

سياسة التخطيط الحضري عبر فكرة شبكة المدن الجديدة في الجزائر

الأستاذة: سميرة ديب
جامعة الجزائر - الجزائر

مقدمة :

المدينة كائن مادي يستمد قوته من عدة عناصر نذكر منها المساحة، السكان والمباني وجميع مظاهر العمران البشري، فلها دور هام في الاستقرار وتوفير الراحة للإنسان والحفاظ على شخصيته وتاريخه كما تساهم في تفجير طاقاته وإبداعاته الفكرية والعلمية بفضل توفرها على مختلف المرافق والتجهيزات والخدمات وكذا المؤسسات الضرورية ومصادر الكسب والعيش، وبالتالي تشكل مصدر الإشعاع العلمي والثقافي والخبرة والمعرفة، كما تعتبر المجال الجغرافي الحضري المميز للتنمية الصناعية والثروة المعلوماتية وإنتاج التكنولوجيا لخدمة الإنسان ونشاطه الإنتاجي المتطور، هذا ما يجعل منها مركز استقطاب للسكان وتمركزهم، الأمر الذي قد يترتب عنه اختلال المجال وسوء استعماله وصعوبة التحكم في نظام العلاقات الوظيفية بين الإنسان والوسط وعدم انسجام القواعد المسطرة مع القدرة الوظيفية للمدينة وخاصة المدن المتروبولية، هذه الأخيرة التي تواجه عدة صعوبات لعدم التلاؤم بين النمو السكاني السريع وتوزيعه المجالي، فالتوزيع غير العادل للسكان على المجال يزيد من تأزم وتعدد الحياة الحضرية بها الأمر الذي يدعو إلى البحث عن بدائل ووسائل لإيجاد فضاء مدني ملائم يخدم الإنسان ويبسر له سبل العيش والاستقرار ومن هنا تبرز أهمية إنشاء المدن الجديدة .

ولقد عرفت بعض البلدان في العالم تجربة المدن الجديدة بهدف تحقيق التنظيم المجالي، حيث كان للثورة الصناعية في أوروبا وازدياد حركة توطين الصناعات وجذب السكان من المجتمعات الريفية إلى المراكز الصناعية، تأثيرا واضحا في ظهور حركة إنشاء التجمعات الجديدة لتكون مكتفية ذاتيا من حيث فرص العمالة والإسكان والخدمات اللازمة للعاملين، وبنهاية الحرب العالمية II انتعشت حركة المدن الجديدة في أوروبا، حيث بدأت في بريطانيا ثم في فرنسا، هولندا، ألمانيا وإيطاليا، وكان أحد الأسباب لقيامها إعادة توزيع السكان بهدف التقليل من التركز السكاني في المدن الكبرى التي تعاني من مشاكل التزاحم بالإضافة إلى إيجاد الظروف المعيشية ذات المستويات المتميزة للسكان.

أما في الوطن العربي فقد انتهجت كل من مصر والسعودية سياسة المدن الجديدة مع سنوات السبعينيات بهدف فك الاختناق المتروبولي العاصمي وإنشاء أنويه حضرية للأقاليم، إضافة إلى تنمية المدن والمناطق المحرومة .

هذا وتبنت الجزائر في مطلع التسعينيات مبدأ المدن الجديدة، والتي تعد كاستجابة من نوع جديد بصفقتها قطبا محدد المعالم والأهداف والإشعاع لتنظيم توسع المدن وتوجيهها، وإحدى الركائز التي تعمل على تحقيق

لامركزية الأنشطة والسكن انطلاقا من الشمال وتساعد على فك الاختناق المضروب على مدنها الكبرى والذي يعود في الأصل الى جملة التحولات والتغيرات التي عرفها المجال الوطني بدءا من استرجاع السيادة الوطنية عام 1962، حيث انتهجت الدولة الجزائرية سياسة للتهيئة العمرانية¹ بهدف معالجة الاختلالات والفوارق المجالية الموروثة عن المستعمر، والتصدي لمختلف التحديات التي كانت بطبيعة الحال أكبر بكثير من إمكانياتها في ذلك الوقت، فأثقلت بذلك كاهلها كدولة فتية حديثة العهد باسترجاعها للسيادة الوطنية، مدمرة القاعدة الاقتصادية وخاوية الخزينة، ولكنها طموحة وتحذوها الإرادة الفعلية في ركوب قاطرة التنمية وعدم تفويتها وإحداث تحولات بنيوية في العمران هيكلا ومجالا، وإعادة التوازن الجهوي بين : السهول الساحلية التي استحوذت على تركيز المستعمر فأنشأ بها الموانئ ومعظم الهياكل الأساسية والعمرانية، وشكلت له مناطق للاستغلال المكثف وتمركز للسكان الأوروبيين، وبين باقي البلاد موزعة بين مناطق ذات فلاحية مستغلة آليا والجهات المصدرة لليد العاملة الفلاحية الجزائرية المهمشة وضعيفة التجهيز، فكانت مصدرا للثروات المرسلة إلى فرنسا آنذاك، مما يدل على أن المستعمر قد هيكّل المجال الجزائري بطريقة تخدم مصالحه وأهدافه فقط.

و لهذا نجد أن مجهودات التنمية قد ارتكزت أساسا على ما خلفه المستعمر من هياكل وبنى أساسية والمتوفرة خاصة بالمناطق الشمالية للوطن، ونظرا لغياب الإستراتيجية العمرانية آنذاك التي كان لابد وأن تتوافق مع هذه التنمية الاقتصادية في أولى مراحلها فقد تم إهمال المناطق الداخلية من البلاد وتهميشها، ومن البديهي أن تكون النتيجة الطبيعية لأنماط التوزيعات المختلفة لفروع التنمية والأنشطة الانتشار غير المتوازن للشبكة العمرانية والمختل لصالح أقاليم الشمال لاسيما الشريط الساحلي الممتد ما بين الكتلة الحضرية الوهرانية غربا مروراً بالكتلة الحضرية العاصمة بالوسط وصولاً إلى الكتلة الحضرية برأسين (قسنطينة وعنابة) شرقاً، هذه الكتل أو الأقطاب الحضرية التي أصبحت اليوم تعاني من اختلال كبير في منظومتها الحضرية بفعل ما تحتويه من مميزات ممثلة في البنى التحتية والمراكز الصناعية وخدمات القطاع الثالث العالي (الراقي) والتي تشكل عوامل جذب سكاني، وما يرافق هذا الجذب من ضغط على هياكل الاستقبال ومشاكل في مختلف المجالات (السكن، النقل، البيئة.. ..) هذا من جهة ومن جهة أخرى تشكل سببا في انعدام التوازن بين أقاليم التراب الوطني، فحسب الإحصاء السكاني لعام 2008 تبين أن 64% من الجزائريين متمركزين في شمال البلاد على مجال نسبته 04 % فقط من مساحة القطر الجزائري، في حين تضم مناطق الهضاب العليا 27 % من سكان الوطن موزعين على 09 % من المساحة الإجمالية الوطنية، أما الجنوب الذي يشكل 87 % من القطر الجزائري فلا يضم إلا 9 % من مجموع سكان الوطن.

