الأستاذة: لرقط مليكة -مقياس التشريع الحضري
السنة أولى ليسانس
تخصص تسيير تقنيات حضرية
سداسي الأول
السنة الجامعية 2025-2026

التطور التشريعي لقوانين العمران في الجزائر خلال الفترة الإستعمارية

شهد العالم تحولات جذرية مست مختلف مجالات الحياة، من الاقتصاد والسياسة، إلى العمران، التخطيط الحضري، ومع هذا التحول أصبحت الدولة مجبرة على التكيّف وتطوير أدواتها التشريعية والتنظيمية لمسايرة هذا النسق المتسارع.

وفي السياق الجزائري، يمثل التشريع العمراني مرآةً عاكسة لتغيرات اجتماعية وسياسية عميقة، خاصة خلال الفترة الاستعمارية التي شكّلت مرحلة مفصلية في تاريخ المدينة الجزائرية، من حيث الهيكلة والتوجيه والتقنين.

1- مرحلة ما قبل 1830:" تعاقب الحضارات وتشكل نواة التشريع العمراني"

ظهرت أولى نواة التشريع العمراني في فترة الحكم الروماني حيث أسس مدنا تخضع في تنظيمها وهيكلتها إلى قوانين وقواعد تخطيطية يراعى فيها كل جوانب الحياة كمدينة تيمقاد وجميلة ..."حيث يرى البعض بأن القانون القديم في عهد الرومان بلغ قمة تطوره، فقد ضم كل الفروع الرئيسية للقانون العام والقانون الخاص بصورتها الموجودة في الوقت الحاضر، وبذلك يعتبر **القانون الروماني مصدرا تاريخيا هاما للتشريعات الحديثة"**

مع دخول العرب الفاتحين الجزائر في القرن الثالث للهجرة والعثمانيون من بعدهم عرفت المدن انتعاشا انعكس على الشبكة العمرانية **بظهور حركة تمدن واسعة وتشريع عمراني يتناسب والمتطلبات التفصيلية لإنشاء المدن** من حيث تحديد عرض الشوارع وتصفيف البنايات وانسجام أحجامها وتزويدها بالمرافق الأساسية، وعلى الرغم من عدم ارساء هذه التشريعات ضمن منظومة تشريعية عمرانية رسمية إلا أن **المدقق في محتوى المخطوطات العثمانية المرتبطة بهذا المجال يكشف الطريقة العلمية السليمة لدراسة مسائل التخطيط العمراني بمختلف مستوياته** ابتداء من إنشاء المدن وانتهاءا بأدق مسائل التخطيط التفصيلية..... ويظهر هذا جليا في المدن القديمة كمدينة تهيرت، تلمسان، الجزائر، قسنطينة وغرداية. **ومن هذه الفترة يمكن الحكم أن العمران بدأ يضبط بمنظومة من القوانين تحكمها الشريعة الإسلامية السمحاء.**

2- المرحلة الاستعمارية 1830-1962: " من الهيمنة إلى الهيكلة " تغيير نظم التعمير من الإسلامي إلى أوروبي.

" ارتبط التخطيط الحضري في هذه الفترة بما شهده العالم من انطلاقة فعلية للتعمير الحديث وفقا لإجراءات وقواعد قانونية "

فبعد الاحتلال شرعت فرنسا في إعادة تشكيل النسيج الحضري بما يتماشى مع استراتيجياتها عن طريق **تطبيق جملة من قوانين عمرانية جديدة مستمدة بالكامل من النموذج الفرنسي،** والتي كانت أساسا في تغيير المجتمع بتنظيم واجهات المباني، تحديد المساحات العمومية، وتسيير مجالات الارتفاق (خاصة لأغراض عسكرية).

فبدأت بسياسة تكوين الاحتياطات العقارية والشروع في تطبيق سياسة التعمير بالاعتماد على **مخطط الترصيف والاحتياطات العقارية** والذي يطلق عليه بتعمير التصفيف والتجميل على غرار ما طبقته في فرنسا **وكانت بذلك أولى أشكال أدوات التهيئة والتعمير التي طبقت في الجزائر** والتي أنتجت نسيجا عمرانيا مميزا يتكون من تحصيصات منظمة وحدائق عمومية واسعة منتشرة عبر الأحياء وطرق واسعة مهيكلة، وأحياء إدارية بأكملها، .... محاذية للنسيج القديم.

