العناصر فتعطي للمنطقة شخصيتها الحضرية المميزة،وتستند في ذلك إلى سلسلة من المحددات و العناصر التصميمية¹، كما تعتبر المدينة حالة إنسانية طبيعية ،و كما أن الإنسان دائم الحركة و التغيير و البحث عن الجديد كذلك المدينة في حالة دائمية من التحول و التغيير في تركيبها الزمانية و المكانية و النوعية و الحجمية ، حيث للمدينة ذاكرة مجسمة تغوص في الماضي و المستقبل وتعبر عن الواقع الحاضر ،وهذه الذاكرة عبارة عن طبقات زمانية تتحول إلى واقع مادي مكاني يجعل المدينة عبارة عن حلقات متداخلة و متراكمة يصعب تفكيكها وهي تثبت الحس الزمني بكثافة ، فلا يوجد سجل بصري دقيق يضاهيها دقة ، فهي بمثابة السجل الاجتماعي الذي يقدم العلاقات غير المرئية بين أجزاء و مكونات المدينة و بصورة بصرية ساكنة ظاهريا و متحولة و متغيرة في الداخل ،و لا يوجد مدينة على وجه الأرض بقيت على شكلها و حجمها الذين ولدت عليهما ، فكلاهما يعاني تغير مستمر

¹ Cullen, Gordon; Townscape, T he Architectural Press, London, 1961.

وتحول مستمر لأن جميع المدن تقع تحت ضغوط التحضر العمراني الذي فرضه النمو السكاني و الذي أصبح ظاهرة عالمية .

من هذا المنطلق عرفت مدينة الجزائر تغيرات مستمرة و نستشف هذه التغيرات من خلال مجموعة من المراحل كالآتي: ما قبل الاحتلال الفرنسي ثم في فترة الاحتلال ثم بعد الاستقلال حيث كانت لكل فترة سياسة و نسق عمراني معين.

1/ ما قبل الاحتلال الفرنسي:

تداولت على حكم مدينة الجزائر أجناس عديدة، على امتداد ما يزيد عن ألفي سنة من نشوئها كما يشير المؤرخون. ولقد كانت في الأصل معبرا تجاريا فينيقيا، تحيط بها كتلة بوزريعة وتستند إليها حيث عامل الحماية الطبيعي للميناء، ولقد أُقيمت المدينة على ربوة بالقرب من الميناء، واختيار الموضع يعتبر وسيلة للربط بين الساحل الشرقي للبحر المتوسط والساحل الشمالي الغربي لإفريقيا، والربط بين المدن الساحلية والمدن الداخلية. أطلق الفينيقيون عليها تسمية (Ikosim) وبعد أن نمت وتوسّعت في العهدين الروماني والبيزنطي، أصبحت تعرف باسم (Icosium)، ثم أُعيد تعديل المدينة في زمن بولوغين ابن زيري في القرن العاشر، وأصبحت عاصمة في القرن 16 على يد الداوي خير الدين في العهد التركي¹.

عرفت المدينة في تلك الفترة ازدهاراً في ميادين العمران والتجارة والملاحة البحرية، لاسيما بعد تطوير الموضع الطبيعي للمرسى إلى ميناء يرتبط بالمدينة عبر رصيف. وكغيرها من المدن في تلك الحقبة، كانت مدينة الجزائر محاطة بسور طوله 3200 متر، تشكلت داخل السور منظومة حضرية متكاملة بمفهوم ذلك العصر، حيث أُقيمت بمركز المدينة قصور الحكم ومباني الإدارة، وحولها شيدت القلاع والحصون التي تحمي المدينة بالموازاة مع الواجهة البحرية للمدينة، تتبعها في الحلقة الثانية الأحياء السكنية ودور العبادة ونوافير الماء، ثم الأسواق وأنشطة التجارة والحرف التقليدية، بلغت مساحة المدينة آنذاك حوالي 50 هكتارا، تخترق السور خمسة بوابات تعلوها أبراج محصنة. شكلت هذه البوابات المنافذ وسبل الاتصال مع العالم الخارجي. أمام حاجة المدينة إلى توسعات عمرانية جديدة، امتدت براعم المركزية (bourgeon de la centralité) عبر مدخل باب الواد باتجاه الشمال الغربي، وعبر مدخل باب عزون جنوب شرقي المدينة، نظراً لصعوبة الامتداد عبر البوابات الأخرى و بسبب الطبيعة الوعرة للموضع.

¹ W d'Alger, DPAT, Annuaire statistique, 1996, p. 03

2/ في فترة الاحتلال الفرنسي :

عشية الاحتلال الفرنسي، لم تكن مدينة الجزائر مكتظة بالسكان، وتساوت مع مدينة قسنطينة في عدد السكان الذي وصل إلى حوالي 30 ألف نسمة، ولم تتعد مساحتها داخل أسوارها 50 هكتاراً و لا تتوفر على المساحات الضرورية لأية توسعات جديدة ، بدأ وجه المدينة يعرف تغيرات جذرية بعد الاحتلال الفرنسي عام 1830، حيث بدأت عمليات الهدم والتهيئة لكل من باب الواد وباب عزون. وعلى أنقاض ما تهدم، تمّ بناء ساحةٍ عمومية بالقصبة السفلى، أطلق عليها الساحة الملكية، وشقت الطرق الواسعة لتأمين حركة الآليات العسكرية، وبناء المساكن لإيواء الجنود وأسره، خلال العقد الأول من احتلال المدينة، بدأت بواكير النموذج العمراني الاستعماري بالظهور وبصفةٍ مغايرة تماماً لنموذج العمران والطابع الأصلي للمدينة.

لم تكن عملية التعمير التي انطلقت وفق مخطط تهيئة شامل ومدرّوس، بل تميزت بطابعها الظرفي الوظيفي الذي يلبي احتياجات حربية وعسكرية للاحتلال. تواصلت عملية الهدم، حيث بوشر بهدم الأسواق المحاذية لباب عزون، باب الواد وحي البحرية، وتم هدم السور وكافة الأبواب عام 1846، وبناء الواجهة البحرية عام 1860، وتوسعة ميناء الجزائر ومتابعة شق الطرق الواسعة بين 1865-1890¹ الأمر الذي دفع بزحف محاور النمو العمراني في شرق النواة القديمة ببناء حي (Isly) المعروف اليوم بحي العربي بن مهيدي، وغرب نواة المدينة ببناء حي باب الواد، وبذلك بدأت تظهر ملامح وجه عمراني جديد، يعبر بلا شك عن مدينة أوروبية في طريق النمو، ومن هنا تبدأ في نظرنا قصة العمران الحديث بمدينة الجزائر العاصمة، بدأت المدينة القديمة بالمقابل تفقد تدريجياً دورها الوظيفي، وأضحت مجرد حي "القصبة"، واتضح الفعل الحضري وعملية التعمير الواسع بمدينة الجزائر بعد مرور نصف قرن من الزمن شكلها بظهور أحياء جديدة في أعالي المدينة : حي ميشلي (Michelet) شارع ديدوش مراد، وهو الشارع الرئيسي بالمدينة حالياً، تيلملي (Télemly) شارع كريم بلقاسم اليوم، وحي مصطفى باشا وساحة أول ماي و الحامّة كامتداد لمركز المدينة الجديدة، وفق نمط العمران الأوروبي ، وساد تلك الفترة نمط معماري جديد يحاكي النمط الأندلسي الحديث (Style néo mauresque) ببناء مقر الولاية الحالي، البريد المركزي، وكالة البرق والأروقة الجزائرية بشارع بن مهيدي، علاوة على المنازل الفردية الراقية، ويبدو أنّ هذه المحاكاة قد شقت طريقها في غياب تصور واضح لخطة نمو شاملة للمدينة ككل ، ويشير بعض من كتب من الفرنسيين عن مدينة الجزائر، أنّ الفنيين والمعماريين خلال قرنٍ من احتلال المدينة، لم تكن

¹ مرجع سابق، ص.04.

لديهم أية فكرة للتمييز بين الوسط والمناخ في فرنسا ونظيره في الجزائر، مما يمكنهم من وضع الخطوط العريضة لتهيئة وتنظيم المدينة¹.

تواصل نمو سكان مدينة الجزائر وبلغ حوالي 180 000² نسمة نهاية القرن 19، مما أدى إلى حاجة متزايدة لبناء السكن والمرافق، وكان حل المشكلة يقوم على المنطق التالي : إسكان أكبر عدد من الناس في أصغر مساحة ممكنة، وتم إنشاء عدد من المباني والمرافق العمومية كقصر الحكومة، دار الفلاحة، دار البلدية وغيرها من المباني في الفترة بين 1920-1950، وفي العقد الأخير من العهد الاستعماري، وفي إطار سياسة بناء المجموعات السكنية الكبرى لإيواء ذوي الدخل المحدود أقيم عدد من الأحياء السكنية (HLM) استقبل بعضها سكان القصبة ممن تداعت منازلهم - كأحياء ديار المحصول، ديار السعادة، مناخ فرنسا (واد قريش حالياً)، ديار الكاف وديار الجماعة. وبإنشاء هذه المجموعات السكنية الكبرى، ألحقت بالنسيج الجديد التجمعات الحضرية المجاورة، كالأبيار وبولوغين غرباً، حسين داي، المدينة ويئر مراد راييس شرقاً وجنوباً، ليكون هذا النسيج الجديد ما اصطلح على تسميته عام 1959 "الجزائر الكبرى"³.

3/ بعد الاستقلال :

واصلت مدينة الجزائر نموها وامتداداتها على موضع ضيق، وسط إقليم هو الأصغر مساحةً بين الأقاليم الوطنية، حيث تتوضع المدينة على شريط ساحلي ضيق، يتراوح طوله بين 75 - 100 كيلومتراً، وبعمق يقدر بحوالي 30 كيلومتراً، تشرف المدينة على البحر وتتحصر بين الساحل والحوازر الجبلية، ولكن مدينة الجزائر تشكل الموضع الأكثر هيكلية وأهمية على المستوى الوطني بينيتها الأساسية وهيكل الدولة والإدارة، والوزن السكاني المعتبر، فمن أقل من نصف مليون نسمة عام 1962 إلى 2.5 نسمة عام 1998، 3.2 مليون نسمة 2008 أي بزيادة تفوق الخمسة أضعاف⁴، وهذا علاوة على وزنها الاقتصادي، حيث تمثل الأنشطة الصناعية 25 % من الأنشطة الصناعية الوطنية، وتمثل أنشطة ميناء الجزائر أكثر من 40 % من الأنشطة المينائية الوطنية أيضاً، كما يمثل القطب الجامعي والتعليمي والمعاهد والمدارس العليا للتكوين حوالي 45 % من أنشطة التعليم العالي على المستوى الوطني، وبسبب الطبيعة الطبوغرافية الوعرة (الشعب، مضائق وادي جر والشفة غرباً، ومرتفعات الأخضرية التي تتخلل

¹ Esquer, Gabriel, *Alger et sa région*, Paris, Arthaud,] s.d [, p. 04

² Côte, M., *L'Algérie. Espace et société*, Paris, Masson/Armand Colin, 1996, p. 147

³ W d'Alger سبق ذكره ص. 04.

⁴ النتائج الأولية لإحصاء السكان والسكن 2008 .

الأطلس البليدي شرقاً) تبرز مشكلة صعوبة الاندماج والتواصل مع إقليم وسط البلاد، وباستثناء سهل المتيجة القريب، الذي أصبح متداخلاً مع النسيج الحضري للمدينة، لا يحتوي ظهيرها على سهول خصبة، ولا بدائل عمرانية هامة حتى الآن، تحيط بها وتخفف من ضغوطاتها، وتحمل معها جزءاً من وزنها وثقل مركزيتها، و برغم ذلك تمتلك مدينة الجزائر العاصمة مكانة هامة في البنية العمرانية المحلية والوطنية، وما يوفره ما تبقى من سهل المتيجة وسهول الساحل من أراضٍ خصبة هي بمثابة البطن الغضة (le ventre mou) على حد تعبير مارك كوت (M. côte)¹ التي شكّلت على الدوام خزّان الغذاء الاستراتيجي، ولكن هذه الأراضي الخصبة تتعرض يوماً بعد يوم للامتداد العمراني التعسفي خارج محيطات التعمير حيث تشير بعض التقديرات إلى أن ما استهلكه التعمير المنظم وغير المنظم يصل إلى حوالي 20 % من مجمل سهل المتيجة الذي تبلغ مساحته 135000 هكتار، الأمر الذي يهدد مع مرور الزمن الظهير الخصب الوحيد المحيط بمدينة الجزائر، وبالتالي تهديد الأمن الغذائي وتعرضه للخطر، علاوة على ارتفاع فاتورة تأمين الاحتياجات الغذائية للسكان من جهة أخرى.

إنّ تموضع خليجها جعل من المدينة العتيقة، المستندة إلى كتلة بوزريعة، ميناء هاماً تحميه الرأس المتقدمة، ولكّنه موضع سرعان ما تمّ تجاوزه نظراً لضيق مساحته، ليتطور النمو في كل اتجاه جراء الدينامية العمرانية، التي ميّزت ربع القرن الأخير من الحقبة الاستعمارية، وبدأت المدينة تعرف هيكلية عمرانية إضافية، وضغوطات ديموغرافية واقتصادية جديدة، أدت هذه الضغوطات السكانية ومتطلبات التنمية الاقتصادية، إلى تشبع الجزء المركزي من المدينة، واتساع نسيجها الحضري المتصل، وامتدادها العمراني على جوارها من المساحات الزراعية الخصبة، والمساحات الخضراء من الغابات والأشجار في ضواحيها، الأمر الذي دفع السلطة العمرانية، إلى إجراء التعديل الإداري لحدود ولاية الجزائر عام 1997، تهدف السلطة العمومية من وراء هذا التعديل، استيعاب الامتداد الحضري للمدينة، لتتنقل المساحة من 27000 هكتار إلى 80922 هكتار، حيث يغطي نطاق المدينة مساحة لا تقل عن 90000 هكتار² أكثر من نصفها من الأراضي الفلاحية.

¹ Côte M مرجع سبق ذكره، ص 225 - 230.

² ANAT, Maîtrise et organisation de L'urbanisation dans l'aire métropolitaine d'Alger, 1997, p. 05.