تشير التوقعات إلى أن نسبة سكان الحضر ستصل مع عام 2025 إلى 80 % أي حوالي 30 مليون نسمة من السكان الحضر، إضافة إلى الاختناق الحالي للمدن الكبرى ووجود جيوب زلزالية واسعة بها وانحصار المرتفعات الجبلية وقلة السكان فيها، وصعوبة الوصول إلى المواقع الساحلية وضرورة الحفاظ على المناطق السياحية والفلاحية، وكذلك الرهان الأيكولوجي، هي كلها مؤشرات تنبئ وتحذر من خطورة التعمير في المناطق الشمالية.

¹ - يطلق عليها أيضا سياسة التهيئة القطرية أو تهيئة الإقليم أو تهيئة التراب الوطني، وبالفرنسية : Aménagement du territoire

و لهذا فإن السلطات العمومية وإدراكا منها لكافة المشكلات والاختلالات الحاصلة عبر التراب الوطني، تبنت سياسة شاملة للتخطيط الحضري تعتمد على إستراتيجية المدن الجديدة، بهدف تهيئة المجال الوطني ككل وضمان الانسجام بين الأنسجة الحضرية القائمة والنمو الجديد والحد من النمو العشوائي وتجنب ظاهرة الأحياء المراقدة من خلال تجهيز هذه المدن بجميع المرافق والأنشطة الحضرية والاقتصادية الاجتماعية والثقافية، لتساهم في فك الاختناق الممارس على المدن الكبرى وتحقيق التوازن في الشبكة الحضرية.

و على هذا الأساس تم اقتراح مدن جديدة من الطوق الأول والثاني حول المدن الكبرى في الجزائر، وجديدة من الطوق الثالث والرابع في مناطق الهضاب العليا والجنوب.

و في هذا الصدد السؤال المطروح ما هي حيثيات اختيار مواقع المدن الجديدة وما الدور الوظيفي الذي يمكن أن تلعبه جهويا ووطنيا ؟ وهل ستساهم المدن الجديدة في تخفيف الضغط الممارس على المدن الكبرى (خاصة الجزائر العاصمة) وتعكس حركة الهجرة لتصبح نحوها أم ستخلق مشاكل أخرى جديدة ؟

1- سياسة التخطيط الحضري في الجزائر :

لقد اقتضت ضرورة إعطاء دفع للإقتصاد الوطني بعد الاستقلال حتمية مواصلة توجيه أكبر للاستثمارات نحو الجهات الأكثر تجهيزا وتوفيرا لأفضل العمال تأهيلا، والتي يتواجد معظمها بطبيعة الحال على الشريط الساحلي، هذا الأخير الذي استقبل بعد الشغور الذي تركه الاستعماريون موجات هجرة كبيرة من المناطق الداخلية والجبالية والهضاب العليا للوطن، وهو ما يؤكد أول إحصاء وطني للسكان عام 1966 مما إنجر عنه عدة ظواهر سلبية كالتهميش المجالي وحدة الاختلالات المجالية وتدهور الأرياف لحساب المدن...الخ.

وللوقوف ضد هذه الظواهر والتصدي لمخاطر استفحالها، تم الشروع على سبيل الاستعجال في عمليات إعادة التوازنات الجهوية، عن طريق بعث برامج مجالية لفائدة الجهات الأكثر حرمانا في إطار السياسة المسماة آنذاك بسياسة التوازن الجهوي عبر سياسة التهيئة العمرانية، إلا أن جميع الأعمال والمبادرات والتوجهات التنموية التي تمت في إطارها لم يكن لها أثر فعال في تقليص الفارق الجهوي بين مناطق الوطن فبقيت الخريطة الإقليمية دونما تغيير واضح وملحوظ عليها، وأكبر دليل هو استمرار النزوح الشديد نحو المدن الكبرى التي كانت تستقبل ما لا يقل عن 130 ألف نسمة سنويا¹ وكانت عبئا ثقيلا على المدن المستقبلية.

وعلى مر السنين تابعت الدولة محاولاتها الجادة للنهوض بمختلف الميادين، بالرغم من العثرات والإشكاليات التي تطرح في كل محاولة، والتي كان أهم محرك لها الزيادة السكانية السريعة وما يترتب عنها من أعباء، مما أربك خطط التنمية وعمق من هوة الفوارق بين المستويات المختلفة للشبكة الحضرية الوطنية و استدعى مرة أخرى سد هذه الهوة وتنظيم التجمعات العمرانية عبر كامل مناطق الوطن، بإعادة توجيه عملية التهيئة العمرانية للبلاد بما يضمن ذلك في إطار تشريعي وتنظيمي فأصدرت السلطة

¹ - الديوان الوطني للإحصاء : الحصيلة العامة للتعداد العام للسكان والسكن 1977، ص 12-18، مطبعة الديوان 1977، الجزائر.

العمومية عام 1987 قانون التهيئة العمرانية¹ الذي حدد أدوات التهيئة العمرانية على المستويين الوطني والإقليمي وهما على التوالي: المخطط الوطني للتهيئة العمرانية (SNAT) والمخطط الإقليمي أو الجهوي للتهيئة العمرانية (SRAT)، بالإضافة لأدوات فرعية أخرى على مستويات متلازمة ومتكاملة مع المخططين السابقين هي المخططات الولائية للتهيئة (PAW)، ولكن الخل تمثل في عدم إرفاق أو إتباع هذا القانون بالنصوص الأساسية التطبيقية التي توضح وتحدد إطار الإعداد وكيفيات الاعتماد للمخططات السابقة الذكر وكذلك لم يحدد الأدوات القانونية على المستوى المحلي كوسيلة للتحكم في تهيئة الكتل الحضرية، وهذا دون الحديث عن تطبيقها في الميدان الذي يعد إشكالية قائمة في حد ذاتها .

