الأستاذة: لرقط مليكة -مقياس التشريع الحضري
السنة أولى ليسانس
تخصص تسيير تقنيات حضرية
سداسي الأول
السنة الجامعية 2023-2024

التطور التشريعي لقوانين العمران في الجزائر خلال الفترة الإستعمارية

العالم يتحول , الاقتصاد يتغير والعلاقة بين الدولة والهيئات والبشر ليست كما كانت من قبل لهذا تجد الدولة نفسها مجبرة على تغيير سياستها على كامل الأصعدة .
أدوات التهيئة والتعمير هي التعبير العملي لعملية التخطيط المجالي فهي نتاج لتطور المدينة إذ ينبغي أن تتطور هذه الأدوات لكي تصبح بإمكانها أن تتلاءم مع التحولات الاجتماعية , الاقتصادية و السياسية التي تؤثر مباشرة على رسم سياسة حضرية ينبغي أن تكون في المستوى لتلبية الحاجيات الوظيفية الحضرية للمدينة.

أ- العهد العثماني:

خلال هاته الفترة كان باي الجزائر هو من يتولى سلطة و قيادة المجتمع، إذ أن جميع الأراضي تنتسب إلى هاته الأخيرة (السلطة) بصفتها ملكية جماعية، و قد تم تقسيم هاته الأراضي إلى:

- **أراضي البايلك:** و تعود ملكية هاته الأراضي إلى الوصي أي الباي الذي يحدد استخدام الأرض و كذلك مؤسسات الدولة العثمانية، أما الاستغلال فيعود على الفلاحين أو العاملين بها.
  - **أراضي العزل:** هي الأراضي التي يصادرها أو يشتريها الباي من القبائل
  - **أراضي العرش:** هي أراضي تملكها القبائل و يتولى زعماءها توزيعها على أرباب العائلات
  - **أراضي الملك:** و هي ملكية الأفراد للأراضي عن طريق حجج مكتوبة، و هي تعود إلى العائلات و القبائل
- **أراضي الأوقاف أو الحبوس:** وهي الأراضي التي تهبها القبائل والعائلات إلى المساجد أو الجمعيات الدينية أو الخيرية، و بمجرد أن تتحول الملكية تصبح في أيدي من يرعي هاته الأخيرة.

ب- العهد الفرنسي:

كانت بصمة المستعمر الفرنسي بالجزائر في مجال العمران مستمدة من النموذج الغربي لتخطيط المدن

- سنة 1919 ظهرت في فرنسا قوانين التشريع العمراني حيث طبقتها في الجزائر بصفتها أرض محتلة تخضع لقوانين فرنسية .
- فقبل سنة 1919 كانت الأداة الرئيسية المطبقة في المدن تتمثل في **مخطط الترصيف والاحتياطات Plan D'Alignement Et Réserves** الذي يعمل على تحديد ترصيف المباني على طول الطرق الجديدة، وكذا تحديد المساحات العامة والاحتياطات العقارية التي تترك لكل المرافق العمومية ذات المنفعة العامة و النصب التذكارية ويعمل أيضا على تحديد المجالات الآمنة للارتفاقات سواء كانت لأغراض عسكرية أو غيرها .
- بعد الحرب العالمية الأولى عرفت السياسة الحضرية في الجزائر تحت وصاية المستعمر الفرنسي للفترة الممتدة من 1919 و 1949 ميلاد **المخطط العمراني Plan D'Urbanisme** المستمد من **قانون Cornudet** الذي خلص إلى وضع مخططات التهيئة ومخططات التوسع من خلال إلزامية انجاز مخططات التعمير لتسيير التوسعات الحضرية المتسارعة الناتجة عن هجرة السكان بسبب التطور الذي عرفه قطاع الصناعة والتجارة وتوفر فرص العمل في المراكز الحضرية .

بدأ هذا القانون في التطبيق بالجزائر **حسب المرسوم المؤرخ في 05 جانفي 1922 حيث زودت الجزائر العاصمة بأول مخطط لها سنة 1931** وبه تم إدماج المفاهيم الجديدة للتخطيط العمراني كالتحليل الحضري، البرمجة، التنطيق ونظام النقل المروري.

- ومع نهاية الحرب العالمية الثانية تم التخلي عن مخطط التهيئة ومخطط التوسع لما كان يحملاه من أفكار قديمة نابعة من فن العمران والتي باتت تناقض النظريات العمرانية الحديثة للمدينة الوظيفية للتدخل على الأنسجة الحضرية لها.
- تزامنت فترة بعد الخمسينيات مع ظهور مشاكل اجتماعية عديدة لسكان الجزائريين بسبب التسارع في وتيرة النمو الديمغرافي والاقتصادي الذي عرفته المراكز الحضرية الكبرى بسبب الهجرة الوافدة إليها ولغرض الرد على مختلف متطلبات عملية الاعمار والتحديث الحضري ظهرت مجموعة من الأدوات التشريعية المستمد مضمونها من النموذج الوظيفي المحدد في ميثاق أثينا.

فعمليا تم الانطلاق الرسمي لهذه الأدوات التعميرية مع انطلاق مشروع مخطط قسنطينة سنة 1958-1959 الذي كان يهدف إلى التقليص من الفوارق الإقليمية ومحاولة تحسين الواقع المعاش لسكان الجزائريين بغية تخميد الثورة التحريرية بتقديم حلول اقتصادية واجتماعية وصدر على إثرها **القانون العام للتعمير سنة 1960 تحت رقم 966-90 المؤرخ في 06-09-1960.**