**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 بعد الإستقلال

مباشرة بعد الاستقلال لم يكن هناك رسم لسياسة حضرية جزائرية حيث استمر العمل بالتشريعات العمرانية للمستعمر الفرنسي المتمثلة في القانون العام للتعمير لسنة 1960 الذي انتهى العمل به عام 1973.

تم استحداث أدوات عمرانية جديدة تعتمد في مقدمتها على إدراج قانون لتهيئة الأوساط الحضرية وذلك وفق الأمر رقم 67-24 لـ18 جانفي 1967 المتعلق بإعداد مخطط العمران الرئيسي . وقانون السيطرة على العقار الحضرية الذي سمي بقانون الاحتياطات العقارية 74-26 الصادر في 20-02-1974 والذي يهدف إلى تمكين البلديات من توجيه نمو المدن والتحكم في مساراتها أمام قلة الأراضي المتاحة للتعمير وتزايد حدة المضاربة حولها خاصة في المدن الكبرى وبذلك يمكن للأدوات العمرانية الجديدة تنفيذ برامجها ومشروعاتها المستقبلية على أراضي مشروعة تقوم في مبدئها على توجيه النمو الحضري وتجنب الفوضى العمرانية

**ومن بين الأدوات العمرانية المستمدة من القانون العام للتعمير الفرنسي الصادر سنة 1960 والتي استعملت في هاته الفترة :**

- **مخطط العمران الرئيسي : PUD**

هو أداة للتخطيط والتسيير المجالي يقوم أساسا على البرمجة للحاجيات الديمغرافية والسوسيو اقتصادية لفترة ممتدة من 10 إلى 15 سنة فهو يترجم مجاليا بتخصيص مساحات للمرافق العمومية والتجهيزات والبني التحتية وكذا المساكن **وفق القانون رقم 67-24 المؤرخ في 18 جانفي 1967**
هاته الأداة تنجز على المدى الطويل وتخص **مركز التجمع الرئيسي للبلدية ACL فقط** ولا يتم إدراج المحيط القريب منه المكون للبلدية والمتمثل في التجمعات الثانوية ASوالمناطق المبعثرة ZE.
وهو مخطط للمدن الكبرى والمتوسطة يحدد فيه إستخدامات الأرض بهذه المدن مستقبلا على المدى المتوسط وذلك حسب الإحتياجات الضرورية للجمع السكاني من سكن ومرافق وتجهيزات ومنشات

إقتصادية وغيرها يتميز هذا النوع من المخططات إضافة إلى كونه مخططا عمرانيا فإنه أداة قانونية تنظم استخدام المجال داخل النسيج العمراني

ففي حالة عدم تزويد البلديات بمخطط العمران الرئيسي فانه من الإلزامي **تحديد مساحة تعمير مؤقتة PUP محددة بالمرسوم الوزاري رقم 1427—2-374 المؤرخ في 1974.**

يتميز هذا القانون بنظرته العامة لتي تكون على أفاق 20 سنة فهو يتطرق للمجال الحضري للمدينة ولا يأخذ في الحسبان المحيط الريفي التابع وظيفيا لها. كما انه يتكامل مع مجال المدينة من الناحية الإحصائية وذلك بوضع العلاقة مابين التركيبة الديمغرافية لسكان والتركيبة الاقتصادية لها (السكان والعمالة , تموقع المساحات المخصصة للنشاطات الاقتصادية ) كما انه يعمل على توقيع التجهيزات والنشاطات .

- **مخطط التفصيل PDD** :_ينجز من طرف البلديات على أساس مرجعي لمخطط العمران الرئيسي يهدف إلى تجهيز وتنظيم القطاعات المعمرة والقطاعات التي هي في طريق التعمير
- **مخططات إعادة الهيكلة Plan de Restruction : تستخدم من اجل تحديث مراكز المدن وتجديد الأحياء الهشة.**
- **برنامج التجهيز الحضري ومخطط التحديث Le Programme d'Equipement Urbain Et Le Plan De Modernisation PMU:** عبارة عن برامج خاصة بالتمويل لبرامج التجهيزات والتنمية الاقتصادية .

مخطط التحديث العمراني هو مخطط ملحق باعتماد مالي يخصص للمدن الكبيرة والمتوسطة الحجم بغرض ترقية وصيانة مكتسباتها العمرانية العمومية كالطرق والأرصفة والمساحات الخضراء والحدائق وغيرها، أنجز بالنسبة للمدن التي تعرف حركة نمو متسارعة.

- **برامج التعمير ومناطق التعمير حسب الأولوية : les programmes d'urbanisme et les zones a urbaniser par priorité ZUP**

- **PUP مخطط عمراني مؤقت:** يشبه المخطط العمراني الموجه من حيث أبعاد التهيئة العمرانية وأهدافها إلا أن هذا الأخير خاص بالمراكز الحضرية الصغيرة أو شبه الحضرية ، كما أن المخطط يكون على المدى القصير ولايحتاج لمصادقة وزارية كما هو الحال بالنسبة للمخطط الموجه

وقد إستمر العمل بهذه المخططات إلى غاية 1990 حيث صدر قانون التهيئة والتعمير 29-90 الذي نص على مخططات جديدة.

- **المخطط المحلي لتنمية PCD** : عبارة عن إعتمادات مالية تنمحها الدولة للبلديات حسب احتياجاتها من أجل تلبية الحاجات والمرافق المختلفة، أنجز بالنسبة للمدن التي تعرف حركة النمو العادية .

عموما يمكننا القول أن إنتاج المجال الحضري وتسييره عرف تطور محسوس خاصة بعد الحرب العالمية الثانية حيث تم الانتقال من فكرة العمران التجميلي إلى العمران الوظيفي الذي يقوم أساسا على شبكة التجهيزات النظرية , التنطيق وتخطيط الشبكات المختلفة .

وقد تميزت سياسة التهيئة الحضرية من 1962 إلى 1990 بالاحتكار التام من طرف السلطة لأدوات التهيئة والتعمير خاصة وان الإمكانيات المالية كانت متوفرة وكان مصدرها العائدات البترولية التي كانت تحت تصرف سياسة اشتراكية للدولة . فكانت سياسة التعمير بعد الاستقلال وحتى نهاية سنة 1970 موجهة من طرف الدولة بانتهاجها القوانين الموروثة من الحقبة الاستعمارية والمستمدة من العمران الوظيفي الذي يعتمد على البرمجة وشبكة التجهيزات النظرية .
في هاته الفترة حاولت الدولة تدعيم التنمية الاقتصادية التي كانت لها اثر مباشر على تسارع النمو الحضري للعديد من المدن الجزائرية خاصة منها تلك التي سوف تستقبل المركبات الإنتاجية الكبرى ( مركبات الحديد والصلب , المركبات البتروكمايائية ,....الخ) والتي نتج عنها نزوح ريفي معتبر ولد مشاكل حضرية واجتماعية داخل المجالات الحضرية لأنها لم تحضا بالاهتمام فالأولوية كانت موجهة للتنمية الاقتصادية والصناعية لمدن الشمال وبالأخص المدن التي كانت مسطرة في المخططات الاقتصادية : المخطط الثلاثي الأول عام 1967-1969 والمخطط الرباعي الأول عام 1970-1973 ثم المخطط الرباعي الثاني 1974-1979 والمخطط الخماسي الأول عام 1980 لتخفيف من الاختلالات المجالية والاستثمارية الوطنية، كما حضيت العديد من المدن الداخلية بالبرامج الخاصة لغرض تقليص مساحات كبريات المدن كي لا تؤثر بهيمنتها على المدن الداخلية .