هذا ومع حلول سنوات التسعينيات من القرن الماضي، غيرت الدولة من سياستها الاقتصادية فتخلت عن النظام الاشتراكي ذو الطابع المركزي واتجهت نحو النظام الليبرالي والاقتصاد الحر كما تم استحداث قوانين جديدة متعلقة بمبدأ التشاور مع المجتمع المدني، نذكر منها على سبيل المثال: قانون التوجيه العقاري² لحل إشكالية العقار، والحد من الاحتكار البلدي للأراضي العقارية، وإنشاء الوكالات العقارية للتسيير الحضري بموجب مرسوم تنفيذي³، تتمثل مهمتها العامة في حيازة جميع العقارات أو الحقوق العقارية المخصصة للتعمير لحساب الجماعات المحلية، وقانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية⁴ إضافة لقانون التهيئة والتعمير⁵ الذي ينص على إنشاء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) مهمته التكفل بالتنظيم والتسيير العمراني للمدن والبلديات التابعة لها، ومخطط شغل الأراضي (POS) متبوعا بمراسيم تنفيذية توضح طرق وكيفيات الإعداد، هذا فضلا عن تعديل لقانوني البلدية والولاية في أفريل عام 1990⁶.

وكان نتيجة للتغيير في النهج الاقتصادي للدولة بدون أي استعداد مسبق أو مرحلة انتقالية تحضيرية للقيام بعملية التغيير في دور ووظيفة الدولة، الأثر البالغ على التنظيم المجالي والذي أوجب تلاؤمه مع الدخول في هذه المرحلة الجديدة التخلص من الرواسب الكثيرة لبقايا النظام الاشتراكي على المجال، إلا أن الوقت لم يكن كافيا لذلك نتيجة ما فرض عليها بتسارع وتيرة التحولات الدولية وضغوطات وقيود صندوق النقد الدولي، ورغبتها في الانخراط ضمن المنظمة العالمية للتجارة، إضافة إلى انتشار سياسة العولمة .

وهذا كان دافعا لإحداث تغييرات جذرية، وتحديث سياسة للتهيئة العمرانية تقوم على أساس : تصليح الأخطاء والهفوات والرواسب التي حدثت أثناء مخططات التهيئة السابقة الذكر وأثرت على تنظيم المجال

¹ - الجريدة الرسمية، العدد 05، ص 149، قانون رقم 87-03 المؤرخ في 27 جانفي 1987، والمتعلق بالتهيئة العمرانية.

² - الجريدة الرسمية، العدد 49 ص 1560، قانون: 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 والمتعلق بالتوجيه العقاري.

³ - رئاسة الجمهورية: الجريدة الرسمية ج د ش، العدد 56 ص 1803، المرسوم التنفيذي: 90-405 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990 والمتعلق بإحداث وكالة محلية للتسيير والتنظيم العقاري الحضريين .

⁴ - رئاسة الجمهورية: الجريدة الرسمية ج د ش، العدد 21 ص 693، قانون: 91-11 المؤرخ في 27 أفريل 1991 والمتعلق بقواعد نزع الملكية للمنفعة العامة.

⁵ - رئاسة الجمهورية: الجريدة الرسمية ج د ش، العدد 52 ص 1652، قانون: 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير.

⁶ - رئاسة الجمهورية: الجريدة الرسمية ج د ش، العدد 15 ص 488، قانون: 90-08 المؤرخ في 7 أفريل 1990 يتعلق بالبلدية، وصفا 504

قانون 90-09 المتعلق بالولاية.

في الجزائر ووضع حلول متناسب ووضعها الجديد، ولكن السؤال الذي يطرح نفسه في هذا المقام هو هل ستمكن سياسة التهيئة العمرانية هذه، في ظل التحولات الاقتصادية العالمية والوطنية، وعدم الاستقرار السياسي والأمني الداخلي الذي بلغ ذروته خلال سنوات التسعينيات، أن تحقق التوافق المنشود في التطور بين المناطق المختلفة للوطن، وإيجاد الحلول لطرفي المعادلة المتمثلة في : التوزيع المتوازن للسكان على التراب الوطني والتوزيع العقلاني للاستثمارات والأنشطة الاقتصادية من جهة أخرى، فضلا عن الاستعمال الأمثل للموارد الطبيعية والمجالية والتي اتضح أنها أصعب معادلة على الإطلاق وحلولها ليست بالقائمة على مستوى المجال الجزائري الذي أصبح لا يتعدى كونه حقل تجارب للعديد من السياسات والبرامج.

لهذا وبدخول الألفية الجديدة والعقد الرابع من حياة الجزائر المستقلة، نجد أن سياسة التهيئة العمرانية موازاة مع الانفراجات والاستقرار السياسي والاقتصادي للوطن بدءا من عام 2000، وبعد انتهاج الدولة لسياسة الاقتصاد الحر وتطبيق مبدأ اللامركزية الإدارية، وأمام التحديات العالمية القائمة وتنامي الاهتمام بالتنمية المستدامة قد اعتمدت أبعادا إستراتيجية حديثة لمواجهة الرهانات المستقبلية حيث استحدثت جميع مخططاتها وأدواتها، وأصدرت تجسيدا للطموحات المستقبلية منظومة تشريعية حديثة¹ تبنت بموجبها أسلوب التنمية المستدامة ضمن أدوات التهيئة العمرانية ابتداء من عام 2001، حيث تبرز من خلالها الدور المحوري والأساسي للتهيئة بوصفها العامل المشترك لتحقيق كل عناصر التنمية المستدامة، كما تم إصدار جملة من القوانين المتعلقة بالتهيئة والتعمير، تهدف إلى توجيه عمليات التنمية المجالية نحو الاستدامة بالاعتماد على الإمكانيات المحلية : منها على سبيل المثال، **قانون إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها**²، حماية الساحل وتنميته³، حماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة⁴، حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة⁵، تعديل وتنظيم قانون التهيئة والتعمير (90 - 29) بقانون (04-05)⁶ الذي أدمج من خلاله

ضرورة الأخذ بعين الاعتبار الأخطار الطبيعية والتكنولوجية في مخططات التهيئة والتعمير خاصة بعد الفيضانات التي وقعت ببلدية باب الوادي بالعاصمة في نوفمبر من عام 2001، والزلازل الذي ضرب بومرداس والعاصمة في شهر ماي من عام 2003 وما تبعهما من دمار وخسائر في المباني والمساكن والأرواح البشرية، كما كشفت عن حجم المخالفات الواقعة في مجال البناء والتعمير الوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة⁷، كما تم في إطار استكمال المنظومة التشريعية

¹ - رئاسة الجمهورية: الجريدة الرسمية ج د ش، العدد 77، ص 18، قانون رقم 01-20 المؤرخ في 21 ديسمبر 2001، والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

² - الجريدة الرسمية عدد 34 : قانون 02-08 المؤرخ في 08 أبريل 2002 والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها

³ - الجريدة الرسمية عدد 10 : قانون 02-02 المؤرخ في 05 فيفري 2002 والمتعلق بحماية الساحل وتنميته.