المطلب الثاني : مسار التهيئة الإقليمية بالعاصمة منذ الاستقلال

إن التحولات الوظيفية والديموغرافية السريعة التي تزامنت شديداً مع استعادة مدينة الجزائر لوظيفتها كعاصمة وطنية عام 1962، كان من شأنها إحداث نموٍ عمرانيٍّ غير مسبوق، أدت هذه التحولات إلى خلق ديناميكية كان من شأنها إحداث تغيير شامل وعميق في بنية المدينة وتوسع كتلتها الحضرية، بامتدادها في مختلف الاتجاهات، هذا النمو هو في الواقع نتيجة للسياسة العمرانية التي تبنتها السلطة العمومية منذ العشرية الأولى التي أعقبت الاستقلال، بهدف تطوير وتنمية العاصمة، لتصبح قطباً رئيسياً في البلاد حيث شرع في إقامة المنشآت والمؤسسات المهيكلية للمجال، ذات البعد الدولي كقصر الأمم، والمركب الرياضي، وفندق الأوراسي في سنوات السبعينيات، ورياض الفتح وحديقة التسلية بين عكنون في مطلع الثمانينات، وغيرها من المؤسسات والمرافق والتجهيزات الحضرية فيما بعد، كما تم تطوير وتوسيع المنطقة الصناعية رغبة - روية، القطب الصناعي الرئيسي في البلاد، التي تزيد مساحتها حالياً عن 1000 هكتار عدا المناطق الصناعية الأخرى بواد السمار بمساحة تصل إلى 400 هكتار، جسر قسنطينة بمساحة 180 هكتار، الحراش بمساحة 78 هكتار، كان لهذه الهياكل الصناعية إلى جانب الهياكل الحضرية الأخرى دوراً أساسياً في تطور بنية مدينة الجزائر، مما أدى إلى استقطاب المدينة لليد العاملة من أحواض الشغل بالريف والمناطق المجاورة وإلى قيام السلطة العمومية بإنشاء مناطق السكن الحضري الجديدة في باب الزوار، قاريدي بالقبة، عين النعجة و الرغاية وغيرها، ممّا زاد من وتيرة الامتداد العمراني وإحداث تغييرات هيكلية و مجالية معتبرة، و في الآونة الأخيرة اتسعت ضاحية الجزائر العاصمة، بإقامة التجزئات السكنية (lotissements) التي تتداخل أحياناً مع السكن غير المنظم بمختلف أنماطه (السكن الهش، السكن الفوضوي بدون ترخيص، السكن القصديري) ولكن هذه التحولات المجالية الاجتماعية والتحولات الديموغرافية في بنية المدينة تركت آثارها وانعكاساتها في ميدان التنظيم الحضري والسير الوظيفي للعاصمة، لاسيما صعوبة السكن وارتفاع أسعاره شراءً وكرأاً، وعدم تنظيم السوق العقارية، وصعوبة الحركة (mobilité) وتفاقم أزمة النقل والتنقل بالمدينة.

إن مجمل المشكلات التي تعاني منها البنية الحضرية بمدينة الجزائر، من الصعب إيجاد حلول لها في إطار بنيتها الداخلية فحسب، بل تتوقف على أعمال التهيئة في إطار ناحيتها، وإيجاد المساحات المشتركة بين التهيئة العمرانية في الإطار المحلي والإطارين الإقليمي والوطني، ولكن ذلك يتطلب في رأينا رؤية إستراتيجية واضحة تستهدف التكييفات الضرورية على المستويات المجالية والاقتصادية، وإعادة الانتشار السكاني والمجالي للأنشطة الاقتصادية، والنظر إلى قوة استقطاب العاصمة بالتوزيع العقلاني والمتوازن للاستثمارات التنموية والاستعمال الرشيد للأراضي، وتوجيه الفائض إلى مساحات ومجالات أخرى في إطار الإقليم، لكي لا تبقى مدينة الجزائر مع تراكم مشكلاتها، دائمة الانشغال بأزمة السكن على

حساب الوظائف الأخرى، كسهولة التنقل والحركة والخدمات النوعية التي تليق بوظائف مدينة-عاصمة، في ظل التنافس القائم بين كبريات المدن المتوسطية.

المطلب الثالث: نقاط قوة و نقاط ضعف مدينة الجزائر

1/نقاط القوة :

تمتلك مدينة الجزائر الكثير من المميزات لعل أهمها :

- مدينة-عاصمة منذ زمن بعيد يعود إلى أواسط القرن السادس عشر .
- تراكم عمراني تاريخي ثري، بالنظر إلى ما عرفته المدينة من تعاقب أجناس عديدة مختلفة، مذ كانت ممرا تجاريا فينيقيا، مدينة رومانية، مدينة اختلط فيها البربر والمسلمون، مدينة أوروبية زمن الاستعمار الفرنسي و عاصمة دولة الاستقلال منذ عام 1962، قاومت على الدوام المحاولات العديدة لاستبدالها أو تغيير موضعها.
- موقع استراتيجي يتوسط شمال البلاد حيث الوسط الطبيعي الغني بخيراته المادية وخصوصية أراضيه.
- تحل مدينة الجزائر الموقع المركزي لساحل البلاد الممتد على مسافة 1200 كم، إحدى الواجهات المتوسطية الجهوية الهامة، ومحور التقاء أساسي بين أفريقيا وأوروبا.
- مناخ معتدل يوفر شروطا واسعة للتنمية الاقتصادية والسياحية والثقافية.
- عاصمة عربية و متوسطية وإفريقية مهمة، تتوطن بها الكثير من الممثلات الدبلوماسية والهيئات الحكومية وغير الحكومية، وقد تمكنت مدينة الجزائر وبجاح من تنظيم العديد من المناسبات واللقاءات الجهوية والدولية في العقود الأربعة الماضية.
- مستوى معتبر من التجهيزات والبنى التحتية للاتصال والمواصلات والاستقبال والخدمات والمرافق التي يمكنها تشجيع الاستثمار المحلي والأجنبي.
- مدينة يزيد عدد سكانها عن 3 ملايين نسمة، ومجال متروبولي يشكل حيزاً جغرافياً شديد التركيز بالسكان (حوالي 6 ملايين نسمة) وبالخدمات والأنشطة الاقتصادية.

وهنا يكمن التحدي وينتصب رهان التنظيم العمراني المتزامن والتنمية الاقتصادية والمجالية بالعاصمة ومجالها المتروبولي، وهنا أيضاً تأتي أهمية التنظيم الإداري لهذا الإقليم بأدوات فعالة، تضمن أفضل تكييف لشروط تسيير مدينة الجزائر، حسب القواعد والأنظمة التي تتحكم في تسلسل المراكز والخدمات

وفق المستويات المحلية الوطنية والجهوية والدولية، واندماج الخدمات والأنشطة حسب مقاييس وقوانين كل مستوى.

2/ نقاط الضعف:

إذا كان البعد الكمي لعملية التعمير قد حقق هذا القدر أو ذاك من النتائج، كإنشاء المجموعات السكنية الكبرى، والمرافق الصحية والتعليمية والجامعية، والبنية الأساسية كالطرق ومحطات نقل المسافرين، فإنّ البعد النوعي كنوعية الحياة، الإطار الحضري، الجانب الجمالي، النظافة والتزيين، المساحات الخضراء وأماكن الراحة والتسلية، ليس كذلك كلما، حيث ابتعدنا عن مراكز المدن وأحيائها الراقية والمنظمة، فالأحياء الشعبية لا تزال تعاني من نقص التجهيزات والمرافق الحضرية، ونوعية الخدمة العمومية، ومن حدة الفوارق التي تعيق تحقيق وحدة وتماسك المدينة ونموها المنسجم والمتوازن ككيان حضري متكامل، وإحداث التوازن بين منطقتين ضروريين لقيام المدينة بوظائفها خير قيام :

- الأول منطق حضري اقتصادي.
- الثاني منطق حضري اجتماعي.

يساعد الدمج بين المنطقتين لا محالة على التكامل بين أجزاء المنظومة الحضرية، ويحقق فك الازدحام والتزاحم في المدن الكبرى وحواضرها، ويعيد لعملية التعمير عوامل تنظيمها وللمشهد الحضري رونقه، وتوطن الأنشطة وفقاً لخصوصيات كل مجال في كل مدينة.

و تعتبر مدينة الجزائر ذات أسبقية في هذا الشأن، لما لديها من قاعدة اقتصادية واجتماعية و بنية حضرية بحاجة إلى التطوير والتنظيم والتشغيل الأفضل لمنظومتها الحضرية، لتتمتع بقدرة أفضل على المنافسة التجارية (الميناء، المطار ومنطقة معرض الجزائر الدولي) والمنافسة في الخدمات وأنشطة قطاع الخدمات (بنوك، مؤسسات مالية، أنشطة مكتبية، شركات تأمين، سياحة) والتعليم العالي (جامعات ومعاهد عليا) وتكريس حضورها في حوض المتوسط.

المبحث الثاني: المخطط الاستراتيجي للجزائر العاصمة 2029

منذ أكثر من عشرية من الزمن، تعرف البلاد تحولات هامة تحت وقع الانتقال من الاقتصاد الموجه إلى الاقتصاد الحر، وهو بمثابة أحد إفرازات الانتقال من النظام السياسي الأحادي إلى التعددية السياسية، أتت هذه التحولات ضمن سياق منظومة التوجهات السياسية والاجتماعية-الاقتصادية المتناغمة مع العولمة. كان لهذه التحولات أثرها المباشر في ميدان العمران، وتمثلت الخصائص الرئيسية لحركية

التعمير الجديدة، في تحرير السوق العقارية وانعكاساتها المجالية على الاقتصاد، والتغير السريع الذي طرأ على دور الدولة، بعد ثلاثة عقود من التسيير الأحادي، والتوجه نحو تشجيع المبادرة الفردية لمتعاملين اجتماعيين آخرين. أظهرت هذه الخصائص ضعف أدوات وآليات التنظيم العمراني من جهة، وإحداث ديناميكية بفتح الباب أمام تغيرات اجتماعية-اقتصادية من جهة أخرى، تعكس إستراتيجية مجالية جديدة مختلفة ومتضاربة المصالح كنتيجة لتعدد المتعاملين، وتتمحور بالتأكيد حول رهانات عمرانية وعقارية.

ففي ظل تحديات العولمة ومتطلباتها وضمان مكانة معتبرة ومميزة في شبكة المتروبولات الجهوية والدولية، أضحت مدينة الجزائر منذ منتصف التسعينات، أمام مسعى ورهان ترقيتها إلى مصاف متروبول جهوي ومتوسطي وربما متروبول دولي، وهي بالفعل أمام تجربة عمرانية، تتفاعل حيناً وتتردد حيناً آخر، فيما يتعلق بتقنين وتنظيم التحولات المجالية الجديدة، وحرية تموضع الأنشطة ذات الصلة بعولمة الاقتصاد، وفي ظل هذا جاء المخطط الاستراتيجي وفقاً لما نص عليه المخطط الوطني لتهيئة الاقليم وتنفيذاً للتعاليم التي أتى بها.

المطلب الأول: أهداف المخطط

لقد رصدت ولاية الجزائر للمخطط الاستراتيجي غلاف مالي أولي قدره 202 مليار دج¹ وذلك قصد تحقيق الأهداف المسطرة له والمتمثلة في :

1/ جعل مدينة العاصمة مدينة رمزية مع حفاظها على ذاتها و هويتها التاريخية :

الجزائر العاصمة يجب أن تقوي موقعها الدولي و أن تلعب دور ملتقى الطرق في المغرب العربي والبحر الأبيض المتوسط الغربي ، فعليها أن تشغل موقعها الاستراتيجي و أن تقوي التبادلات مع دول الجوار في إطار سعيها إلى ترسيخ مركزها و تميزها .

الجزائر العاصمة لها عدة مؤهلات (موقع استراتيجي متميز ، تراث تاريخي ، رونق عمراني ، ديناميكية و نمو اقتصادي و مالي) كل هذا بالإضافة إلى الموارد الطبيعة الهامة و أسواقها . المخطط الاستراتيجي ينظم التحول و التثمين الإقليمي للجزائر العاصمة على المستويين الوطني و الدولي فهذه الطريقة يجب أن تكون صارمة و أن تحدد الاتجاه الذي يجب سلوكه من أجل تنظيم الرفاهية و مستوى معيشة السكان ، كما أن الجزائر العاصمة يجب أن ترسخ نفسها عبر ميراثها التاريخي وعليها أن تثمن وضعها على الساحة الدولية .

¹ تصريح السيد عدو والي ولاية الجزائر خلال عرض الإستراتيجية على هامش حفل إطلاق أشغال تطهير وادي الحراش. ، نشر في وكالة الأنباء الجزائرية يوم 14 - 06 - 2012 .

إن هوية الجزائر سوف تنمو مع بقائها نفسها فأثار الماضي التي تظهر في المدينة يجب أن تشترك مع العناصر الحديثة لأن هذا الزواج الذكي والمتوازن سوف يساهم في تقوية مقدرة العاصمة على استشراف المستقبل، كما أن الجزائر العاصمة يجب أن تشع سواء في نظر سكانها الذين يعيشونها كل يوم أو في نظر زوارها الذين يرغبون في معرفتها ذات يوم ، و عبر اللون الأبيض ترسخ العاصمة هويتها العمرانية .

2/ جعل العاصمة محرك للتنمية الخدماتية للجزائر :

خلال الخمسة و الأربعين سنة الأخيرة عرفت الجزائر نموا ديموغرافيا سريعا مرورا من 10 ملايين نسمة غداة الاستقلال إلى 36 مليون نسمة حاليا ،حيث يعيش على مستوى الجزائر العاصمة حوالي 2.9 مليون نسمة وعرفت نموا يقدر ب 15 بالمائة خلال العشر 10 سنوات الأخيرة ، إذ أن المؤسسات الرئيسية للدولة تتركز بالعاصمة بالإضافة إلى الجزء الأكبر من المؤسسات و المنظمات و البنى التحتية و التجهيزات المهمة و إذا أشركنا رقم التنمية مع النشاط الاقتصادي الجزائري مع سكان في سن الشباب (30 بالمائة اقل من 14 سنة) فالعاصمة يمكن لها في المستقبل أن تقوم بدور محوري نحو ديناميكية جديدة للتنمية المستدامة كقطب سياسي و اقتصادي رئيسي للجزائر إذ أن الجزائر مطالبة بتقوية قواعدها الصناعية و السياحية و الخدماتية ، والمخطط الاستراتيجي سيساعد على تحقيق هذا الطموح ففي هذا الإطار فان المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية سوف يحدد التوجهات الأساسية لتهيئة الإقليم من اجل خلق إقليم أكثر تنافسية و تنمية قدرتها على الجذب .

3/ جعل العاصمة المدينة الحديقة التي تتحكم في تمددها و تسترجع توازنها الايكولوجي :

إن الخصائص الطبيعية المرتبطة بالتراث الثقافي للعاصمة تعتبر إمكانيات لا مثيل لها ، فجمال المدينة هو عبارة عن مؤهل مساعد لبروزها الاجتماعي و الاقتصادي و الثقافي.

