الأستاذة: لرقط مليكة –مقياس التشريع الحضري

السنة أولى ليسانس

تخصص تسيير تقنيات حضرية

السنة الجامعية 2021-2022

الإصلاح التشريعي العمراني وفق مبادئ التنمية المستدامة

بعد قانون 90/29 تبنت السلطات العمومية منهج جديد يتركز على الإستدامة في التعامل مع الجانب العمراني خاصة توافقا مع الظروف الحالية بحيث أصبح من الضروري التشاور مع كل الفاعلين من أجل المحافظة على الإستهلاك المجالي للعقار بسبب التعمير المفرط وتماشيا مع أسس التنمية المستدامة لذلك صدرت عدة قوانين تهتم بالمجال المبني متمثلة في:

- القانون 01/20 المؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة
- القانون 04/05 المؤرخ في 2004/08/14 معدل ومتمم لقانون التعمير 90/29
- القانون 06/06 المؤرخ في 2008/07/20 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.
- القانون 08/15 المؤرخ في 2008/07/20 المتعلق بتسوية البنايات " مطابقة وإتمام الإنجاز"

I- تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة:

تم تحديد الأدوات والتوجيهات المرتبطة بتهيئة وتخطيط الإقليم طبقا لمبادء الإستدامة في تنمية وإنسجام المجال الوطني حيث أن الدولة تبادر وتسير السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة بالتشاور مع كل الفاعلين وبمساهمة فعالة للمواطنين، وتتمثل هذه الأدوات الجديدة في:

1- المخطط الوطني لتهيئة الإقليم:

- يغطي كامل التراب الوطني
- يترجم التوجيهات الإستراتيجية والأساسية فيما يخص السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم
- تعويض العوائق الطبيعية والجغرافية للمناطق والأقاليم لضمان تثمين الإقليم الوطني وتثمينه وإعماره بشكل متوازن
- ضمان تحقيق الظروف المعيشية من خلال نشر الخدمات العمومية ومحاربة كل أشكال التهميش و الإقصاء الاجتماعي في الأرياف والمدن.

- يهدف إلى التحكم في المدن وتنظيمها

2- المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل:

يهدف إلى المحافظة على الشريط الساحلي والفضاءات الهشة خاصة المستهدفة بعمليات التعمير.

3- المخطط التوجيهي لحماية الأراضي ومكافحة التصحر:

مهمته المحافظة على الأراضي وحمايتها من التصحر

4- المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم:

- يشمل الأسس المتوافقة مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ويعمل على ترجمتها في إقليم معين، حيث أن الأقاليم تشمل عدة ولايات من الوطن (09 أقاليم جهوية)
- يهتم بتقييم الأوضاع والأخذ بعين الإعتبار الموارد الطبيعية وإستعمالها إستعمالا رشيدا مثل المياه
- تنظيم العمران بما يشجع التطور الاقتصادي وإندماج السكان وتوزيع الأنشطة والخدمات والسيير المحكم الفضاء العمراني.

5- المخطط الولائي لتهيئة الإقليم:

يتكفل بتثمين الترتيبات المنبثقة عن المخطط الجهوي فيما يخص:

- تنظيم الخدمات العمومية ومساحات التنمية المشتركة بين البلديات
- الاهتمام بالبيئة
- ترتيب البنية الحضرية

6- المخطط الجهوي لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى: أي التجمعات الحضرية التي يبلغ عدد سكانها 300 ألف نسمة فأكثر ولها قابلية لتطوير وظائف دولية زيادة على وظيفتها الجهوية والوطنية.