⁴ - الجريدة الرسمية عدد 41 : قانون 03-04 المؤرخ في 23 جوان 2004 والمتعلق بحماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة.

⁵ - الجريدة الرسمية عدد 43 : قانون 10-03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

⁶ - الجريدة الرسمية عدد 51 : قانون 05-04 المؤرخ في 14 أوت 2004 المعدل والمتمم لقانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير.

⁷ - الجريدة الرسمية عدد 84 : قانون 20-04 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004 والمتعلق بالوقاية من الأخطار وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة.

الخاصة بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة إصدار القانون التوجيهي للمدينة¹، وسد الفراغ المؤسسي والتشريعي الذي كان سببا في غياب المدينة عن أدوات التهيئة والتخطيط وتثمين دورها باسترداد مكانتها وهويتها وجعلها كيانا اقتصاديا واجتماعيا وثقافيا بوظائف معينة، مع التركيز على توفير شروط التنمية المستدامة.

ولكن المشكلة الحقيقية لا تكمن وراء سن ترسانة من القوانين، وإنما في التطبيق الجاد لها والذي لازالت تتغلب عليه البيروقراطية والمركزية، فإذا كانت سياسة التهيئة العمرانية المنتهجة من قبل الدولة متميزة من الناحية النظرية والتشريعية، ومن حيث المبادئ والأهداف، فإن الممارسة الفعلية قد أفرزت جملة من الإشكالات قللت من فاعليتها ميدانيا هذا لأن التهيئة عملية تراكمية تقوم على تجارب وخبرات مستمرة وعلى ممارسة عملية ميدانية وهذا ما تفتقر إليه معظم الأطراف الفاعلة.

2- أدوات التخطيط والتهيئة على المستويين الوطني والجهوي :

تعرف أدوات التخطيط المجالي أو التهيئة العمرانية عموما "على أنها وسيلة الدولة القانونية والتقنية والتي يتم على إثرها بلورة أعمال التهيئة، وتوجهاتها الإستراتيجية، وبيان إجراءات تنفيذها، وهذا من أجل تحقيق أهداف مجالية معينة ضمن منطقة جغرافية محددة قد تكون على المستوى الوطني أو الجهوي أو المحلي"²

فعلى المستوى الوطني تتمثل في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، أما على المستوى الجهوي فتتمثل في المخطط الجهوي للتهيئة هذا الى جانب المدن الجديدة التي تمت برمجتها ضمن هذا الأخير، وسنتطرق لدراستها كما يلي :

2-1- المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT³) :

"هو أداة للتهيئة يتم على إثرها تحديد الخريطة المستقبلية للبلاد خلال عشرين سنة القادمة، وتعيين التوجهات والمعايير الأساسية من طرف السلطات العامة لتنظيم التنمية المستدامة عبر كافة أقاليم الوطن"⁴ أي أنه يشكل المستند المرجعي الرسمي للتهيئة العمرانية الواجب تطبيقها من طرف السلطات العمومية على المدى البعيد، وهذا بطبيعة الحال بالنظر إلى الإستراتيجية الوطنية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.

وقد تم إنجاز أول مخطط وطني للتهيئة العمرانية في إطار السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية من طرف الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية (ANAT) في عام 1981 (آفاقه حتى عام 2000) إلا أن هذا المخطط

¹ - الجريدة الرسمية، العدد 15، ص 16، قانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006، والمتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

² - MERLIN P ,CHOAY F : dictionnaire d'urbanisme et de l'aménagement ,p26. P.U.F, Paris, 1981.

³ -Schéma National d'Aménagement du Territoire.

⁴ - MERABET H : Dictionnaire de l'aménagement du territoire et de l'environnement, p151, BE Alger, 2002.

ورغم جهود الدولة لم يجد طريقه للتطبيق الفعلي، لهذا وبعد صدور قانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة (بتحديث ما نص عليه قانون 87-03 المتعلق بالتهيئة العمرانية) تم الشروع في إعداد مخطط ثاني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة حتى آفاق عام 2025، والذي لا يمكن اعتباره أبدا كمواصلة أو تكملة للمخطط السابق نظرا للتحويلات الجديدة السياسية والاقتصادية التي طرأت على الدولة، ولاختلاف المتغيرات الدولية والتطورات العالمية عما كانت عليه أثناء فترة المخطط السابق مما استلزم على المخطط الجديد مسايرتها والتماشي معها ليترجم بالنسبة لكافة التراب الوطني التوجيهات والترتيبات الإستراتيجية والجهوية فيما يخص السياسة الوطنية لتهيئة المجال الوطني وتنميته المستدامة والتي تسعى لإيجاد التوازن والتوافق والتكامل بين التنمية الاقتصادية وحماية البيئة، والتسيير المجالي الأمثل وهذا في شكل تنظيم هيكلي عام للمجال يركز على وضع مقاييس عامة لمواقع التجهيزات والنشاطات والبنى التحتية الكبرى ذات الصبغة الوطنية وتحديد مواقع الإدارات العامة، وهذا كله على أساس الشبكة العمرانية وتوزيع السكان والأنشطة، وتتبع عن هذا المخطط أو التنظيم جميع مخططات التهيئة الأخرى في شكل تسلسلي المقياس - تكاملي الأهداف، بدءا من المقياس الأكبر أو الوطني (الذي يتضمن المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية) فالمقياس المتوسط أو الجهوي (الذي يندرج ضمنه تسعة مخططات جهوية للتهيئة الإقليمية، حسب التقسيم الإقليمي للتراب الوطني، المخطط التوجيهي لتهيئة السواحل والمخطط التوجيهي لحماية الأراضي ومكافحة التصحر) وصولا للمقياس الأصغر ألا وهو المحلي (الذي يضم المخططات الولائية للتهيئة، المخططات التوجيهية لتهيئة مجالات الحواضر الكبرى المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي).