مخطط الجزائر 2029 يسعى إلى تزيين الجزائر و إعطائها نوعية عمرانية جديدة ، تزيين الطرق إعادة تهيئة الفضاءات العمومية ، تطوير مراكز عمرانية جديدة ،إعادة إحياء الأحياء المهمشة و ترقية هندسة معمارية ذات مستوى عالي من اجل إطلاق بأقصى سرعة عملية تحول الجزائر العاصمة ،حيث يحمل المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية نظرة عامة و يقترح حلول واقعية ممكنة التحقيق على المستوى العاجل والتي تحمل شكل مشاريع أولوية ،حيث الهدف هو انجاز عمليات التدخل أولا في فضاءات ضيقة حتى تمس مجمل المركز التاريخي للعاصمة من اجل الحرص على التناسق بين مختلف المشاريع¹ .

من جانب آخر فان العاصمة لا تتحكم في تمددها و لا تعرف أي نوع من القواعد، بحيث يؤثر هذا التوسع غير المنظم على بيئتها لذلك لابد من وضع حد بأقصى ما يمكن من سرعة لتطور الضواحي

¹ La revue "Vies de Villes" , hors série N°3 , "Les Alternatives Urbaines", ALGER, 2012 .

الفوضوي من خلال تقوية و تبني ميكانيزمات رقابية و تنظيمية ،حيث سيتم انجاز 23 حظيرة عملاقة بهدف التحكم في التوسع العمراني ، و ستكون هذه الحظائر بالإضافة إلى كونها فضاءات للتسلية ستقوم باحتضان حلول طاقوية جديدة بالإضافة إلى النشاطات الزراعية و الغابية التي تساهم في خلق اقتصاد جزئي على المستوى المحلي ،حيث أن المحافظة على الطبيعة و المساحات الخضراء سيكونان عنصران أساسيان في مجال الرفاهية و نوعية الحياة في العاصمة فجمال و ثروة هذه الأنظمة البيئية هي قيم من الواجب المحافظة عليها .

المخطط الاستراتيجي يقوم على تطوير الطرق من اجل الحفاظ على الطبيعة و إصلاح بعض المناطق المتدهرة و تهمين مناظر مميزة في إطار جمالي و الذي يحافظ على الأنظمة البيئية لمدينة العاصمة ، فمثلا غابة باينام التي تم انشائها منذ 150 سنة ستكون موضع مشروع لإعادة الاعتبار لها حيث ستصبح حظيرة على المستوى المدينة الكبيرة و ستكون واحدة من اكبر الحظائر المحمية الخضراء لمدينة العاصمة فكل ساكن من سكان العاصمة سوف يكون له خيار إمكانية ترك المدينة للارتقاء في الاخضرار في قالب ايكولوجي للراحة و التسلية .

4/ جعل العاصمة مدينة للتنقل بحرية :

إن السلطات تريد أن تجعل من العاصمة مدينة جواريه في سنة 2014، حيث يكون فيها التنقل سهلا ، التحدي ضخم حيث ما يزيد 5.5 مليون تنقل يوميا يحدث على مستوى العاصمة بالإضافة إلى أن عدد السيارات تضاعف خلال ثمانية سنوات ليصل إلى 1.6 مليون ، و أكثر من 10 الاف متعامل للنقل .

المخطط الاستراتيجي يضع حلولاً تدريجية للرد على هذا التحدي من خلال الترامواي ، خط السكة الحديدية لضواحي العاصمة مترو الجزائر ، المحطة البرية لبئر مراد راييس .

5/ جعل العاصمة مدينة آمنة :

بعد الكوارث الطبيعية التي ميزت تاريخ الجزائر أصبح من الضروري الأخذ بالحسبان الكوارث الطبيعية عند القيام بأي مشروع حيث أن هناك نوعين من المخاطر سيتم أخذهما بعين الاعتبار و هما :

1- الطبيعية (الزلازل، تحرك التربة ، الفيضانات)

2- التكنولوجيا (الحرائق ، الاستغلال المبالغ فيه للمياه الجوفية ، التلوث البيئي ، المائي و الهوائي) و هي تتعلق ببعض النشاطات الصناعية المتمركزة في المحيط العمراني و التي ترتبط باستعمال مواد خطيرة خصوصا تلك السريعة الالتهاب ، والمتمثلة في الوحدات الصناعية و خصوصا وحدات تصفية البترول والمراكز الكهربائية و مصانع الاسمنت و المناجم و المحاجر والتي هي مسؤولة عن إطلاق جزيئات الغبار بالإضافة إلى المواد السامة المستعملة في معالجة مياه الشرب و المياه المستعملة كالكلور و الامونياك بالنسبة للصناعات الغذائية .

كل هذه المخاطر تتطلب التدخل من أجل تجاوزها سواء بالتحكم فيها عبر آليات تقنية أو عن طريق نقل الوحدات الأكثر خطورة إلى أماكن بعيدة عن العاصمة .

6/ جعل العاصمة مثال في الحكم :

منذ الاستقلال العاصمة واجهت انفجار ديموغرافي هائل كان لابد من مواجهته عبر إنشاء بنى تحتية عالية التي دائما لمعايير التناسق في النوعية ، و النتيجة التي وصلت إليها الجزائر كان اسوا و التي ترتبت عنها نسيج عمراني تطور سريعا ، بناءات غير مكتملة مرتبطة بطرق مغلقة لا تؤدي إلى أي مكان ، أحياء سكنية لا تتمتع بفضاءات عمومية و لا بخدمات جوارية ، حظيرة السيارات تنمو بدون توقف تعرقل التنمية و تلوث البيئة لأجل هذا قررت السلطات العمومية منح الجزائر على غرار المدن الكبرى العالمية مخطط استراتيجي يحمل نظرة شاملة و يقترح حلول واقعية تستجيب ل 3 ضروريات رئيسية و هي :

1- ضرورة عملية تحول العاصمة لا يمكن أن تتم بين ليلة و ضحاها لذا فهذا المخطط ينتظم على مدى أربع مراحل .

1- ضرورة تنظيمية بحيث أن المخطط الاستراتيجي يستخلص الدروس من الأزمات و الصعوبات و الأخطاء التي تم الوقوع فيها سابقا عند مختلف عمليات التخطيط التي مست العاصمة و يحدد معايير فعالة و عامة ، حيث أن وضعه حيز التنفيذ هو أمر معقد و يتطلب الكثير من الوقت في انتظار ذلك لابد من التحرك و إطلاق مشاريع ذات أولوية هي في الواقع تمثل قلب المشروع العام و تهدف إلى تحويل بشكل سريع و راديكالي صورة الجزائر العاصمة لتصبح محركا للتنمية السياحية للجزائر ، و من أجل تحقيق هذا المشروع كان لابد من تحديث أساليب التسيير بالعاصمة على خطى المدن الكبرى العالمية .

المطلب الثاني: المراحل التي يمر عبرها المخطط

إن ولاية الجزائر تمتلك العديد من المميزات الاستثنائية نظرا لموقعها الجغرافي وامتدادها التاريخي و الثقافي و طبيعة موقعها والطابع العمراني والهندسي لعقاراتها ، بالإضافة إلى عدد سكانها مما يضعها في المرتبة الثانية في ترتيب المدن المتوسطية بعد برشلونة وبذلك قادرة على أن تكون مدينة عالمية حاصلة على تجهيزات و قادرة على القيام بالوظائف التي تقوي رؤيتها و تنافسيتها الخارجية ، في نفس الوقت تقوم عبرها الجزائر باحتلال مكانتها في خضم عالم طغت عليه العولمة فمن الجلي عدم إمكانية

تحويل العاصمة بين ليلة و ضحاها فعملية من هذا النوع تتطلب فترة طويلة لذلك تم صياغة عملية التحول هذه من خلال أربعة مراحل¹ كالآتي

المرحلة الأولى (من 2012 إلى 2016) : الهيكلية و التزيين

إن المرحلة الأولى هي مرحلة هامة تهدف إلى تزيين العاصمة و إعادة تثمين مختلف المنشآت الموجودة على مستواها و ترميمها من اجل إعادة الاعتبار للمساحات العمومية و العمارات ،فالتدخلات الإقليمية على مستوى العاصمة والمشاريع التي سوف تنفذ ستتجيب لخمس 05 مجالات أساسية :

الأولى : تتعلق بإعادة استغلال الواجهة البحرية ، فخليج الجزائر كان و لا يزال رمزا لتاريخ المدينة ليس و فقط من الناحية الرمزية بل أيضا من الناحية الاجتماعية و الاقتصادية فمن الضروري استرجاع وإعادة إحياء هذه العلاقة.

الثانية : تتعلق بالنقطة الأولى و هي إعادة تهيئة قلب المدينة التاريخي و الذي يتم عبر عمليات تجديد الفضاءات العمومية و استرجاع و تقييم التراث الموجود .

الثالثة : تتعلق بإنشاء كيان اخضر على مستوى العاصمة حيث سيتم في هذا السياق تطوير مشاريع خضراء على مختلف المستويات بشكل متكامل من اجل ضبط التوازنات الايكولوجية .

النقطتين الرابعة و الخامسة : تتعلقان بضواحي العاصمة و خصوصا إعادة تهيئة و تنمية بعض الأحياء و ترقية تجانس اجتماعي بينها .

مخطط الإضاءة : وهو عبارة عن مشروع هام يندرج ضمن المخطط الاستراتيجي و يهدف إلى جعل العاصمة مضياء ليلا عن طريق إعطائها رونقا و طابعا جماليا ما يشجع الحركية بها ليلا .

أما النقطة الأخيرة في هذه المرحلة تتعلق بشبكة المواصلات حيث يتم في هذه المرحلة إعادة بناء نظام النقل في العاصمة و إعادة النظر في شبكة الطرقات .

- ومن خلال مايلي نوضح بصورة موجزة مختلف العمليات التي تتعلق بالمرحلة الأولى من المخطط :
- 1- إعادة استغلال الواجهة البحرية : والتي تتم عبر إعادة تهيئة مسبح باب الواد ،إعادة تهيئة ساحة الشهداء ، خلق منتزه على مستوى خليج الجزائر (منتزه الاستقلال) .
 - 2- إعادة تهيئة قلب العاصمة التاريخي : و ذلك عبر تهيئة و إعادة الاعتبار ل: المنتزهات ، الشوارع الكبرى ، الساحات العمومية .
 - 3- إعادة التوازنات الايكولوجية : و ذلك من خلال إعادة تهيئة حظيرة باينام ، تهيئة جوانب الطرق السريعة بمناظر خضراء ، و أخيرا تنظيم أماكن الوقوف .

¹ مرجع سبق ذكره

- 4- إعادة تهيئة بعض الأحياء المحيطة بالتجهيزات الكبرى المنجزة و يتعلق الأمر بإعادة تهيئة الحي المحيط بكلية الطب والحي المحيط بكلية القانون و الحي المحيط بملعب براقي .
- 5- تهيئة الضواحي : و يتعلق الأمر بإعادة الاعتبار للشوارع الكبرى الموجودة على مستوى ضواحي العاصمة بالإضافة إلى المشاريع المتعلقة بالبلديات و التي سميت بمشاريع قلوب البلديات .
- 6- إضاءة العاصمة : حيث يتم في هذا الصدد تعزيز الإنارة العمومية على مستوى العاصمة ليشمل المدينة ككل بالإضافة إلى مشروع إضاءة البنايات الموجودة بالعاصمة لإعطائها طابعا جماليا .
- 7- الشبكة الكبرى للمواصلات و النقل العمومي للعاصمة :من خلال إعادة تنظيم شبكة المواصلات و الحظائر و البنى التحتية للنقل .

المرحلة الثانية (2017 إلى 2012) : المدينة الكبيرة

إن سيرورة نقل ميناء الجزائر بالإضافة مختلف المشاريع المسجلة في المرحلة السابقة سوف تعطي فرصة لتقوية برمجة مشاريع حول خليج الجزائر و هذا ما يسمح بخلق الشروط اللازمة لإنشاء مدينة كبيرة، بحيث أن هذه الطريقة سوف يكون لها صدق اجتماعي و اقتصادي هام سواء على المستوى الجهوي أو الوطني وهذه العوامل يمكن أن تشجع المجهود الاجتماعي و الاقتصادي خصوصا عبر إعادة تهيئة المساحات العقارية و الفضاءات المحيطة بالخليج الشيء الذي يسمح لها بالقدرة على استيعاب تجهيزات جديدة ، بالإضافة إلى إعادة تأهيل الفضاءات العمومية و خلق بنية تحتية جديدة ، لكن إذا أعطينا الاعتبار أو أخذنا بالحسبان الآثار المترتبة عن سياسة من هذا النوع في تقوية المدينة و رفع قدرتها على الجذب فالآثار المؤقتة تنتج آثار مضاعفة و التي يحدثها الرفع من الإنفاق في مختلف قطاعات الاقتصاد الوطني ، و يمكن أن نلخص العمليات المتعلقة بهذه المرحلة فيما يلي :

- 1- النقل التدريجي لميناء العاصمة: و التي تتمحور حول عمليتين الأولى تتمثل في نقل ميناء العاصمة أما الثانية تتمثل في تهيئة المساحة المحررة لاستقبال مشاريع جديدة.
- 2- تهيئة الخليج : و التي تتمحور حول تهيئة ضفاف واد الحراش عند نقطة المصب في البحر بالإضافة إلى استكمال انجاز المسجد الكبير للعاصمة .
- 3- إعادة استغلال الهياكل الصناعية: و تتمحور هذه المرحلة حول إعادة استرجاع المساحات المتعلقة بالهياكل الصناعية.
- 4- مناطق التهيئة : وتتمحور حول إعادة تهيئة مدخل منطقة شوفالي و منطقة المرأة المتشردة .
- 5- مشروع بالطريق ألاجنتابي الجنوبي للعاصمة TRAM-TRAIN .
- 6- إعادة هيكلة ضواحي العاصمة : ويتمحور حول مشاريع التنمية ما بين البلديات و مشاريع قلوب البلديات .

7- الحظائر الكبرى : والتي تتمحور حل انجاز عشرة حظائر كبرى للسيارات متوزعة على مستوى العاصمة .

المرحلة الثالثة (2022 إلى 2027) : مرحلة الهيكلية

إن إطلاق سيرورة التثمين العمراني تساهم في تقوية وتثبيت مشروع الجزائر العاصمة ، حيث تشكل هذه النهضة نقطة انطلاق نحو تثمين أصول هذا الإقليم سواء كان مرتبطا بالعناصر العمرانية أو قريبا من القيم الطبيعية ، فالعاصمة سوف تظهر كمدينة بيئية كما انه بعد 2020 ستبدأ المرحلة الثالثة للتدخل الاستراتيجي في إقليم الجزائر العاصمة ، حيث سيتم بناءا على المخطط الاستراتيجي في هذه المرحلة إعادة تهيئة ضواحي مدينة العاصمة والتي سيكون القاطرة التي تجر التدخلات اللاحقة خصوصا عبر تهيئة الشوارع المتداخلة ، و بالتوازي مع ذلك فان أشغال التهيئة حول الطريق الأجنباني هو مؤشر على تجديد نظام التدخل في المدينة .