II- المحافظة على العقار بمحاربة البناء العشوائي وتحسين العمران:

رغم النصوص القانونية السابقة والأهداف المنتهجة لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامهة لازالت المدن الجزائرية تعاني من إنتشار البنايات اللاشرعية مما دفع السلطات إلى إصدار قانون رقم 04/05 المؤرخ في 2004/08/14 الذي يعدل ويتمم قانون التهيئة والتعمير الصادر سنة 1990 الذي يهتم بالتعمير المخالف وقابلية الأراضي للعمران والبناء حيث تم إعطاء الصلاحيات للبلدية لمحاربة البناء اللاشرعي والقضاء عليه وفقا للمؤشرات التالية:

- الاقتصاد الحضري

- الإستغلالات الفلاحية والتوازنات البيئية
- تجنب الأخطار الطبيعية والتكنولوجية
- حماية المعالم الأثرية والثقافية

كل عمليات التعمير ملزمة بإحترام هذه المؤشرات من خلال دراسة وتحضير ومنح عقود التعمير بهدف تحسين الإطار المعيشي للسكان وفق مبادئ الإستدامة الحضرية وذلك من خلال:

- تحسين الإطار المبني والأنسجة الحضرية
- خلق إنسجام بين التهيئة والبناء

وقد نصت المادة 11 من هذا القانون على أن أدوات التهيئة والتعمير هي التي:

- تحدد التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية
- تضبط توقعات التعمير وقواعده
- تحدد الشروط التي تسمح بترشيد إستعمال المساحات والمحافظة على النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر
- تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية وذات المنفعة العامة والبنايات الموجهة للإحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية والخدمات والنشاطات والمساكن
- تحدد شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية مثل الكوارث الطبيعية، الإنزلاقات، الزلازل.

وقد تم تسخير العديد من الأعوان المؤهلين للتكفل بمعاينة مخالفات التعمير والبناء متمثلين في:

- أعوان مديرية العمران بالبلدية
- أعوان البلدية المكلفين بالتعمير والبناء
- ضباط وأعوان الشرطة
- مفتشي التعمير للولاية

حيث تمنح مهلة 08 أيام إبتداءا من تاريخ التبليغ بالمخالفة للبناء دون رخصة للقيام بعملية الهدم من طرف البلدية

وفي حالة عدم قدرة البلدية على الهدم تمنح مدة 30 يوم من طرف الوالي بقرار لهدم البناية.

ترسل محاضر معاينة المخالفات الخاصة بعدم مطابقة البناء لرخصة البناء المسلمة للمصالح القضائية المختصة التي تقرر إما الأمر بمطابقة البناء أو هدمه جزئيا أو كليا في آجال تحددها.

III- القانون التوجيهي للمدينة:

صدر القانون 06/06 المؤرخ في 2006/02/20 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة والذي يهدف إلى رسم سياسة المدينة المستدامة وفق منهج تشاوري ومنسق في إطار التسيير الجواري اللامركزي وكذلك من أجل تنسيق كل التدخلات خاصة المتعلقة ب: كما ورد في المادة 06 من القانون:

- تقليص الفوارق بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي
- القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية
- التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها.
- تدعيم الطرق والشبكات المختلفة
- ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها خاصة تلك المتعلقة بالصحة والتربية والتكوين والسياحة والثقافة والرياضة والترفيه.
- حماية البيئة
- الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان
- مكافحة الافات الاجتماعية والإقصاء والإنحرافات والفقر والبطالة
- ترقية الشراكة والتعاون بين المدن
- إندماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية والدولية

فمنذ سنة 2001 عمد المشرع الجزائري على إدراج أدوات جديدة للتخطيط المجالي تعتمد على إشراك كل الفاعلين، تتسم أكملها بمبادرة الدولة في هذه السياسة أو في إعداد الأدوات التخطيطية من خلال توفير الاليات والوسائل الكفيلة بمسح كامل التراب الوطني بالتنسيق مع كل الشركاء الإجتماعيين والإقتصاديين والإشراك الفعلي للمواطن في هذه البرامج والأنشطة المتعلقة بالمدينة وتسييرها وفق منهج النمو والترقية بمفهوم الإستدامة وفي كنف الحكم الراشد الذي يعد من أبرز وأهم عناصر تسيير المدينة.