وقد تم البدء في تجسيد أهداف هذا المخطط بأشكال مختلفة، وهذا في إطار خطة لتقديم الدعم من أجل تحقيق النمو الاقتصادي للفترة ما بين (2005 - 2009)، ودعمت لاحقا في إطار برنامج الحكومة ببرامج تكميلية لولايات الجنوب والهضاب العليا، حيث يرافق تنفيذ هذه البرامج تدابير متعددة لتقديم المساعدة والحوافز المالية الملائمة واللازمة لدمجها وهذا استعانة بالشركات الوطنية والدولية لزيادة التمويل وإنشاء الهيئات الإقليمية للتشاور وتدريب الموارد البشرية اللازمة للتخطيط الإقليمي.

هذا وتم تقسيم آليات العمل الميداني إلى مرحلتين : مرحلة أولى تمتد من عام 2007 إلى غاية عام 2015 ويتم فيها تجسيد ما جاء في المخطط الوطني من خلال 19 مخططا توجيهيا لكبريات الهياكل والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية (وقد تم الانطلاق فيها) وهذا في إطار برنامج الاستثمار وتحديث اقتصادي وهيكلية يهدف إلى إدماج الاقتصاد الوطني في فضاءات التبادل الحر، وجني ثروات جديدة وخلق فرص العمل والرفع من الدعم المادي، واستدراك النقائص المسجلة في المجال الاجتماعي والاقتصادي ومرحلة ثانية تمتد من عام 2015 إلى عام 2024 وتمثل مرحلة الشراكة حيث يتم فيها تحديد الدولة لمجال الاستثمارات المهيكلة في إطار السياسة المعتمدة في مجال تهيئة الإقليم.

2-2- المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم (SRAT¹) :

هو وثيقة رسمية تتضمن الإستراتيجية الجهوية لتنفيذ التوجيهات والترتيبات والمبادئ العامة التي يحددها المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية على المستوى الجهوي، وهذا في شكل خطة للتهيئة ترسم المعالم المستقبلية للمجال الجهوي على المدى البعيد (20 سنة) من خلال الدراسة والتحليل والتركيب الشامل لمنظومة العوامل الجغرافية والاقتصادية والبشرية، والخصوصيات المميزة له كالموارد والثروات وحصر مشاكله واختلالاته، لتسطر على أساسها الأهداف الرئيسية لتسييره وتقويمه وهيكلته في إطار منسجم ومكمل لأبعاد التنمية المستدامة، وبالتنسيق بين جميع الأعمال والقرارات الخاصة بهيكلته المجال على المستوى الجهوي.

و تتمثل أهدافه على وجه الخصوص في ما يلي :

- توضيح الاختيارات الجهوية للسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم.
 - وضع الاستراتيجيات الخاصة بالتنسيق والانسجام بين جميع مناطق المجال الجهوي، وبين مختلف القطاعات الاقتصادية من جهة أخرى، بمعنى تحديد النماذج الاقتصادية - المكانية المثلى لكل جهة.
 - مساعدة السلطات الجهوية على اتخاذ القرارات الخاصة بالبرامج التنموية، وتنظيم وتوطين البنى التحتية والتجهيزات المختلفة المتعلقة بهيكلته المجال الجهوي، ويتم بالنتيجة التحكم في تسيير المجال الجهوي وتحقيق التوازن في توزيع النشاطات والسكان.
 - يحدد المناطق على حدود الولايات التي تمتاز بالترابط والتكامل فيما بينها، ويساهم في التوزيع والتنظيم الشاملين للمجال الريفي والحضري وحماية البيئة.
 - تهيئة وتنمية كل جهة في إطار التنمية المستدامة: بالاستغلال الأمثل والعقلاني لمواردها الاقتصادية والطبيعية وبما يرفع المستوى المعيشي لسكانها ويوفر مناصب الشغل لهم، وبما يقرب الخدمات العامة منهم ويوفر الهياكل الأساسية القاعدية بها.
 - المحافظة على التراث الثقافي والتاريخي والأثري وتعزيزه، وتثمين مراكز التنمية الثقافية في كل جهة من الإقليم.
- هذا وقد تم تقسيم المجال الوطني على أساس التقسيم الإداري إلى تسع مخططات جهوية للتهيئة (كما توضحه الخريطة رقم 01 والجدول المواليين).

¹ - Schéma Régional d'Aménagement du Territoire.

الجدول رقم (01) : التقسيم الإقليمي للمخططات الجهوية للتهيئة القطرية.

الجهة	الولايات المندرجة ضمنها
الشمالية الشرقية	الطارف، عنابة، سكيكدة، جيجل، سوق أهراس، قالمة، قسنطينة، ميلة.
الشمالية الوسطى	بجاية، تيزي وزو، بومرداس، الجزائر، تيبازة، الشلف، البويرة، البليدة المدية، عين الدفلى.
الشمالية الغربية	مستغانم، وهران، عين تيموشنت، تلمسان، غليزان، معسكر، سيدي بلعباس.
الهضاب الشرقية	تبسة، أم البواقي، سطيف، برج بوعريش، خنشلة، باتنة.
الهضاب الوسطى	المسيلة، الجلفة، الأغواط.
الهضاب العليا الغربية	تيسمسيلت، تيارت، سعيدة، البيض، النعامة.
الجنوبية الشرقية	الوادي، بسكرة، ورقلة، غرداية.
الجنوبية الغربية	بشار، تندوف، أدرار.
أقصى الجنوب	ايليزي، تمنراست.

المصدر: من انجاز الباحثة اعتمادا على معطيات خريطة الأقاليم التسعة للتراب الوطني (SNAT 2025).