و تتلخص العمليات المتعلقة بهذه المرحلة فيما يلي :

- 1- استكمال تهيئة خليج الجزائر .
- 2- تهيئة المنطقة العمرانية المحيطة بالطريق الأجنباني للعاصمة.
- 3- تهيئة المناطق العمرانية المحيطة بالشوارع المترابطة.
- 4- تمثين المحور اللوجستيكي للطريق الأجنباني الثاني للعاصمة .

المرحلة الرابعة (2027 إلى 2031) : مرحلة الجزائر مدينة عالمية

بعد المراحل الثلاثة التي تطرقنا إليها سابقا فان المرحلة الرابعة من المخطط سوف يتم الوصول فيها إلى الجزائر العاصمة ستصبح قادرة على إنجاح مشروعها العمراني ، فالاستراتيجية المحددة للعاصمة للعشرين سنة المقبلة ستنتهي بمرحلة تقوية و تمثين العاصمة كمدينة عالمية .

تعتبر المرحلة الرابعة من المراحل الإستراتيجية والتي ستركز فيها الاهتمام حول الجهة الشرقية للعاصمة ، تلك المنطقة التي سوف تشهد نموا سكانيا هائلا والذي سوف يكون بفضل تنظيم استغلال الأقاليم توسع نوعي مع كل الشروط التي تسمح باستقبال فئة سكانية أكثرها شبابا وأحسن تعلما بمعنى آخر اغلب الذين يساهمون في النجاح الاجتماعي و السياسي ، و بالنسبة لهذه المرحلة التي تركز على توسعة المدينة نحو الشرق سيكون من خلال مخطط عمراني خاص حيث سيتم الانتهاء في هذه المرحلة من أشغال تهيئة و توسعة خليج العاصمة التي تم إطلاقها في المرحلة الأولى .

و يمكن تلخيص العمليات المتعلقة بهذه المرحلة فيما يلي :

- 1- الانتهاء من أشغال تهيئة خليج العاصمة .
- 2- توسعة العاصمة نحو الشرق .

3 -الانتهاء من مشروع إعادة تنظيم شبكة المواصلات و النقل العمومي للعاصمة .

المطلب الثالث : محتوى المخطط الاستراتيجي

يرتكز المخطط الاستراتيجي على خمسة مخططات¹ تشكل الحجر الأساس لتنفيذه وتتمثل هذه المخططات فيما يلي:

1/ المخطط الأخضر:

إن إشكالية الحفاظ على الأنظمة البيئية تعتبر انشغالا هاما على المستوى الدولي ففي الجزائر تعطى الأولوية لانشغالات المواطنين لكن في نفس الوقت مراعاة الالتزام البيئي على المستوى الدولي ، ونشير في هذا الإطار إلى أن العاصمة في وضعية صعبة كون النمو السكاني يقضي على الأنظمة البيئية حيث أن هناك أراضي زراعية و مساحات خضراء تقلصت بشكل تدريجي وأوضحت مكاتب الدراسات أن معدل المساحات الخضراء في العاصمة يقدر ب 1.9 م² للفرد في حين تتراوح ما بين 10 إلى 12 م² للفرد في المدن المتوسطة ، و على هذا الأساس و لتدارك هذه الوضعية قد خصصت الولاية في اطار المخطط الاستراتيجي مخططا اخضرا لتصحيح هذه الوضعية ، و يركز هذا المخطط على حماية الثروات الطبيعية و البيئية و يفتح لساكن العاصمة و زوارها فضاءات للتسلية و الراحة و ذلك بالاتصال مع الطبيعة ،و من اجل ذلك فان المخطط الأخضر يغطي العديد من المجالات بما في ذلك إشكالية الزراعة ، إشكالية الحقائق و الحظائر ،حيث يضع هذا المخطط مجموعة من المشاريع تطبق على المدى القصير و المتوسط:

1/ مشاريع الهيكلية:

- ضبط حدود عمليات التعمير .
- تهيئة رتتين خضراوين للعاصمة إحداها بالشرق في منطقة الرغاية و الثانية بحظيرة باينام.
- تثمين حظيرتين عمرانيتين إحداها في واد السمار في اطار إعادة تهيئة المزلة و الثانية في إطار مكافحة التلوث و تهيئة الأودية و في أولوياتها تهيئة واد الحراش
- تجميل وتزيين الطريقين السريعين بالنباتات و الأشجار (الطريق ألاجنتابي لجنوب العاصمة و طريق الشرق)

¹ "Vies de Villes" مرجع سبق ذكره.

2/ المشاريع الجوارية :

- إعادة تهيئة الحدائق و الحظائر التاريخية لوسط المدينة من اجل إعادة تثمينهم اجتماعيا و تقوية إشعاعهم الداخلي و الخارجي.
- تطوير شريط اخضر يضمن الاستمرارية البيئية عن طريق اكساء العاصمة حلة خضراء .
- تشجيع الدخول إلى الفضاءات العمومية التي تعتبر اليوم مهجورة و خلق فضاءات أخرى جديدة في ضواحي العاصمة.
- تجديد مبادئ تسيير الحظائر من خلال إعداد تقنيات جديدة للري مثل تقنية النقطير .

3/ مشاريع التكفل بالنفايات:

وأخيرا المخطط الأخضر يغطي بشكل تدريجي مشكلة النفايات فهي إشكالية معقدة و لذلك تم تنظيم سلسلة من اللقاءات التقنية بين مكاتب الدراسة المكلفة بالدراسة الإستراتيجية وبين تلك المكلفة بمختلف المخططات التوجيهية للنفايات ،حيث أن التقديرات تكشف بان حجم النفايات الصلبة الواجب معالجتها قدرت ب 260 كلغ للموطن خلال السنة و هذا على مدى 20 سنة.

فالمخطط التوجيهي للنفايات الذي هو في طور الإعداد اختار تقنية مراكز الردم كمرحلة أولى للتكفل بالنفايات المنزلية ثم التوجه على المدى المتوسط نحو تقنيات التثمين حيث الردم لن يخصص في إطارها إلا للنفايات النهائية غير القابلة للرسكلة . ويربط المخطط التوجيهي مراكز المعالجة مع شبكة المواصلات و الطرق للعاصمة حيث يأخذ بعين الاعتبار الربط بين البنية التحتية المهيكلية و مواقع الردم و تقنية التثمين.

و كخلاصة فان المخطط الأخضر يحاول المرور من نظام الحظائر و الفضاءات العامة إلى فكرة حظيرة كبيرة تغطي العاصمة كليا .

2/المخطط الأزرق :

بكل وضوح لا يمكن التفكير في مستقبل العاصمة دون تأمينها من الكوارث و الأخطار الطبيعية و التكنولوجيا التي تلوث خليجها، مسالكها المائية والجوفية و قد أصبح الاهتمام بهذه الإشكالية يحتل أولوية اهتمامات المصالح الولائية و من اجل حصر هذه الإشكالية اتخذت مصالح الولاية مخططا ازرقا يهدف إلى المحافظة على الماء كمورد طبيعي وكعنصر أساسي في تهيئة العاصمة ، ويغطي هذا المخطط عدة مجالات :

- 1- التزويد بمياه الشرب .
- 2- تلوث مياه البحر و التجمعات المائية السطحية و الجوفية .
- 2- الفيضانات .

1 /تزويد العاصمة بمياه الشرب :

تجدر الإشارة إلى أن هذا المشكل تم معالجته ، وتمتلك العاصمة حاليا مخزوناً من المياه يقدر ب 1.5 مليون م في اليوم وهذا بعد استلام مشاريع هيكلية هامة كتحويل مياه تقصبت و المقدرة ب 180 م في اليوم ،و تشغيل مركز تحلية مياه البحر بالحامة و المقدرة ب 200 ألف م ، و استغلال المياه الجوفية و المقدرة ب 240 ألف م في اليوم و لكن يبقى رهان آخر و يتمثل في تحسين طريقة التوزيع و هو الأمر الذي بذلت في سبيل تحقيقه مجهودات عديدة منذ سنوات ، فهدف تزويد سكان العاصمة بالمياه على مدار 24 ساعة تم تقريباً تحقيقه و هو ليس بالأمر الهين مقارنة مع الصعوبات التي عاناها المواطن في سبيل الحصول على المياه و تبقى إشكالية أخرى تتمثل في تحسين فعالية استغلال المياه¹ .

2 /التكفل بتلوث مياه البحر و التجمعات المائية السطحية و الجوفية :

إن فحص نوعية مياه خليج الجزائر تسمح بالتعرف على مدى مستوى التلوث العالي للواديان الدائمة الجريان(الحراش، الحمير،الغاية)بمواد عضوية و البكتيريا و المعادن الثقيلة ، فحاليا تلوث هذه الواديان لا يسمح بتجديد مياه خليج الجزائر بالإضافة إلى هذا التلوث المزمن هناك التلوث الصناعي خاصة على مستوى ميناء الجزائر، إذن فتسير مياه الأمطار يطرح إشكالية مخاطر الفيضانات ، فالיום الأشغال الهامة المنجزة من طرف ولاية الجزائر لإنشاء بنيات تحتية خاصة بشبكة تطهير ستسمح بمعالجة القسم الأكبر من مياه الصرف الحضري و التلوث المزمن ،حيث تسعى الولاية إلى تحقيق 0 مياه مصروفة في البحر في أفق 2014 إلا انه من الضروري تدارك تقديرات مخطط التطهير بوضع حلول خاصة بكل نوع من أنواع التلوث : الحضري ، الصناعي، الناتج عن الأمطار.

3/ تسيير مياه الأمطار لتجنب الفيضانات :

إن مشكل تسيير مياه الأمطار يشكل أولوية كبيرة كما انه موضوع الساعة ، حيث جعلت مصالح ولاية الجزائر التحكم في تسيير مياه الأمطار من أهم أهداف مشاريع تزيين المحيط بالنسبة للطريقين السريعين للعاصمة (الطريق الأجتابي و طريق الشرق) واللذان سوف يتدعمان بمصفايتين خضراوين قادرتان على تصفية هذه المياه و لكن هذه المشاريع غير كافية إذ يجب مرافقتها بعملية إعادة الطابع الأصلي لجمال الطبيعة لبعض المسالك المائية و التي وضعت كأولوية من أولويات المخطط الأزرق و الذي يعرف هذه المسالك و يصنف مختلف التدخلات اللازمة على مستواها من اجل تجنب التلوث الناتج عن فيضانات الواديان وكذلك لإيقاف فيضانات الشبكات الصغيرة الحجم ،حيث تعمل مصالح الولاية على معالجة مياه الأمطار عن طريق المصافي الخضراء قبل صرفها.

¹ تصريح السيد اسماعيل عميروش ،مدير الموارد المائية لولاية الجزائر ،حصة حوار الساعة ،التلفزيون الوطني الجزائري ،الجزائر ،2013 .

3/المخطط الأبيض :

تعرف العاصمة نموها سكانيا فوضويا قاد إلى استغلال أراضي فلاحية في البناء مع غياب التنسيق بين قطاع السكن و شبكات المواصلات، كما تعرف أيضا عدم الاهتمام بالمركز التاريخي .
في هذا الإطار يعمل المخطط الأبيض على إيجاد الحلول التي تسمح بمعالجة هذه الوضعية حيث يضع مجموعة من المشاريع لإعادة تهيئة البنايات على مستوى العاصمة مع إحياء المركز التاريخي لها كما يحدد مجموعة من المشاريع التي يجب القيام بها من أجل تهيئة الأحياء الملحقة كما يحدد التجهيزات الملحقة و يعتمد المخطط على عدة مبادئ للتهيئة و تتمثل في :

- 1- بناء تنمية حضرية مرتبطة بالشبكة الرئيسية للمواصلات .
- 2- رفع الثقل عن مركز العاصمة من خلال خلق ووضوح تجهيزات هيكلية على مستوى المراكز الثانوية من أجل منحها مراكز جديدة.

وبقدم المخطط الأبيض توصيات فيما يتعلق الهندسة المعمارية و المشاريع العمرانية بالاعتماد خصوصا على عنصر المساحة أي بالاعتماد على عناصر تنسيقية بين مختلف المساحات مثل الواجهة البحرية المترابطة و يضع المخطط بصفة مفصلة سياسة السكن والتعمير المزمع تنفيذها والتي تسمح بتهيئة متوازنة داخل إقليم العاصمة ويعرف المخطط الأبيض التجهيزات الكبرى لرفع مستوى العاصمة في مختلف المجالات الثقافية ، الترفيهية ، السياحة والتي تعتبر ضرورة ملحة حيث يعمل على توفير تجهيزات هيكلية خاصة بالوظيفة الحضرية للعاصمة من أجل استدراك تأخرها مقارنة مع العواصم العالمية ، حيث تعمل الولاية على جلب تجهيزات ذات إشعاع دولي، ويعتبر الخبراء أن الجزائر بحاجة إلى قصر للمؤتمرات والذي هو طور الانجاز كما أن الجزائر بحاجة إلى حديقة بحرية للأسماك بالإضافة إلى قاعات للسينما و عليه سوف يتم إنشاء مركبات متعددة الأقطاب ، كما تعمل الولاية على إعادة تهيئة قاعات السينما و انجاز قصر للمهرجانات و مختلف التظاهرات الفنية ، كما أن الوضعية الحالية لقصر المعارض تدفع إلى إعادة النظر في تحديثه و قد برمجت الولاية إلى جانبه مشروع روضة للخيول وقصر للرياضات والذي يتم في إطار مشروع قرية الرياضات والمزمع انجازها بالقرب من مركز الأحياء بالخروبة .

و بالإضافة إلى الهياكل المنجزة من طرف مختلف القطاعات الوزارية فان المخطط يعمل على هيكلة المشاريع في إطار الأحياء الجديدة بشكل يربطها مع شبكة المواصلات حتى تكون في متناول الجميع .
و في إطار المخطط الأبيض سطرت العاصمة برنامجا لنزع الهوائيات المقعرة و منذ الشروع في العملية تمت إزالة 1500 هوائي (بارابول) من أصل ثلاثة ملايين فقط وكذا 220 مكيفا هوائيا من واجهة العمارات، كما تم القضاء على 110 توسعة من فوق العمارات، كما يتم العمل على إعادة تهيئة الأرصفة و تزيين وتجميل واجهات العمارات و إعادة إحياء الأشكال الهندسية والزخرفة الموجودة بها و استعمال

اللون الرمادي و الأبيض و تقدر البنايات المعنية بهذا المشروع ب 12600 بناية موجودة على مستوى الجزائر الوسطى، سيدي امحمد، الأبيار، حسين داي والحراش.