إستمر تطور أدوات التهيئة والتعمير حيث ضمت هذه الأدوات أفكار التخطيط والوثائق البيانية في **تطبيق الخطط العمرانية وفقا لمخططات جديدة تعتمد على تخطيط الشبكات المختلفة** وبدأ العمل بـ مخططات التهيئة والتوسع الحضري في الجزائر بحيث ظهر أول تطبيق رسمي لهذا المخطط في مرسوم 5 جانفي 1922 ووُضع أول مخطط عمراني للعاصمة الجزائر سنة 1931، **تضمن مفاهيم حديثة: التحليل الحضري، التنطيق، والبرمجة الحضرية.**

وقد بدأ العمل ب معايير عمرانية دقيقة وشبكة التجهيزات لأول مرة سنة 1948 في مخطط الجزائر العاصمة بعد أن كانت المخططات السابقة عامة، تحت إشراف المهندس المعماري الشهير (le Corbusier) "وقد اعتمد في خطته على شق وتوسعة الطرق وبناء الواجهة البحرية وإقامة أحياء واسعة في أعلى المدينة القديمة القصبة على المنهج الغربي وإنشاء التجهيزات على النمط التقليدي الحديث (néo –mauresque) كمقر البريد المركزي ودار الولاية ... **وفي المقابل بدأت المدينة القديمة تفقد دورها الوظيفي تدريجيا** وأصبحت مختصرة فقط في حي القصبة.

بعد الحرب العالمية الثانية، شهدت المدن تحولات اجتماعية واقتصادية كبرى نتيجة التوسع الديمغرافي والهجرة الداخلية، **ما أدى إلى تجاوز المخططات التقليدية للتعمير، خاصة في المستعمرات،** ومنها الجزائر. وقد تزامن هذا التحول مع بروز الفكر "الوظيفي" في التخطيط العمراني، المستند إلى مبادئ ميثاق أثينا 1933، الذي دعا إلى تنظيم المدينة بحسب الوظائف الأساسية: السكن، العمل، التنقل، والترفيه.

في هذا السياق، أُلغيت المخططات السابقة وتم تبني أدوات جديدة للتخطيط، أبرزها مشروع قسنطينة سنة 1958، الذي **جاء كاستراتيجية استعمارية لاحتواء الثورة،** وضم خطة تمتد لخمس سنوات (1958–1964)، ترتكز على التنمية الحضرية والاجتماعية في آن واحد، أهم أدوات التهيئة آنذاك شملت:

- **المخطط التوجيهي للتعمير(PUD) :**

سعى لتنظيم توسع المدن خلال 20 سنة ببناء أحياء منظمة للفئات محدودة الدخل، لكن تطبيقه أُعيق بسبب ظروف الحرب.

- **المخططات التفصيلية:**

كانت تطبيقًا محليًا لتوجيهات المخطط التوجيهي للتعمير قد تم تأسيسها على مستوى البلديات ويتمثل دورها في تنظيم القطاعات المعمورة والقابلة للتعمير مع تعيين مواقع التجهيزات، لكنها ولم تحقق هذه الأداة الغاية المرجوة منها لعدم مراعاة خصوصية المجتمع الجزائري.

- **مخططات إعادة الهيكلة:**

وُضعت بهدف إستعادة مراكز المدن وتجديد الأحياء المتدهورة.

- **برنامج التجهيزات الحضرية:**

عبارة عن غلاف مالي مخصص لتمويل برنامج التجهيزات وتنمية القطاع الاقتصادي.

- **برنامج مناطق التعمير والمناطق القابلة للتعمير حسب الأولوية (ZUP):**

خاص بتعمير ضواحي المدن ومناطق توسعها استنادا على شبكة التجهيزات التي تعتمد على برمجت التجهيزات حسب الأولوية انطلاقا من وحدة الجوار (800 إلى 1200 مسكن) ثم الحي (2500 إلى 4000 مسكن) وصولا إلى المجمعات السكنية الكبيرة (10000 مسكن).

ورغم استقلال الجزائر سنة 1962، ظلت هذه الأدوات سارية، وكانت المرجع الأساسي في سن المنظومة القانونية للتعمير في الجزائر بعد الاستقلال.