تم التقسيم الإقليمي للمخططات الجهوية عن طريق إدراج مخطط لكل جهة مكونة من مجموعة الولايات المتاخمة ذات المشاكل التنموية والخصوصيات الفيزيائية المشتركة والمتشابهة، وبالنتيجة تتطلب حلولاً مشتركة ضمن خطة جهوية للتهيئة الإقليمية موحدة ومختلفة بطبيعة الحال عن غيرها من الخطط الخاصة بالجهات الأخرى من المجال الوطني، فلكل جهة خصوصية تميزها وتشكل أساساً لخطتها فمثلاً نجد بعض الجهات حول الحواضر الكبرى في المناطق الشمالية، وأخرى حول مدن ذات أهمية جهوية وأخرى حول مدن ذات أهمية أقل أو في إطار التشكيل والنمو العمراني خاصة بالمناطق الجنوبية والهضاب العليا من الوطن، لهذا فقد اقترحت الخطة الجهوية لتهيئة الإقليم (SRAT) إنشاء مدن جديدة في الشمال، الهضاب العليا والجنوب لتكون محور أساسي في توازن البنية الحضرية ونمط من أنماط التنظيم المجالي يشكل المدخل الحقيقي والجاد لإحداث نقلة نوعية في الإستراتيجية العمرانية الوطنية.

2-2-1 مفهوم المدن الجديدة :

تمثل المدن الجديدة معلماً من أهم معالم التغيير والتجدد في أنماط العمران الحضري في العالم، وواحدة من أفضل الخيارات التي حظيت بالاهتمام والعناية في أوساط المهتمين بالتخطيط الحضري والتهيئة العمرانية، خلال الثلاثين سنة التي أعقبت الحرب العالمية الثانية، وفي كثير من الدول المتباعدة الثقافات والظروف السياسية والاقتصادية وبخاصة في بريطانيا وفرنسا والولايات المتحدة والصين واليابان وروسيا.

وقد استوتحت كثير من دول العالم النامي من هذه الانجازات، إن نماذج التهيئة العمرانية ترى في المدينة الجديدة الأداة الفاعلة القادرة على حل مشاكل المدن الكبرى وتوزيع السكان والأنشطة الاقتصادية كما كان الحال بالنسبة لمصر والجزائر.

إن مبدأ المدينة الجديدة يندرج في سياق طويل وقديم، يتعلق في خلفياته الفلسفية والثقافية، عن بحث الإنسان عن التركيب الحضري المثالي، أما ما يسمى "المدينة الفاضلة" مع كل مكوناتها المثالية الممكنة سواء من حيث نوعية السكن أو من ناحية المحتوى الاجتماعي والاقتصادي والبيئي في منظور التنمية المستدامة.

هذا المبدأ الذي ذاعت شهرته على المستويين النظري والتطبيقي، والذي كانت انجازاته الأولى أشبه بمخابر للتجديد والإبداع، وبالنظر للنتائج الكمية والنوعين التي حققتها دفعت بالكثير من الدول النامية إلى تبني هذا النموذج العملي والقابل للتطبيق على أساس قدرته العلاجية في التصدي لمشكلات التحضر والتنمية العمرانية.

لكن التعميم السريع لهذه التطبيقات في بيئات ومناطق مختلفة ومتباينة، كما يميل إلى نشر الحلول حسب نماذج جاهزة مستوردة بخبرات ومهارات لا تشكل في الواقع أفضل الإجابات المحلية والوطنية التي يطرحها الواقع المعاش والتقاليد الاجتماعية والخصوصيات البيئية والمحلية.

وعن مفهوم المدن الجديدة فلقد كانت فكرة المدن الحدائقية Garden City لهوارد إيبينزر (I.HOWARD) النواة الأولى لمفاهيم المدن الجديدة في العالم، ولكن تختلف دوافع إنشائها حسب الهدف الذي يراود لها أن تلعبه ويمكن أن تنحصر هذه **الدوافع** في ثلاث نقاط رئيسية وهي :

- امتصاص الحجم الديموغرافي الضخم وذلك بإنشاء مدن صغرى حول المدن الكبرى لتخفيف الضغط عنها.

- تنمية وتطوير مناطق معينة باستغلال قدراتها الاقتصادية والبشرية المتاحة.

- خلق عاصمة إدارية أو اقتصادية للدولة أو الإقليم لأداء الوظائف السياسية والتنموية بعد تضخم العاصمة الأم.

في الجزائر يمثل إنشاء المدن الجديدة المحور الأساسي لتحقيق التوازن والانسجام في المنظومة الحضرية الوطنية وهي وحدها القادرة على إزالة الاختلالات الوظيفية داخل المدن باعتبارها نمطا من أنماط التنظيم المجالي، وهي إحدى الركائز التي تساعد على فك الاختناق المضروب على المدن الكبرى وعلى تحقيق لا مركزية الأنشطة والسكن انطلاقا من الشمال.

ويعرف القانون 02-08 المؤرخ في 08 ماي 2002 والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتجهيزها في مادته الثانية المدينة الجديدة على أنها " كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة، وتشكل المدن الجديدة مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري ".

كما يعرفها Pierre Merlin أنها "مدينة مخططة يتم إنشاؤها بقرار إداري بصفة شاملة في إطار سياسة تهيئة إقليمية"¹، وتكون المدن الجديدة مكتفية ذاتيا من حيث فرص العمالة والإسكان والخدمات اللازمة للعاملين، كما تضم مختلف التجهيزات والأنشطة.

و بصفة عامة، هي المكان الذي يضم كل الوظائف الحضرية لتشكيل مركز حياتي ممتع.

إلا أن مفهوم المدن الجديدة يبقى غامضا نوعا ما لاختلافه من بلد لآخر، وهذا راجع لعدة أسباب :

حضرية : ويتعلق الأمر بحجم المدن، التكتل، تموضعها، التهيئة الداخلية، نوع السكن السائد، كما تعود إلى الطبقات الاجتماعية والانتماء أو عدمه لمنطقة حضرية، **إدارية:** راجعة لطبيعة صاحب المشروع والعلاقة مع الجماعات المحلية، و**تمويلية** وغيرها من الأسباب.

ومن بين المدن الجديدة التي ظهرت في العالم يمكن تمييز عدة أنواع :

✚ **النوع الأول : مدن جديدة تابعة (villes satellites)** وتكون داخلية ضمن نطاق تأثير المدينة الأم

تبعد عنها بحوالي 25-50 كلم، وتستفيد من البنية الأساسية والقاعدة الاقتصادية المتوفرة بها وتقوم بدور تخفيف الضغط عن المدينة التي تنتمي إليها وتستوعب جزءا من فائضها السكاني.