4/ مخطط التنقل :

إن الزحمة المرورية الخانقة على مستوى العاصمة تستدعي إيجاد إستراتيجية جديدة للخروج من هذا المشكل حيث أن إخراج بعض المرافق العامة من قلب العاصمة يعتبر أولوية من أولويات المخطط الاستراتيجي و ذلك لتفادي التوافد الكبير على قلب العاصمة ومن هذه المرافق على سبيل المثال كلية الحقوق، كلية الطب ، ملعب براقي و يعمل المخطط على انجاز شبكة طرق جديدة منها طريق اجتتابي بالإضافة إلى توسيع الطرق الحالية لتجنب المناطق الحضرية بالإضافة إلى توسيع الأنفاق على مستوى مراكز تقاطع الطرقات ، بالإضافة إلى توسيع شبكات النقل العمومي كالمترو و القطار و الترامواي، ومع كل هذه المشاريع إلا أن الإحصائيات تشير انه ما لا يزيد عن 7.7 مليون يتم اللجوء فيها إلى السيارات النقل الجماعي مما يستدعي ضرورة إنشاء شبكة نقل ذات جودة عالية و إعادة بناء نظام للنقل ،حيث قامت ولاية الجزائر بتصور مخطط يقوم على سياسة مسؤولة للنقل تستند على مفهوم هو شبكة مواصلات النقل العمومي حيث ستغطي المحاور الكبرى لشبكة الطرقات الأساسية التي تربط العاصمة (الطريق الاجتتابي الاول و الثاني و الطريق السريع للشرق)

وفي إطار المخطط سوف يتم تخصيص رواق على مستوى الطرق للحافلات فقط و هذه الشبكة من المواصلات سوف يتم ربطها بالميتر و الترامواي و القطار ، كما سيتم إعادة تأهيل و توسيع الطريق السريع للشرق و الطريق ألاجتتابي جنوب ¹.

إذن فتنظيم تنقل الحافلات والسيارات سيجعل التنقل أكثر سهولة كما سيتم في إطار المخطط تزويد العاصمة بنظام جديد للإشارات ، كما تعمل السلطات على توحيد تسعيرة و تذكرة التنقل بحيث يمكن استعمالها على مستوى مختلف وسائل النقل كما تعمل على تعيين متعامل عمومي وحيد و نشير إلى أن مؤسسة النقل الحضري للعاصمة جزء من هذه العملية ومن المزمع انجاز ثلاثة محطات للنقل واحدة بالشرق قريبة من المطار وواحدة بالغرب بيئر مراد راي و الثالثة بزرالدة ،حيث ستسمح هذه المشاريع بتحسين ظروف التنقل و تقليل الضغط على محطة الخروبة ، بالإضافة إلى ذلك سوف يتم توسيع شبكة الترامواي بين العاشور والمطار حيث يعتبر الترامواي كأحسن وسيلة للنقل بالعاصمة و ذلك بسبب التكلفة المنخفضة كما أن هذا المشروع أداة لإعادة تهيئة المحيط العمومي وهدف الترامواي في إطار هذا المخطط هو خدمة و تأمين محاور التنمية الحضرية ذات الأولوية بالتنسيق مع شبكة المواصلات عبر

¹ "Vies de Villes" مرجع سبق ذكره.

مشروع كبير يسمى TRAM-TRAIN على مستوى الطريق ألاجنتابي الجنوبي للعاصمة ،حيث أن كل هذه المشاريع سوف ينتظر منها تخفيف الاختناقات الحاصلة بطرقات العاصمة، خاصة بعد التطور الكبير الذي شهدته حظيرة السيارات التي انتقلت من 600000 سيارة سنة 2000 إلى أكثر من 1.7 مليون سيارة سنة 2012 ¹.

5/المخطط الاقتصادي:

تعتبر الجزائر من أهم مدن البحر الأبيض المتوسط فه قريبة من أوروبا و المحيط الأطلسي و على المستوى الإفريقي هي بوابة الدخول الاستراتيجي نحو أوروبا فالتحدي إذن واضح يجب تثمين هذا الموقع الجيواستراتيجي، فتنمية ولاية الجزائر يتم عبر إضفاء ديناميكية حول مجموعة من القطاعات المتجانسة التي سيكون لها الأثر المباشر على لإقليم و على نوعية الحياة بالنسبة للمواطن وهذه السياسة ستجعل الجزائر في مصاف المدن المتطورة ذات الواجهة البحرية ،و على هذا الأساس من الواجب تثمين العناصر التراثية المعمارية الثقافية التي تميز تاريخ العاصمة الثري ولهذا يجب ضبط مختلف حدود التدخل في المحيط الحضري و الريفي وذلك في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية و ذلك للإجابة على مختلف التحديات التي تواجه مستقبل مدينة الجزائر .

فالمخطط الاقتصادي يعطي إستراتيجية من أجل تقديم الجزائر إلى العالم و ضمان ديناميكية سوسيو اقتصادية ايجابية و نموذج للتنظيم و التسيير والحكم و جعل من الجزائر بوابة البحر الأبيض المتوسط والطريقة المنتهجة في هذا الإطار تتمثل في :

1- تحسين إطار الحياة في الجزائر العاصمة حتى تصبح مدينة جذابة سواء للاستثمارات أو المواهب .
2-عرض مساحات عقارية من أجل استقبال المؤسسات ،فمنطقة باب الزوار تعتبر الحجة اليومية على التحول الاقتصادي الملموس للعاصمة، و سوف تفتح تهيئة خليج العاصمة مجال وحيد للتوسع الاقتصادي.

3-تشجيع الاختراع من خلال الجامعات عبر فتح كل ما من شأنه تشجيع الصناعة المحلية و الوطنية و توفير كل الإمكانيات لذلك.

6 /مخطط التوافق الاجتماعي:

على مستوى العاصمة فان التنمية التي عرفت خلال 30 سنة الأخيرة كان على حساب تهيئة الأقاليم الملحقة و عليه فان التحدي الحالي يتمحور حول تقليص الاختلالات الاجتماعية،و عليه فان الولاية تضع عملها في إطار ديناميكية جهوية للتهيئة من خلال تحديد التنمية في العاصمة من أجل تمكين المدن الجديدة من الازدهار من جهة و من جهة أخرى إعادة الاعتبار لمركز العاصمة و ضواحيها من

¹ تصريح السيد رشيد وازن، مدير النقل بولاية الجزائر العاصمة ،جريدة الرائد،الجزائر،ديسمبر 2012 .

خلال تقليص الاختلالات الاجتماعية و المجالية و تقوية أقطاب ديناميكية في الضواحي مع ترقية التنمية ،أما على مستوى البلديات الرهان مرفوع لتحسين وضعية البلديات التي تعاني ففي سبيل هذا الهدف تم وضع 21 عقد سميت بقلوب البلديات تعمل على إدماج السياسة العمرانية مع السياسة العقارية و إعادة الاعتبار للتجهيزات والشبكات المختلفة وتنظيم التنقلات وبناء السكنات حيث تسمح هذه المقاربات باستدراك التأخر المسجل على مستوى هذه البلديات حيث تسمح العقود السالفة الذكر بتدارك الاختلالات و تجاوز العقبات التي أثارها الاقتربات التقليدية القائمة على مدونات مالية معدة مسبقا والتي تضم مشاريع قطاعية تكون نتيجتها تجميع لمشاريع نادرا ما تشكل كيانا أو كلا متجانسا بمعنى آخر غياب غياب تناسق كلي بين التجهيزات المبرمجة ،إذن فالرهان هو الانتقال من منطق انجاز تجهيزات و فقط إلى انجاز دن بكيانها المنسجم على مختلف الأصعدة و لهذا الولاية قامت بورشات عمل على مستوى المقاطعات الإدارية و ضمت هذه الورشات حضور المنتخبين و مكاتب الدراسات المحلية و كان الهدف من ذلك التدريب على التخطيط الاستراتيجي . وسنستعرض فيمايلي مختلف التوجهات فما يخص القطاعات الاجتماعية :

1/التجهيزات التربوية ، التعليم العالي، التكوين المهني :

حتى و إن كانت شبكة التجهيزات التربوية في العاصمة تظهر هيكلة و توزيع جيد إلا أنها حاليا تعرف بعض النقائص وعلى سبيل المثال إشكالية ترقية التعليم ما قبل المدرسي والمدرسة الابتدائية المندمجة وكذا النقائص المتعلقة بالقدرة الاستيعابية للتجهيزات ، ففي إطار المخطط سطرت الولاية العمل على اختيار الأوعية العقارية ذات البنية التحتية المكتملة ،و بخصوص المنشآت المتعلقة بالتعليم العالي لا يجب أن تكون محاطة بتركيز عمراني كثيف و يجب ان تكون في موقع نموذجي ، كما يجب أن لاتوضع المشاريع التربوية في أماكن تؤثر عليها سلبا كالضجيج و نوعية الهواء و نوعية التربة .

2/التجهيزات المتعلقة بالنشاط الاجتماعي:

إن هشاشة شبكات التجهيزات تتركز أساسا في مجال الرعاية الاجتماعية و ذلك بسبب محدودية التجهيزات من جهة و من جهة أخرى في طبيعة التجهيزات ، نظرا لكون التجهيزات الاجتماعية تلعب دورا هاما في ترقية التنمية الاجتماعية أصبح من المهم تامين استثمار تدريجي في المنشآت المخصصة للمجموعة الاجتماعية الأكثر تضررا كالمعاقين و المسنين و الأطفال ، حيث ينص المخطط على وجوب أن تكون هذه المنشآت في فضاءات غير ملوثة أو بها ضجيج لان من شأنها أن تؤثر على السلامة الجسمانية لمستعملي تلك التجهيزات كما يجب أن تكون في فضاءات سهل الوصول إليها سواء للراجلين أو المركبات بالإضافة إلى وجوب إرفاقها تجهيزات اجتماعية جوارية و تتمتع بمقدرة استيعابية كبيرة .

3/التجهيزات المتعلقة بمراكز النشاط و التسلية :

بالنسبة لمراكز التسلية و الراحة خاصة المتعلقة بالمسنين و المعاقين فان المخطط ينص على أن تكون بالقرب من المناطق السكانية و تكون مندمجة بشكل جيد في المجتمع حتى يتمكن مستعمليه الاستفادة من مختلف المرافق المتواجدة بها ، فانجاز المنشآت الموجهة للفئات المسنة يوجه بالدرجة الأولى نحو البلديات التي تمتلك معدلات شيخوخة مرتفعة ،فيما توجه المنشآت المتعلقة بالأطفال و الشباب بصفة أولوية إلى البلديات التي تتميز بمعدل نمو مرتفع و لا تتميز بنسبة عالية من اليد العاملة النسوية.

4/التجهيزات الرياضية :

حتى وان تميزت شبكة التجهيزات العمومية باتساع و تنوع ملحوظ فإنها تعرف نقائص هامة كالمنشآت الجوارية التي تعتبر ذات أهمية كبيرة في ترقية الممارسة الرياضية بالإضافة إلى نقص التجهيزات الرياضية ذات التصنيف العالي و التي تعتبر من اكبر النقائص التي يعاني منها القطاع لدرجة غياب الممارسة الرياضية ذات المنافسة العالية ، وعليه فان هذه النقائص سوف يأخذ بعين الاعتبار في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير وذلك من خلال برمجة مشاريع هيكلية كالملاعب الكبرى و الملاعب على مستوى الأحياء السكنية . في إطار المخطط الاستراتيجي تم برمجة ملعب ببراق و ينص المخطط على ضرورة تمتع التجهيزات الرياضية على ملاحق قدر الإمكان كالمساحات الخضراء و مساحات التسلية والراحة ،كما يجب أن تكون التجهيزات الرياضية ذات التصنيف العالي مرتبطة بشبكة النقل حتى تكون في متناول الجميع و أن تكون مرتبطة أيضا بشبكة المواصلات المختلفة و التي تسمح بدمجها إلى أقصى حد ممكن في النسيج العمراني للعاصمة كما يجب أن تكون التجهيزات الرياضية قريبة من التجهيزات المدرسية لتسهيل الربط بينهما كما يجب أن تكون بعيدة عن المناطق الصناعية الملوثة و الضجيج لأنه سوف تؤثر سلبا على مستعمليه ، و بالنسبة للأوعية العقارية المختارة يجب أن تكون ذات بنية تحتية مكتملة و فيما يخص التجهيزات الخاصة بالتعليم العالي لا يجب أن تكون محاطة بتمركز عمراني كثيف و يجب ان تكون بالقرب من مناطق عمرانية نموذجية ، كما لا يجب أن توضع التجهيزات المدرسية في محيط يؤثر عليها سلبا كالضجيج و نوعية الهواء و الماء .

5/التجهيزات الصحية :

من اجل المحافظة على الاستمرارية فان التوجهات الرئيسية بالنسبة للصحة تتركز خصوصا حول الرعاية الصحية الأولية بالشكل الذي يضمن قاعات علاج على مستوى كل البلديات و نفس السياق سوف يتم انجاز عدة مستشفيات جوارية، حيث يجب أن تكون الأرضيات المزمعة للانجاز ذات بنية تحتية عالية الجودة كما في إطار المخطط الاستراتيجي فان المؤسسات الصحية ذات التصنيف العالي يجب أن تحظى الأرضيات المختارة في تجسيدها ببنية تحتية عالية الجودة كما يجب ان تكون المنشآت

الصحية في فضاءات متاحة للمواطنين وتكون مفتوحة على شبكة الطرق مما يسهل الدخول إليها ، بالإضافة إلى ضرورة تمتع المنشآت الصحية ذات التصنيف العالي بمساحات شاغرة حتى لا يطرح مشكل توسعتها مستقبلا و يجب أن لا تكون في فضاءات تؤثر عليها سلبا .

6/ التجهيزات المتعلقة بالنشاط الاجتماعي:

تتركز هشاشة التجهيزات الاجتماعية أساسا في مجال الرعاية الاجتماعية وذلك بسبب محدودية التجهيزات و نوعيتها و نظرا لكون التجهيزات الاجتماعية تلعب دورا هاما في ترقية التنمية الاجتماعية أصبح من المهم الاستثمار التدريجي في هذا المجال و خاصة في التجهيزات الاجتماعية الموجهة للفئات الأكثر تضررا كالمسنين و الأطفال والأشخاص المعاقين، و ينص المخطط على أن تكون التجهيزات الاجتماعية غير ملوثة أو بها ضجيج لأن من شأن ذلك تعريض السلامة الجسدية لمستعمليها للخطر ،كما يجب أن تكون في فضاءات سهل الوصول إليها للراجلين أو المركبات ،كما يجب أن تقام هذه التجهيزات في مناطق عمرانية تتمتع بقدرة استيعابية كبيرة و بها تجهيزات جوارية .