✚ **النوع الثاني : مدن جديدة قائمة بذاتها وهي المدن القائمة على قاعدة اقتصادية مستقلة وتكون**

مركزا إشعاعيا لتجمعات عمرانية في مراحل تالية، ومثال على ذلك العواصم الحديثة لبعض الدول مثل البرازيل 500 ألف نسمة على بعد 600 ميل (965.5 كلم) من ريو دي جانيرو العاصمة السابقة والعواصم الإقليمية التي تشكل مناطق ذات موارد كبيرة مثل مدينة شانديجار وعاصمة مقاطعة البنجاب في الهند، وعادة ما تكون التكلفة الاقتصادية لمثل هذه المدن المستقلة كبيرة جدا ومعدل النمو بها غير سريع.

أما عن نموذج المدينة الجديدة حسب منظور سياسة التخطيط الحضري في الجزائر فيتميز ب :

✓ استقباله لجميع الفئات الاجتماعية في إطار حديث وملائم : مستوى جيد للتجهيز العمومي طرق مواصلات جيدة، أنماط نقل جماعية، استثمارية مجالية.

✓ الأخذ بعين الاعتبار مشكل العقار : وهذا بتنظيم العرض والطلب العقاري إضافة إلى انتهاز سياسة عمل واضحة ومحددة تعزز الثقة لدى المستثمرين.

✓ مركز حضري ذي طابع تجاري وثقافي وخدماتي يهدف إلى تعدد الوظائف (تجارة، خدمات، إدارة مكاتب، أنواع الترفيه) ومصمم حيث يفي باحتياجات المقيمين ورؤساء المؤسسات والمقاولات ورجال الأعمال فيتوقف مصير المدينة الجديدة أساسا على قوة مركزها الحضري.

✓ التكفل بدور نموذجي رائد في ميدان البحث المعماري المعاصر ذي النوعية وهذا من حيث التصميم المتنوع للسكن والتجهيزات العمومية، للاهتمام بالمظهر الخارجي والنظرة الجمالية

¹ - Pierre Merlin, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. PUF Mars 1988.

للمساحات الجماعية والواجهات بحيث تكون الألوان والمواد مندمجة مع الموقع كما يتم الحرص على القيام بانجازات ذات طابع أصيل.

2-2-2 طرق تنظيم المدن الجديدة في الجزائر :

تستند إستراتيجية التخطيط والتنمية الحضرية على إنشاء مدن جديدة عبر التراب الوطني، وفق التقسيم التالي:

- المدن الجديدة من الطوق الأول والثاني : التي تخص التحكم في إعادة التوازن للمنظومات الحضرية في الشمال وحول العواصم الكبرى وخاصة الجزائر العاصمة.

- المدن الجديدة من الطوق الثالث والرابع : تدعم بناء منظومات حضرية في المناطق الداخلية أي الهضاب العليا والجنوب.

أ - المدن الجديدة من الطوقين الأول والثاني : تبدو قدرات المنطقة الشمالية من البلاد محدودة بشكل كبير، فبالإضافة للضغط السكاني الحالي الكبير والزيادة المتوقعة مع السنوات القادمة والتي هي غير مؤهلة لاستيعابه تضم جيوب زلزالية واسعة ومرتفعات جبلية محصورة ومكتظة سكانيا، مواقع ساحلية صعبة المسالك، مناطق سياحية يجب الحفاظ عليها وعلى الخصوص أراضي فلاحية لا بد من حمايتها. وبغض النظر عن تضخم المدن الكبرى خاصة العاصمة فإن اختناق إطارها الحضري ينعكس على محيطها مباشرة لهذا جاء الطوق الأول الذي يتمثل في إنشاء أربع مدن جديدة حول العاصمة والتي تتمثل في محالمة، العفرون، بوينان، الناصرية، لتخفف الضغط السكاني عن الجزائر العاصمة والذي لم تعد قادرة على استيعابه، إضافة إلى أنها ستشكل أقطاب حضرية تضم وظائف وخدمات ذات مستوى عالي حيث تتميز كل منها بوظيفة مهيمنة فمدينة محالمة مثلا تختص بالوظائف الجامعية والبحث المتصلة بالطب والصيدلة وستضم هياكل صناعية خاصة بصناعة الأدوية والأدوات الطبية، أما مدينة بوينان فجاءت بأهداف رياضية، راحة وتسلية، مدينة الناصرية توجه أنشطتها نحو أهداف فلاحية - صناعية وربطها بالقاعدة الصناعية لكل من ولايتي تيزي وزو - بومرداس والميناء المستقبلي في دلس، أما العفرون فستصبح مدينة ذات أهداف فلاحية غذائية .

أما عن الطوق الثاني الذي يضم كل من ولايات : الشلف، عين الدفلى، المدية، البويرة، تيزي وزو وبجاية التي لم تتم وتتطور بالشكل المطلوب في العشريتين الماضيتين بالرغم ما تتوفر عليه من طاقات وإمكانات من المجال والبنية التحتية والتجهيزات، فسيعاد هيكلتها في إطار هذه السياسة الجديدة لخلق التوازن عبر المجال الوطني عامة والقسم الشمالي خاصة وذلك بتثبيت السكان في مجالاتهم من جهة وإعادة توجيه جزء من سكان النطاق المدني العاصمة من الحزام الأول نحوها من جهة أخرى.

ب - المدن الجديدة من الحزامين الثالث والرابع :

إن الضغط على مدن الساحل لن يتوقف ما لم توجد له سياسة نشطة ومنظمة لتنظيم التعمير داخل البلاد ففيما يخص المناطق الداخلية ولاسيما الهضاب العليا والجنوب فقد تم اقتراح محاور جذابة جديدة لتتولى ضمان التنمية وتوجيهها وتنظيمها في هذه المناطق ضمن إطار التوزيع الديمغرافي من الشمال إلى الجنوب وهذا من خلال طوقين من المدن الجديدة الثالث والرابع :

يتمثل الثالث في إنشاء أربع مدن جديدة في الهضاب العليا وتتمثل في : العريشة، واد الطويل بوغزول وبئر العاتر، حيث تشكل العريشة قطبا يجمع بين النعامة والبيض والأقسام الجنوبية لكل من تلمسان وسيدي بلعباس، أما قطب واد الطويل فيضم كل من ولاية تيارت، المدية، الجلفة والاعواط في حين تشكل مدينة بوغزول بموقعها وسط البلاد وسهولة الوصول إليها وما تتضمنه من إمكانيات قطبا قادرا على إحداث التوازن في عوامل جاذبية الشمال واستقبال ما ينقل إليها من أنشطة وتثبيت السكان المحليين، وأما بئر العاتر فستشكل القطب المهيكل لكل من ولاية تبسة، خنشلة، المسيلة وبسكرة.