7/التجهيزات الثقافية:

الإشكالية المتعلقة بالتجهيزات الثقافية تعود إلى أن شبكة هذه التجهيزات محدودة كميا وتقريبا محرومة من اغلب التجهيزات التي تسمح أن يكون لها إشعاع عالمي كما يجب الإشارة إلى النقائص الكبيرة فيما يتعلق بالتغطية الإقليمية فتوزيع التجهيزات الحالي يساهم بقوة في تركيز هذه التجهيزات بدل توزيعها على مختلف المراكز ما يسمح بظهور مراكز عمرانية جديدة أو نظام عمراني متعدد المراكز ، فالنموذج الحالي لايسمح بتعميم العادات الثقافية لأجل هذا فان التوجهات المتعلقة بالتجهيزات الثقافية الجماعية تسير في سياق خلق تجهيزات لمدينة عالمية وكذا توسيع قاعات السينما و المكتبات ،حيث يتم حاليا إعادة تهيئة عشرة قاعات للسينما للعاصمة .

ويشير المخطط فيما يتعلق بالتجهيزات الثقافية بان تنشأ في مناطق ذات طابع سياحي و يجب أن يخضع المحيط المزمع إنشائها فيه لدراسة تفصيلية من اجل إعادة تصنيفها ، كما يمنع انجازها في بنية تحتية مؤثرة سلبيا كطبيعة الماء و الهواء و مستوى الضجيج العالي ،كما ينص على ضرورة أن تكون التجهيزات الثقافية ذات التصنيف العالي مرتبطة بمختلف شبكات المواصلات والتي تسمح بدمجها في النسيج العمراني لمدينة الجزائر كما يجب أن تتمتع بفضاء عمومي ذي نوعية جيدة ما يثمن التجهيز و اندماجه في المدينة ،كما يركز المخطط على وجود جميع التجهيزات الثقافية في مناطق سهل الوصول إليها سواء بالنسبة للراجلين أو الراكبين و أيضا المومنين و رجال الإطفاء ، و بالنسبة للطابع العمراني و الهندسي للتجهيزات الثقافية يجب أن يكون مميزا و ذا نوعية عالية .

المبحث الثالث : مدى تنفيذ المخطط الاستراتيجي و التحديات التي تواجهه

كما أسلفنا ذكره فان المخطط الاستراتيجي للعاصمة يمتد من سنة 2012 إلى غاية 2030 حيث أننا الآن في المرحلة الأولى للمخطط و التي تمتد من سنة 2012 إلى سنة 2016 و سوف نحاول من خلال هذا المبحث أولاً تقييم مدى تنفيذ المشاريع المبرمجة للمرحلة الأولى و دراسة مختلف الجوانب المحيطة بهذه المشاريع ثم نحاول إبراز التحديات التي تواجه المخطط الاستراتيجي للعاصمة للوصول إلى الهدف الأساسي و المتمثل في الجزائر مدينة عالمية حيث سوف نحول بناء تقييمنا على جملة من الدراسات في بعض المجالات بالإضافة إلى تحليل الظروف المحيطة بانجاز هذا المشروع.

المطلب الأول : تقييم مدى التقدم في انجاز مشاريع المرحلة الأولى من المخطط

نقف من خلال هذا المطلب على أهم النقاط المسجلة على مستوى تنفيذ المشاريع المسجلة للمرحلة الأولى من المخطط الاستراتيجي وهي كالآتي :

1/ فيما يتعلق بتهيئة واجهات العمارات و انجاز المشاريع الهامة :

تعرف جل المشاريع الإستراتيجية، التي سطرته وشرعت فيها الولاية بالنسبة للمرحلة الأولى من المخطط تأخراً في وتيرة الإنجاز أو التسليم والسبب ليس نقص اليد العاملة أو نقص في الإمكانيات المادية والبشرية، بل تقاعس فاضح من قبل شركات الإنجاز الوطنية والأجنبية لأسباب غير مبررة، حيث ان هناك عدة شركات منها شركات فرنسية وإيطالية والتي لهت طويلاً للحصول على مشاريع إستراتيجية، إلا أنها خيبت آمال المسؤولين من خلال تسجيلها تأخراً في الإنجاز والتسليم، مثلما هو الشأن بالنسبة لورشة إنجاز مستشفى أمراض المسنين ببلدية زرالدة، الذي يتربع على مساحة إجمالية قدرها 13 ألف متر مربع وطاقة استيعاب تبلغ 100 سرير والذي خصصت له ميزانية قدرت بمليار وتسعة ملايين ، نفس الشيء بالنسبة لأشغال إنشاء مركب أمهات وأطفال ببلدية بابا حسن والذي تعطلت به الأشغال لأسباب تقنية.

كوسيدار هي الأخرى تأخرت عن موعدها بأزيد من سنتين لتسليم كلية الطب بين عكنون لأسباب أرجعها ممثل الشركة إلى مستوى الدراسات والمكاتب التي كلفت بإنجازها . بالإضافة إلى هذا فان بعض المشاريع تعرف توقفا بسبب الأراضي المزمع الانجاز بها و التي عرفت انزلاقات للتربة و البعض بسبب المياه التي تغمر الأرضية .

أما بالنسبة لتهيئة واجهات العمارات هي الأخرى تعرف تأخراً فادحاً بسبب نقص المؤسسات المؤهلة الأمر الذي أدى إلى الاستعانة بمؤسسات أجنبية غير أنها غير كافية ،حيث أن عملية تهيئة واجهات العمارات لا تزال تراوح فقط الشوارع الرئيسية لقلب العاصمة و مقارنة مع عدد العمارات المزمع تهيئتها فان العملية سوف تستغرق لا محالة فترة زمنية تفوق الفترة المحددة للعملية مما قد يؤدي إلى تكاليف مضاعفة من جهة و من جهة أخرى إمكانية إجهاض المشروع بسبب قلة المؤسسات المؤهلة .

2/ فيما يتعلق بمشروع إعادة الواجهة البحرية بشاطئ "الصابلات":

مشروع إعادة الواجهة البحرية بشاطئ "الصابلات" الممتد من مصب وادي الحراش إلى غاية محطة تحلية مياه البحر بالحامة، وعد فيه محمد الكبير عدو العاصميين بالتجول والتنزه على ضفاف وادي الحراش في جوان 2013، إلا أن وعود الوالي تأجلت مثلما جرت عليه العادة إلى غاية الآن ، الذي ما زال الشك قائما به بخصوص تسليم المشروع بعد التأخر في الإنجاز .

المشروع يعرف سرعة غير متقنة في الإنجاز بسبب التأخر، مما سيؤثر على نوعية الأشغال وعلى شكل المشروع ككل، لذا كان من الأحسن ترك افتتاح الواجهة البحرية إلى مناسبة أخرى.

3/ مشروع تهيئة وادي الحراش :

يستغرب كل من يستعمل الطريق السريع بشارع جيش التحرير الحركة الدؤوبة التي يقوم بها العمال عبر شاطئ الصابلات، لدرجة أن الأشغال متواصلة 24/24 سا، لكن لا تزال الروائح الكريهة المنبعثة من الوادي تسد الأنوف، حتى أن العمال وجدوا صعوبة في مواصلة الأشغال، وتعود الأسباب إلى تأخر مصالح الهيدروليك لولاية العاصمة في تهيئة مصب الوادي، خاصة وأن كل الأشغال البحرية أسندت لها للقضاء على قنوات صب المياه القذرة بالبحر من شاطئ الصابلات إلى شاطئ الكيتاني بباب الوادي.

و تجدر الإشارة إلى أن عملية تتبع تهيئة واد الحراش و الفضاءات المحيطة به تكشف عملية بريكولاج على مختلف الأصعدة لتسليم المشروع خاصة ان المؤسسات المكلفة بالتهيئة تجاوزت اجل التسليم .

4/ فيما يتعلق بإزالة الهوائيات و مكيفات الهواء :

بالنسبة لعملية إزالة الهوائيات فمنذ الشروع في العملية تمت إزالة 1500 هوائي (بارا بول) من أصل ثلاثة ملايين فقط وكذا 220 مكيفا هوائيا من واجهة العمارات، كما تم القضاء على 110 توسعة من فوق العمارات¹، مما يفسر التباين الكبير مقارنة مع الفترة التي مرت على بداية الشروع في العملية ، حيث أن المضي بهاته الوتيرة في عملية إزالة الهوائيات و مكيفات الهواء سوف يؤدي إلى استهلاك وقت كبير أي يفوق المدة المحددة للعملية بكاملها .

5/ فيما يتعلق بالقضاء على السكنات الهشة و الأسواق الموازية :

في إطار القضاء على السكن الهش وتحسين الإطار المعيشي للمواطن قامت السلطات الولائية في إطار برنامج القضاء على البيوت الفوضوية بإسكان 6 آلاف عائلة بعد القضاء على 7 أحياء قصديرية وإعادة إسكان 971 عائلة كانت تقطن بها إضافة إلى ترحيل 754 عائلة كانت تقطن الشاليهات وغلق 9 مواقع، ليصل العدد الإجمالي إلى 17 موقعا فضلا على التكفل ب 430,1 عائلة من المجمعات السكنية الكبرى التي تحتوي على شقق مكونة من غرفة واحدة على غرار ديار الشمس وديار الكاف

¹ تصريح مدير التعمير والبناء لولاية الجزائر، علي بن سعد عمار، خلال ندوة خلال ندوة بالولاية لشرح المخطط الاستراتيجي، جريدة الشروق، نوفمبر 2013 .

وديار المحصول وديار الباهية وحي النخيل¹، غير أن المضي في هذه العملية يعرف سيرا بطيئا بسبب التلاعبات في قوائم شاغلي المساكن القصدية بالإضافة إلى ضعف التحكم في انتشار السكنات القصدية في ظل أزمة السكن خاصة على مستوى العاصمة . و بالنسبة للتجارة الفوضوية قامت السلطات في إطار مسعاها من أجل القضاء على بؤر التجارة الموازية والفوضوية بإزالة 65 سوقا عشوائيا عبر إقليمها، وفي ذات الإطار أخضعت مصالح ولاية الجزائر عديد الأسواق إلى عملية التهيئة والترميم ، غير أن هذه العملية هي الأخرى تعرف جملة من العراقيل و المتمثلة في إزالة الأسواق الفوضوية لكن دون توفير أسواق قانونية للمعنيين بالنشاط الموازي الأمر الذي أدى إلى إعادة انتشار هذه الأسواق خاصة مع ضعف الرقابة و عدم قدرة السلطات على التحكم في هذه الظاهرة .

وفي نفس السياق تعرف عملية توزيع السكنات في إطار القضاء على السكنات القصدية تأخرا سبب الاحتجاجات و عدم قدرة الدولة على التحكم في العدد الحقيقي لشاغلي السكنات القصدية هذا من جهة و من جهة أخرى التلاعب بالقوائم يفرض نفسه في بعض الأحيان بسبب المحاباة و المحسوبية مما أدى غليان وسط المواطنين حال دون الترحيل لحد الساعة .

المطلب الثاني : تحديات المخطط الاستراتيجي المتعلقة بالتعمير.

إن تنفيذ المخطط الاستراتيجي للعاصمة و الوصول إلى الأهداف المسطرة من اجله لن يكون دون رفع كل التحديات التي قد تؤدي إلى عرقلته ونلخص مختلف هذه التحديات فيما يلي :

1/فوضى في البناء و انعدام تام للعمران العصري:

إن العديد من أحياء العاصمة أصبحت تشكل كوابيس تؤرق ساكنيها و تحاصرهم و تزرع في وسطهم الكآبة والنفور ، سيما و أن الكثير من الأحياء لم تشيد بهندسة تأخذ بعين الاعتبار خصوصية الجزائريين وقيمهم و هويتهم ومضمون حضارتهم الضاربة في أعماق التاريخ فجاءت بهندسة خالية من الجمال في زمن تصنع فيه الهندسة المعمارية في جهات المعمورة حظائر آية في الإتقان و تشكل واجهة ثقافية سياحية يتوافد عليها السياح بلا انقطاع.

إن الجزائريين يهتمون بالجمال الداخلي و لا يولون أي أهمية للواجهة الخارجية ، حيث دخلت بلادنا في ثورة عمرانية ضخمة من اجل القضاء على مشكل السكن ، إلا أننا لم ندخل بعد حسابات الواجهات

¹ العاصمة تودع 2012 على وقع إنجازات ضخمة وتحولات عميقة، مقال بجريدة صوت الأحرار ،الجزائر ،جانفي 2013 .

العمرانية ، فعلى عكس العديد من عواصم العالم التي تتسابق لإثبات جماليتها نجد سكان العاصمة لا يهتمون إلا بنسق عمراني مدروس و موحد يكتفون فقط بترصيص الإسمنت ، وهو ما يفسر تعطل قانون قواعد مطابقة البناءات و إتمام إنجازها الذي و بعد أزيد من أربع سنوات من صدوره لا يزال يتأرجح بين عزوف المواطنين و نقص الجانب التوعوي و التحسيسى بأهمية هذه الخطوة التي أصبحت أكثر من ضرورية لتنظيم الواجهة في نسيج عمراني متناغم بعيد عن فوضى ركام البناء التصاعدي دون الإلتفات لأي حسابات جمالية ولا تمد بصلة لواجهة عاصمة البلاد .

البناءات غير المكتملة من الظواهر الاجتماعية الملفتة للانتباه ميزة معظم المدن الجزائرية حتى الأحياء الراقية منها، حتى يتضح لك من الوهلة الأولى أنها عادة متجذرة لدى الكثير من الجزائريين الذين يفضلون ترك بناياتهم غير كاملة وعبرة عن صفائح أجورية حمراء من الخارج طبعت جل شوارعنا ومدننا حتى العاصمة التي من المفروض أن تكون مثال كل الولايات الأخرى.

فجولة قصيرة أول ما لاحظناه هو شكل البنيان أو العمران غير المتناسق والمتمثل في صفائح أجورية حمراء شوهدت وجه جل المدن الجزائرية على اختلاف طبقاتها الاجتماعية، فحتى أعالي العاصمة أين توجد جل الأحياء الراقية على غرار بن عكنون، حيدرة وغيرها من الأحياء المعروفة لدى الجزائريين بأنها أماكن يقطنها الأغنياء فقط ، لاحظنا بنايات متكونة من عدة طوابق توحى لك من ديكورها أو هندستها الخارجية عن الطبقة الاجتماعية لصاحبها إلا أنها غير مطلية من الخارج ومتركة صفائح أجورية تلفت انتباه كل شخص، نفس الشيء عند الانتقال إلى ضواحي العاصمة كبراقى ، خرايسية ، جسر قسنطينة و الرغبة وغيرها من الأماكن القريبة من العاصمة، لاحظنا فوضى العمران والبنائات غير المتممة التي أفقدت الأحياء جمالها، بسبب البناء العشوائي وعدم الاعتماد على مخطط عمراني منسجم، حيث يفتقد الكثيرون للثقافة العمرانية التي تسمح بإنجاز أحياء جميلة تستجيب للمعايير المعمول بها، إذ لم يتردد البعض في إنجاز بنايات أو فيلات وسكنات فردية فوق أرض هي ملك للدولة، وأخرى مناطق فلاحية أو في مناطق معرضة لانزلاق التربة وذلك دون رخص بناء، فالملاحظ أن أغلبية الجزائريين - منهم سكان العاصمة- يهتمون أكثر بتشييد بناياتهم وتقوية الخرسانة، كما لا يعيرون أي اهتمام للمساحات الخضراء المرفقة لمنازلهم، بل نجد بعضهم يستولي على جزء من الرصيف أو يحجب أشعة الشمس عن جيرانه من خلال تشييد بنايات ضخمة، دون البحث عن واجهة متناسقة تكون لها صلة بثقافة عاصمة البلاد.

ولدى استفسارنا عن الأمر لدى بعض المواطنين ممن تركوا بناياتهم بهذه الشكل وجدنا الأسباب تختلف من شخص إلى آخر فالبعض منهم تحجج بالظروف المادية وآخرون تحججوا بالعين أو الحسد، إلا أن الحقيقة والواقع يبقى واحد مظاهر شوهدت الوجه الخارجي لمدننا إذ من غير المعقول أن يشيد الواحد منا بناية من ثلاث طوابق ذات ديكور جميل جدا ثم يتحجج بالظروف المادية لعدم إكمالها من الخارج.

2/بنايات مهددة بالانهيار:

تكشف الانهيارات المتتالية للبنايات القديمة بولاية الجزائر عن مدى هشاشة المتابعة الميدانية لملف البنايات المهددة بالانهيار من طرف المصالح البلدية المختصة (بشارع ديدوش مراد تسبب سقوط شرفة عمارة في وفاة شخص وإصابة شخصين) ، حيث تتواجد العديد من البنايات في وضعية مزرية، وقد أرغمت الوضعية الخطيرة للوعاء العقاري القديم والديوان البلدي لترميم وتهيئة الأحياء القديمة على إعداد تقارير عاجلة عن وضعية النسيج العمراني القديم بالبلديات بسبب تزايد الانهيارات، وفي هذا الصدد أكد تقرير من المجمع الوطني للمهندسين المعماريين أن حوالي 1530 عمارة تابعة لديوان الترقية والتسيير العقاري بالعاصمة في وضع متدهور جدا، وتتطلب تدخلا عاجلا في وقت يرى فيه تقرير آخر صادر عن المركز التقني للبناء أن حوالي 1800 مسكن في حالة متدهورة منها 170 عمارة تتطلب التهديم الفوري .

وتجدر الإشارة إلى تحد آخر يواجه تنفيذ مشروع ترميم البنايات و يتمثل في منع نشر الملابس على الشرفات كونها تساعد بطريقة أو بأخرى على تآكل وصدأ الشرفات التي من شأنها أن تشكل خطرا على حياة المارة، خاصة أن النسيج العمراني بالعاصمة في شقه المتعلق بالبنايات والدور السكنية الآيلة للسقوط يراوح مكانه منذ عقود بفعل تعدد الإشكالات والتعقيدات التقنية التي يعرفها هذا النسيج الذي يهدد بالانهيار نسبة كبيرة منه في أي لحظة.

أمام هذه الحالة نجد أن البنايات المهددة بالانهيار تقف حاجزا أمام عمليات رد الاعتبار للعاصمة ، حيث أن مشكل التمويل الخاص بالبنايات المهددة بالانهيار يظل أحد الإكراهات الأساسية التي تحد من حركية وطموحات الإشراف على عمليات رد الاعتبار للعاصمة.

أوضح عبد الحميد بوداود رئيس المجمع الوطني للخبراء المهندسين الجزائريين ورئيس مجمع مهندسي المغرب العربي في حوار خص به "البلاد"، كما تشير الأرقام إلى أن 17617 عمارة مهددة بالسقوط في حال حدوث زلزال بدرجة زلزال بومرداس بسبب الإهمال والبيروقراطية وثقل الإجراءات الإدارية التي ساهمت في اقتصار الترميم على الدهن فقط¹.

وترجع أسباب هذه الوضعية الى غياب عمال النظافة بالعمارات أو ما عرف عنهم بـ " الكونسيرجات" الذين أوكلت إليهم مهمة السهر على نظافة وصيانة العمارات، فضلا عن الشرطة الإدارية التي اضمحلت هي الأخرى منذ سنة 1971 لتحل محلها شرطة العمران المخول لها التجوال في جميع أحياء البلدية وتتفقد

¹ حوار مع عبد الحميد بوداود رئيس المجمع الوطني للخبراء المهندسين الجزائريين ورئيس مجمع مهندسي المغرب العربي، جريدة البلاد، الجزائر، 2013 .

البنائات المطابقة لرخص البناء والنظافة في الأحياء، ومع غيابها سجل ما يعادل مليوناً و200 بناء غير شرعي على المستوى الوطني وما يعادل 30 بالمائة على مستوى العاصمة. كما أن أغلب أحياء العاصمة مثل القصبة وباب الوادي وبوزريعة والقبة وحسين داي والحرش وشارع طنجة تحتاج إلى متابعة سريعة نظراً لانعدام ونقص الصيانة. كما أن بلديات بني مسوس وجسر قسنطينة وقاريدي وعين النعجة وحتى مقام الشهيد مبنية بطريقة غير شرعية ودون التقيد بالمقاييس، مما يطرح عدة تساؤلات حول مستوى البنائات المشيدة. بالإضافة إلى هذا فإن معظم البنائات الذاتية لا تخضع للمقاييس، خاصة أن أغلب أصحاب البنائات يعمدون إلى إقامة طابقين أو ثلاثة إضافية دون مراعاة قدرة الأساسات على التحمل، إلى جانب عدم اكتمال البنائات بمعدل يتراوح بين 10 آلاف و15 آلاف بناية في العاصمة وحدها، كما يكمن الإشكال في عملية ترميم العمارات في ملكيتها لكون أغلب الشقق المتواجدة بهذه العمارات ملكاً للخواص وهذا ما عقد من مسألة ترميمها، حيث تتواجد أغلب هذه العمارات على مستوى الأحياء القديمة للعاصمة مثل باب الواد وبلكور وحسين داي والجزائر الوسطى والقصبة... كما أن عملية ترميمها تتطلب في بعض الحالات إخلاء كلياً لكل المساكن.

3/ امتداد عشوائي للتعمير:

بالنظر إلى مؤشر الكثافة السكانية نلاحظ أنّ في ولاية الجزائر كوحدة ترابية حضرية بمساحتها الحالية 80 922 هكتار، يصل متوسط الكثافة السكانية الخام إلى 37 نسمة/الهكتار عام 2005، مقابل 150 نسمة في بيروت، 200 نسمة في القاهرة، 93 نسمة في برشلونة، 62 نسمة في بغداد، 60 نسمة في عمان.

حتى و إنْ تعلّق الأمر بالكثافة السكانية في النسيج الحضري بالجزء المركزي للمدينة، وبالمقارنة مع بعض نظيراتها العربية والمتوسطية، يبقى الجزء المركزي من مدينة الجزائر الأقلّ كثافةً 130 نسمة/الهكتار¹ مقابل 300 نسمة/الهكتار بالدار البيضاء، العاصمة الاقتصادية للمملكة المغربية، 233 بمدينة القاهرة، نسوق هذه الأمثلة لكي نبين فروق الكثافات، ولنؤكد أنّ التحدي لا يكمن بالضرورة في تضخم مدينة الجزائر أو اكتظاظها السكاني، كما يرد في الوثائق الصادرة عن القطاع المكلف بالتهيئة العمرانية، بل يكمن التحدي في الامتداد العشوائي للتعمير، نظراً لعدم قدرة الجماعات المحلية على تسيير وعقلنة استعمال المجال وضعف التحكم في آليات النمو، وربما في أحيان كثيرة تجاهل مخططات التعمير

¹ W d'Alger مرجع سبق ذكره .

ووضعها جانباً، إما لسوء استيعاب الترتيبات التي تنص عليها نظراً لضعف كفاءة المنتخبين المحليين، أو ربما لتعارض توجهات المخططات مع ما يجري حقيقة على الأرض.

وبالمقارنة مع مدينة القاهرة، فالأخيرة تأوي حوالي 7 ملايين نسمة داخل نسيجها الحضري المتصل بمساحة 350 كم² حسب الصور الجوية عام 1990 (الهيئة العامة المصرية للتخطيط العمراني)، معنى ذلك أنّ مدينة الجزائر - حسب آلية نموها الحالية- و حتى تأوي 7 ملايين نسمة، لابد أن تتوفر على مساحة تزيد عن 1500 كم²، ومثل هذه المساحة غير متوفرة في منطقة العاصمة، فالمدينة تقع ضمن مجال ضيق ومحصور بين البحر واليابسة كما هو معروف، إذن لم يتبق سوى الأرض الزراعية، التي تشكل ظهيرها الخصب الوحيد، سهل المتيجة الذي يفقد مساحات معتبرة، تصل إلى حوالي 1000 هكتار سنوياً. أما التحدي الثاني فهو ما اصطلح على تسميته بالتعمير الفوضوي أو غير المنظم، وهنا تكمن إشكالية تنظيم المجال الحضري والاستعمال الأمثل للمساحات البيئية، وبيد السلطة العمومية إمكانيات توجيه الانتباه إلى عمليات التدخل الذكية والعقلانية على النسيج العمراني، لتحقيق النتائج المجزية والمفيدة التي من شأنها خدمة الاقتصاد الحضري للمدينة، وبالتوازي مع هذه الأعمال الضرورية، لابد من مراعاة النظرة الشمولية، وتحديد السياق الذي في إطاره تنمو المدينة لاستيعاب السكان، والأنشطة والخدمات وإعادة توزيع النشاطات لتحقيق التوازن بين المدينة ومحيطها الحضري، بين المدينة ونطاقها المتروبولي، لتجنب المدينة التعطل الوظيفي مع مرور الزمن، بفعل ثقل نظام المركزية (système de centralité) وبالتالي عدم توازن النظام العمراني.

لقد تمكنت بعض البلدان وحاولت أخرى (متقدمة أو سائرة في طريق النمو) من التخفيف من مركزية مدنها الأولى، وعلى سبيل المثال، الضاحية الباريسية تضم 8 ملايين نسمة، وهي الكتلة الحضرية الأكثر استقطاباً للسكان وللأنشطة، بينما سكان مدينة باريس داخل الأسوار، يزيد قليلاً عن مليوني نسمة¹ أي أن مركزية المدينة خارج المدينة وليس بداخلها، الشيء نفسه بالنسبة لمدينة لندن، حيث تتوطن مركزيتها بضاحيتها، مع ضمان الحدود الضرورية لعلاقة المدينتين، بضاحيتهما في ميادين علاقة السكن-العمل، ومختلف القضايا التي تتعلق بحركة الأفراد والسلع والخدمات ومجموع الأنشطة.

إنّ التحدي الكبير الذي يواجه مدينة الجزائر، يكمن في مسألتين رئيسيتين : الأولى، تتمثل في كيفية الموازنة بين النمو السكاني والنمو المجالي الحضري، والثانية، الحدود التي تقف عندها المدينة، والتحكم

¹ Vincent, Fouchier, *Les densités urbaines et le développement durable. Le cas de l'Île-de-France et les villes nouvelles*, Paris, édition du SGVN, 1997

بعملية التنظيم المجالي، وإنتاج المجالات الإقليمية التي تشكّل إطاراً يستوعب هذا النمو. الامر الذي يجب على المخطط الاستراتيجي اخذه في الحسبان مستقبلا .

4/أراضي غير صالحة للبناء :

انتهاء الدراسة التي باشرها مكتب الدراسات الفرنسي سنة 2008 والخاصة بمدى صلاحية البناء ب11 بلدية في العاصمة، مشيرا إلى أن هذه الأخيرة أثبتت أن 50 بالمائة من أراضي تلك البلديات التي تتربع على مساحة قدرها 110 هكتار غير صالحة لبناء بسبب انزلاق التربة والفيضانات. حيث أن الدراسة التي أجريت بكل من بلدية بوزريعة ووادي قريش وباب الوادي والقصبة والرايس حميدو وبولوغين والأبيار وحيدرة وباش جراح وحي الحمير، خلصت إلى تقسيم المساحة إلى ثلاثة أصناف، الصنف الأول غير صالح للبناء وقد شكل 50 بالمائة من المجموع الإجمالي للمساحة، أي ما يعادل 55 هكتارا، و30 بالمائة مسموح فيها بالبناء لكن بشروط محددة، أما المساحة المتبقية والمقدرة ب20 بالمائة فهي غير ممنوعة وصالحة للبناء .وتجدر الإشارة إلى أن بعض المشاريع المبرمجة في إطار المخطط الاستراتيجي تعرف تأخرا كبيرا و ذلك راجع للأرضية المختارة بها الانجاز و منها على سبيل المثال مشروع حظيرة السيارات ببئر مراد رايس والذي عرف توقف الأشغال لعدة مرات بسبب انزلاق الأرضية وبسبب خروج المياه من باطن هذه الارضية .

المطلب الثالث : تحديات المخطط الاستراتيجي المتعلقة بالامتداد الحضري بالضاحية

تستقبل الضاحية فائض السكان من بلديات وسط المدينة، والأنشطة التجارية التي انتعشت في العشرية الأخيرة، وأصبحت تشغل مساحات معتبرة في العديد من بلديات الضاحية، تتمثل في المخازن والمستودعات وتجارة الجملة ونصف الجملة، كالحميز بالدار البيضاء والمنظر الجميل بالقبة والطريق الرابط بين دالي ابراهيم والشراقة بالضاحية الغربية وغيرها من أحياء بلديات الضاحية. من هنا يتّضح مدى تضخم ظاهرة التعمير على الأراضي المحيطة بالعاصمة، لاسيما الضاحية الغربية والجنوبية الغربية، الواقعة بين حدود ولاية الجزائر وكلّ من ولايتي تيبازة والبلدية، حيث أصبحت هذه الأراضي المكان المفضّل لاجتذاب السكان، ليس بسبب فعاليتها الوظيفية، بل لتوفرها على الأراضي من جهة، وباعتبارها أماكن إقامة خالية من الأنشطة الصناعية والملوثة للمحيط من جهة أخرى.