و في هذا الصدد سيتم تطوير المراكز الريفية الموجودة بهذه الأقطاب الثلاث لكي تسمح باستقبال التجهيزات المهيكلية وبرامج سكن موجهة لفئة الشباب التي جاءت في المشروع الكبير للهضاب العليا كما أن هذه الأقطاب ستنظم انطلاقا من إنشاء مناطق أنشطة لكي تستقبل وحدات صناعية صغيرة ومتوسطة (PMI-PME) في مجالات الفلاحة الغذائية، الأنشطة شبه الفلاحية، الصيانة، سلسلة التبريد مواد البناء، الصناعة التقليدية والخدمات حسب نظرة التكامل مع النسيج الصناعي الشمالي.

أما عن الطوق الرابع فيتمثل في خلق مراكز حضرية جديدة في الجنوب لاستقرار السكان والحد من الهجرة للشمال وتدعيم دور بعض المراكز الحضرية كعين صالح وتمنراست لتلعب دورا في الترابط المغاربي الإفريقي.

ج- تمويل مشروع المدينة الجديدة :

يتطلب إنجاز المدينة الجديدة تكاليف مالية ضخمة ويتم على أساس مبدأ التنسيق والمشاركة بين مختلف المتعاملين على النحو التالي :

- الدولة : تتكفل بتحضير الدراسات الإستراتيجية العامة وأعمال التهيئة الكبرى في مجالات الطرق والري والغابات.

- الشريك الخاص: يتكفل بترقية السكن وإحداث الأنشطة والمرافق وتوفير فرص العمل والتشغيل.

و فيما يتعلق بتنفيذ مشروع المدينة الجديدة فتتكفل الدولة بالعمليات التالية :

- الدراسات الإستراتيجية للتهيئة والتعمير.

- الوفرة العقارية.

- إنجاز الشبكات الأساسية في مجال الطرق وإيصال الماء والتطهير والطاقة.

- إنجاز التجهيزات الجماعية القاعدية الإدارية والتربوية والاجتماعية والثقافية.

- تحسين بيئة المدينة الجديدة.

الخاتمة :

تختلف تجربة المدن الجديدة من بلد لآخر نظرا لاختلاف الظروف والخصائص لاسيما الاقتصادية والمالية والخبرة والتجربة من بلد لآخر فما هو عملي عند بعض البلدان لازال نظريا عند البعض الآخر أو بإنجازات جزئية ومحدودة جدا.

وتعتبر المدن الجديدة في نظر السلطات العمومية الوطنية والهيئات المختصة بالتخطيط الوسيلة الأفضل لإمكانية توجيه ظاهرة الهجرة من الشمال إلى المناطق الداخلية والجنوب، ولفك الاختناق عن الحواضر الكبرى وخاصة العاصمة وبالتالي توزيع أحسن للسكان وإذابة الفوارق الجهوية والحفاظ على الثروات الطبيعية وإعادة التوازن المجالي إلا أنها لم تتجسد بالمعنى الحقيقي والتام على أرض الواقع نظرا لما يتطلبه إنجازها من تكاليف ضخمة وتنازلات كبيرة لإقناع المستثمرين لاسيما الخواص منهم للاستثمار بها، في وقت كان الأولى فيه تنمية المدن الهامة التي تعد كعواصم للولايات لتصبح أقطابا تنموية جاذبة تهيكّل مجالها الولائي وتخفف من حدة عدم التوازن بين الأقاليم.

المراجع :

- 1- الديوان الوطني للإحصاء : الحصيلة العامة للتعداد العام للسكان والسكن 1977، ص 12-18، مطبعة الديوان 1977، الجزائر.
- 2- الجريدة الرسمية، العدد 49 ص 1560، قانون: 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 والمتعلق بالتوجيه العقاري.
- 3- الجريدة الرسمية ج ج د ش، العدد 52 ص 1652، قانون: 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير.
- 4- الجريدة الرسمية ج ج د ش، العدد 56 ص 1803، المرسوم التنفيذي: 90-405 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990 والمتعلق بإحداث وكالة محلية للتسيير والتنظيم العقاري الحضريين .
- 5- الجريدة الرسمية، العدد 05، ص 149، قانون رقم 87-03 المؤرخ في 27 جانفي 1987، والمتعلق بالتهيئة العمرانية.
- 6- الجريدة الرسمية ج ج د ش، العدد 15 ص 488، قانون : 90-08 المؤرخ في 7 أفريل 1990 يتعلق بالبلدية، وصفاة 504 قانون 90-09 المتعلق بالولاية.
- 7- الجريدة الرسمية ج ج د ش، العدد 21 ص 693، قانون : 91-11 المؤرخ في 27 أفريل 1991 والمتعلق بقواعد نزع الملكية للمنفعة العامة.
- 8- الجريدة الرسمية عدد 84 : قانون 04-20 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004 والمتعلق بالوقاية من الأخطار وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة.
- 9- الجريدة الرسمية ج ج د ش، العدد 77، ص 18، قانون رقم 01-20 المؤرخ في 21 ديسمبر 2001، والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.
- 10- الجريدة الرسمية عدد 10 : قانون 02-02 المؤرخ في 05 فيفري 2002 والمتعلق بحماية الساحل وتنميته.
- 11- الجريدة الرسمية عدد 41 : قانون 03-04 المؤرخ في 23 جوان 2004 والمتعلق بحماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة.
- 12- الجريدة الرسمية عدد 51 : قانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 المعدل والمتمم لقانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير .
- 13- الجريدة الرسمية، العدد 15، ص 16، قانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006، والمتضمن القانون التوجيهي للمدينة.
- 14- الجريدة الرسمية عدد 34 : قانون 02-08 المؤرخ في 08 أفريل 2002 والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها
- 15- الجريدة الرسمية عدد 43 : قانون 03-10 المؤرخ في 19 جويلية 2003 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.
- 16 - MERLIN P ,CHOAY F : dictionnaire d'urbanisme et de l'aménagement ,p26. P.U.F, Paris, 1981 .
- 17 -MERABETH:Dictionnaire de l'aménagement du territoire et de l'environnement, p151,BE Alger, 2002.
- 18 -Pierre Merlin, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. PUF Mars 1988.
- 19 -Schéma National d'Aménagement du Territoire perspectives 2025 .
- 20 -Schéma Régional d'Aménagement du Territoire perspectives 2025 .