لقد بلغ متوسط نسبة نمو الضاحية 5,35 % بالكتلة الحضرية للمدينة بين 1987-1998، وبلغت معدلات النمو أرقاما قياسية ببعض بلديات الضاحية 14,83 % بالدارية، 12 % بالعاشور، 11 % بالسحولة، 9 % بالشراقة، 8 % بأولاد فايت في الجزء الغربي والجنوب الغربي من العاصمة، 14 % بالدار البيضاء، 13,29 % بالبرج البحري، 13 % بجسر قسنطينة بالجزء الشرقي من العاصمة

(armature urbaine 2000). يدفع وسط مدينة الجزائر بجزء من سكانه نحو الضاحية، كما هو الحال بالنسبة لكل المدن الكبرى.

ولكن هذا الفائض السكاني المتجه نحو الضاحية، تستقبله الأراضي الخصبة بسهل المتيجة والسهول الساحلية، لكن أليس من شأن هذا الامتداد الضاحوي وبمرور الزمن وبالسريعة التي ينتشر بها، نقل الأزمة من الأجزاء المركزية من المدينة إلى ضواحيها المجاورة وبأطرافها؟ ألا يؤدي إلى مزيد من التنافس على مصدري هامين من المصادر الطبيعية النادرة، الأراضي والماء ما بين احتياجات التعمير من جهة واحتياجات الفلاحة من جهة أخرى؟

المطلب الرابع: النظرة المستقبلية لمشروع المخطط الاستراتيجي للعاصمة

تبدو فرضية الحد من نمو العاصمة، غير واقعية، بالنظر إلى نمط وسرعة وتيرة التعمير السائد، فالمدينة آخذة في النمو وتتجاوز عمليات التعمير المساحات التي وضعتها السلطة العمومية وتضمّنتها أدوات التعمير، إذن و لمواجهة هذا النمط من التعمير بمدينة الجزائر، التي يراد لها أن تحتل مكانة هامة بالفضاءين المغاربي والمتوسطي، نرى أنّ الفرضية المثلى تكمن أساسا في إعادة النظر بطرق وأساليب تنظيمها وتسييرها، وتوجيه النمو في الإطارين الإقليمي والوطني، مما يؤدي إلى ترتيب نظام المركزية وتوجيه جزء من أنشطتها ووظائفها، نحو أقطاب تنمية حضرية، يجري تنظيمها بالمجال المتروبولي العاصمي.

ومن الضرورة بمكان أن تسبق هذه النظرة ضبط وتحديد الخيارات والتوجهات من نمط : ماذا نريد من العاصمة وماذا نريد لها، أن نحد من نموها؟ أن تنمو هكذا بصفة تلقائية؟ أن تنمو في إطار منطقتها المتروبولية وفق نظرة إقليمية؟ فتحديد الخيارات مسألة في غاية الأهمية، عندما يتعلق الأمر بأعمال التطوير والتنظيم المجالي والتسيير الحضري، فهذه المسألة لا يمكن تصور خصصتها، باعتبارها واحدة من القضايا الإستراتيجية التي تشكل قاعدة للتنمية التي تتكفل بها سلطة الدولة، إذن هي مسألة تقع على عاتق السلطة العمومية ومن اختصاصاتها وصلاحياتها، بعد إجراء التشاور مع مختلف متعاملي عملية التعمير. بحيث تؤخذ بالاعتبار ، التحولات الاجتماعية والحقائق الديموغرافية والمتغيرات الاقتصادية الجديدة، ونمط الحياة الجديد لدى السكان وتنوع أذواق أفراد المجتمع.

كما أن مواجهة التغيرات والتحولات على المستوى الاجتماعي-الثقافي، تطرح مسألة إدماج المجتمع وتكيفه مع المتغيرات، فيما يتعلق بالشغل وعلاقات العمل الجديدة، وكذلك تبني السياسة المجالية التي تسير تحولات بنية حضرية ضخمة و تتجه نحو المتروبولية في زمن العولمة، فالمدن التي تؤدي

الوظائف عالية المستوى، في ميدان تجارة وتسويق السلع والخدمات، وتطوير منظومتها الحضرية، تحقق بدون شك إفادة أكبر.

لا شك أنّ مثل هذه الأوضاع الجارية و سريعة التحول، تدخل تصورات جديدة ومفاهيم عمرانية، مجالية ووظيفية جديدة إلى مفهوم المتروبول والكتل الحضرية الكبيرة، وما يترتب عن ذلك من ضرورة أخذ هذه التحولات السريعة بعين الاعتبار من طرف مسيري المدينة فيما يتعلق بتطوير أدوات التعمير وتجديدها وتحديثها بين الفينة والأخرى، لتستجيب للدينامية العمرانية للمدينة، و التحولات الاجتماعية المحلية منها و الدولية. وفي هذا الميدان يقول بول كلافال (Paul Claval) : "مدينة كبيرة، عاصمة كانت أم متروبولاً بالمعنى المعاصر للكلمة، لا تختصر في جوانبها الوظيفية فحسب، بل إنّ جزءاً من شهرتها يعود كذلك إلى البعد الرمزي وخاصة البعد الثقافي"¹. هذا الطرح في الواقع، يجد تعابيره في المدن الكبرى، التي إلى جانب مميزاتها الوظيفية ذات البعد الدولي، فإن رموزها ومعالمها الثقافية، لعبت دوراً كبيراً في جذب رجال الأعمال من كبريات الشركات متعددة الجنسيات ورؤوس الأموال.

¹ Claval, Paul et Sanguin, André Louis, *Métropolisation et politique*, Paris, L'Harmattan, 1998

خاتمة :

إن الموقع الجيوستراتيجي لمدينة الجزائر يجعل من المخطط الاستراتيجي ضرورة حضارية قصد اعادة الاعتبار لهذه المدينة وفق معايير مدروسة تحافظ على هوية هذه الاخيرة وتجانس نسيجها العمراني من جهة و من جهة اخرى مراعاة التطور و المستجدات التي تعرفها المدن العالمية اليوم خاصة على الصعيد السياحي .

في هذا السياق وكون الجزائر في موقع بوابة لافريقيا يستلزم اعادة الاعتبار لهذه الاخيرة من خلال تفعيل الدراسة لمختلف التشوهات التي تعرفها العاصمة حتى يمكن صياغة الحلول المناسبة في قالب تخطيطي مع توفير كل الوسائل اللازمة سواء المادية او البشرية و تكثيف عمليات المتابعة و الرقابة على مختلف مراحل المشروع التخطيطي لمواكبة المستجدات و الوقوف على مختلف التحديات لتحقيق تنفيذ فعلي و فعال, لان عمليات الترقيع التي تعرفها بعض مشاريع المخطط كالواجهة البحرية للصابلات اثبتت غياب الصرامة و الرقابة الفعلية على تجسيد المشروع.

كما لانغفل ان نجاح المخطط الاستراتيجي يعتمد على مساهمة المواطنين كونهم المتسببين في كثير من الاحيان في اتلاف بعض المرافق و الرمي العشوائي للنفايات و غياب حس المسؤولية, لذا يجب توعية كل المواطنين من خلال تفعيل دور الجمعيات كشريك في انجاز المخطط هذا من جهة و من جهة اخرى يستوجب على السلطات المحلية لمدينة الجزائر تكثيف عمليات المتابعة و الرقابة الصارمة على انجاز المخطط وفق المعايير المحددة و معاقبة كل المتسببين في ترقيع المشروع على مختلف مستوياته, لان اهمية المشروع و اهمية مدينة الجزائر و ترقيتها الى مصاف المدن العالمية ليس بالامر السهل, حيث تحديات فوضى التعمير و البناء العشوائي تستلزم تكثيف كل الجهود على مختلف المستويات لازالة البؤر السوداء و اعادة النسق العمراني الاصلي لمدينة الجزائر والذي يعكس هويتها و تاريخها الذي يمكن للزائر معرفتهما بمجرد التأمل فيها.

في الاخير يمكننا القول ان ارتقاء الجزائر إلى مصاف المدن العالمية و جعلها مدينة سياحية بامتياز يتوقف على مشاركة كل الفواعل سواء السلطات او المواطنين او القائمين على انجاز المخطط الاستراتيجي كل حسب مستوياته مع مراعاة المستجدات و المحافظة على الهوية الوطنية و النسق العمراني العاكس لتاريخ المدينة.

المراجع العربية :

- وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية، ملف الجزائر غدا، سنة 1995،
- ليفا آسيا حرم نحال، ملف حول وحدة التخطيط والتهيئة الإقليمية 2009.
- منظمة المدن العربية، "المدن الجديدة في الوطن العربي ودورها في التنمية المستدامة"، مجلة المدينة العربية، دورية متخصصة، العدد 94 يناير/فبراير، الكويت، 2000.
- بودقة، فوزي، "نظام المركزية وتحدي العمران بمدينة الجزائر"، مجلة علوم وتكنولوجيا، العدد 23، جامعة منتوري قسنطينة، الجزائر، 2005.
- بودقة فوزي، نظام المركزية بمدينة الجزائر بين الأحادية والحاجة إلى التطوير، الملتقى الدولي الثاني تسيير المدن، جامعة محمد بوضياف، كلية تقنيات تسيير المدن، المسيلة، 2006.
- بودقة، فوزي، "نموذج التنمية العمرانية المستدامة بمدينة الجزائر"، المجلة الجغرافية العربية، الجمعية الجغرافية المصرية، العدد 50، الجزء الثاني، القاهرة، مصر، 2007.

المراجع الأجنبية :

- Esquer, Gabriel, *Alger et sa région*, Paris, Arthaud, 1957.
- Côte, M., *L'Algérie. Espace et société*, Paris, Masson /Armond, Colin, 1996.
- Elmansouri, El Hassan, « La pression démographique, véritablement défi pour une réparation spatiale équilibre de la population au Maroc » in *Urbanisation et agriculture en méditerranée*, Paris, Harmattan, 1996,
- ANAT, *Maîtrise et organisation de l'urbanisation dans l'aire métropolitaine d'Alger*, 1997.
- Vincent, Fouchier, *les densités urbaines et le développement durable : le cas de l'Île-de-France et les villes nouvelles*, Paris, édition du SGVN, 1997.
- Claval Paul et Sanguin, André Louis, *Métropolisation et politique*, Paris, Harmattan, 1998,
- CLACAZE, Jean-Paul, «Paris, urbanisme d'Etat et destin d'une ville» Géographes Flammarion, Paris 1999.
- Boudaqq, Fawzi, « Etalement urbain de la périphérie algéroise » in *Alger face aux nouveaux défis de l'urbanisation*, Paris, France, édition Harmattan, 2003.

- Ministre de l'aménagement de territoire et de l'environnement, Aménager l'Algérie de 2020, 2004
- Boudaqqa, Fawzi, "transport and urban in Algiers", Third International Conference, Instant Cities : emergent trends in architecture and urbanism in the Arab World, the center for the study of architecture in the Arab region, school of architecture and design, American university of Sharjah, UAE 1-3 April, 2008.
- ONS, Armature urbaine, collection statistique, n° 97, 2000.
- Plan de Constantine, 1959-1963, Rapport général, 1960.
- Programme de coopération technique franco-égyptien : schéma directeur de la région du Grand Caire, 1985.
- Cullen, Gordon; Townscape, The Architectural Press, London , 1961.
- Wilaya d'Alger, DPAT, annuaire statistique, 1996.
- Wilaya d'Alger, DPAT, annuaire statistique, 2004.
- La revue "**Vies de Villes**" , hors série N°3 , "Les Alternatives Urbaines",ALGER,2012

القوانين والمراسيم:

- القانون 03/87 المؤرخ في 27 جمادى الأولى 1407 الموافق 27 يناير 1987 المتعلق بالتهيئة العمرانية.
- القانون 29/90 المؤرخ في 14 جمادى الأولى 1411 الموافق أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير.
- القانون رقم 20-01 المؤرخ في رمضان الموافق ديسمبر 2001، يتعلق بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة
- القانون رقم 08-02 المؤرخ في 08 مايو 2002 يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها،
- القانون رقم 02-02 مؤرخ في 23 ذي القعدة الموافق ل:13 مايو 2002 يتعلق بحماية الساحل وتنميته.
- القانون رقم 10-03 مؤرخ في 19 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.
- القانون رقم 06-07 مؤرخ في 13 مايو 2007 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء.

- القانون رقم 02-10 مؤرخ في 29 يونيو 2010 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني
لتهيئة الاقليم.
- المرسوم 178-91 المؤرخ في 28 مايو 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد
مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليها و محتوى الوثائق المتعلقة بها.

ملخص:

يتناول موضوع المذكرة التهيئة العمرانية في الجزائر دراسة المخطط الاستراتيجي للعاصمة 2029 .
تناولنا في الفصل الاول التهيئة الاقليمية في الجزائر من خلال تحديد ماهية التهيئة الاقليمية واهدافها ثم
مراحل التهيئة الاقليمية في الجزائر منذ الاستقلال و التي كانت في اربعة مراحل (سياسة التوازن الجهوي من
سنة 1962 الى غاية سنة 1978 سنة ظهور مصطلح التهيئة الاقليمية ثم انحطاط السياسة المجالية من سنة
1986 الى سنة 1994 نظرا للظروف التي عرفت الجزائر خلال هذه الفترة ثم تعرضنا الى اليات التهيئة
الاقليمية و المتمثلة في المخططات المحلية و الوطنية بعدها تعرضنا الى تقييم مختلف سياسات التهيئة
الاقليمية التي عرفت الجزائر و السالفة الذكر و ذلك بعرض مختلف النقائص و الاختلالات التي كانت
نتيجة هذه السياسات على المستوى الوطني ثم قمنا بعرض المشاكل و الصعوبات التي عرفت و لازالت
تعرفها التهيئة الاقليمية على المستوى المحلي.

اما في الفصل الثاني تطرقنا الى التهيئة الاقليمية في العاصمة في ظل المخطط الاستراتيجي من خلال
عرض تاريخ مدينة الجزائر و تأثير مختلف التغيرات التي عرفت هذه الاخيرة على نسقها و نسيجها العمراني
قبل الاستقلال ثم قمنا بعرض مسار التهيئة الاقليمية بعد الاستقلال و مختلف المراحل التي مرت بها ,بعد
ذلك قمنا بعرض المخطط الاستراتيجي للعاصمة الذي يمتد على 20 سنة من 2009 الى 2029 حيث
عرضنا محاور المخطط و المراحل الاربعة التي يمر بها ثم قمنا بتقييم مدى التقدم في انجاز المشاريع و
نوعيتها لنصل الى تحديد التحديات التي تواجه المخطط و استخلاص ان نجاح المخطط مرهون بمشاركة كل
الفاعلين (مواطنين,سلطات محلية,قائمين على الانجاز) مع احترام الاجال و النوعية و مراعاة المستجدات .