جامعة الشهيد الشيخ
العربي التبسي – تبسة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون الخاص

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

تخصص: قانون عقاري

بعنوان:

دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في بناء مدينة ذكية مستدامة

من إعداد الطالبة:
بوعفان ريان

تحت إشراف:
أ. د بن طيبة صونية

أعضاء لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة	الصفة
د. طواهرية كاملة	أستاذ محاضر أ	رئيسا
أ. د بن طيبة صونية	أستاذ التعليم العالي	مشرفا ومقررا
د. حاجي نعيمة	أستاذ محاضر أ	ممتحنا

السنة الجامعية: 2023-2024

جامعة الشهيد الشيخ
العربي التبسي – تبسة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون الخاص

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

تخصص: قانون عقاري

بعنوان:

دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في بناء مدينة ذكية مستدامة

من إعداد الطالبة:
بوعفان ريان

تحت إشراف:
أ. د بن طيبة صونية

أعضاء لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة	الصفة
د. طواهرية كاملة	أستاذ محاضر أ	رئيسا
أ. د بن طيبة صونية	أستاذ التعليم العالي	مشرفا ومقررا
د. حاجي نعيمة	أستاذ محاضر أ	ممتحنا

السنة الجامعية: 2023-2024.

الكلية لا تتحمل المسؤولية عما يرد في هذه المذكرة من آراء.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿قُلْ هَلْ يَسْتَوِي الَّذِينَ يَعْلَمُونَ وَالَّذِينَ لَا يَعْلَمُونَ ۗ إِنَّمَا يَتَذَكَّرُ أُولُو الْأَلْبَابِ﴾

(الزمر: 9)

شـــكر وعـــرفان

﴿وآخر دعواهم أن الحمد لله رب العالمين﴾

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات.

الحمد لله ما تم جهد ولا ختم سعي إلا بفضله وما تخطى العبد من عقبات وصعوبات إلا بتوفيقه ومعونته.

أما بعد وعملا بقوله صلى الله عليه وسلم خير المعلمين على وجه الأرض «من لا يشكر الناس لا يشكر الله».

إلى من حق فيهم قول الحبيب (... من علمني حرفا صرت له عبدا)

«أساتذتي الأفاضل»

من بذلوا الجهد وأدوا الأمانة بحب وإخلاص وسعي، وأخصهم بالذكر أستاذتي الفاضلة **«بن طيبة صونية»**، من قبلت برحابة صدر الإشراف على هذا البحث العلمي، ولم تدخر جهدا أو استطاعة وغمرت هاته الدراسة بالتوجيه والإرشاد وتصويب الأخطاء، نفعنا الله بعلمها وجزاها عني وعن غيري خير الجزاء.

كما لا يفوتني تقديم خالص الشكر إلى الأساتذة أعضاء لجنة المناقشة والمكونة من الأستاذة طواهرية الكاملة والأستاذة حاجي نعيمة لتفضلهم بقبول مناقشة هاته الدراسة كل باسمه ورتبته ووصفه.

وإلى كافة أساتذتي بكلية الحقوق والعلوم السياسية والطاقم الإداري بها وموظفي المكتبة وعلى رأسهم عمي بشير على الجهد المبذول والحرص على تسهيل المسار الدراسي وكذا إثراء رصيدنا القانوني لنصل إلى هاته المرحلة الأكاديمية.

إهداء

إلى روح جدي رحمه الله من لا يفارق قلبي له فضل علي وعلى إنجاز هاته الدراسة.

إلى **والدتي الكريمة** مدرستي الأولى والأخيرة. حبيبة القلب والروح، عينا ريان والسبب بعد الله سبحانه وتعالى في نجاحها وتفوقها، من لم تعرف من الكتابة إلا اسمها وأبت إلا أن أكمل تعليمي وأخط كل حروف الأبجدية، أهديك كل حروف لغة الضاد التي كتبت بها هاته الدراسة الأكاديمية.

إلى **والدي العزيز** عماد البيت وسنده، من يشجعني ويغدق علي بمحبته، من أحمل اسمه بكل فخر.

إلى **إخوتي** آباء بعد الأب وسند لا يميل بإذن الله ربيع وصالح.

إلى **أخواتي** رفيقات البيت الطاهر وريحانتاه آية، وليليا وعائلتها (شكري)، وأبناءها (محمد، زهرة، رؤى، رهف).

إلى أستاذتي بالمدرسة القرآنية من تصبر على هفواتي وتشجعني رغم عثراتي، تشد على يدي وتدعو بالثبات لي. وإلى وجميع أخواتي في الله من رافقنني وآنسنني.

إلى كل من صادقن وصَدقن ريان يوما، من عرفتني بهم دروب الحياة ومقاعد الدراسة من تبادلت معهم الأحاديث عن الأحلام وشاركتهم ليالي المراجعة والبحث الطويل والعثرات ثم النجاحات، كل باسمها أحملكن جميعا في قلبي.

إلى كل من شجعني على الموضوع رغم صعوبته، كل من نصحني، كل من ساهم في تعديل هاته المذكرة وحرص على إخراجها بهاته الحلة.

وأخيرا إلى نفسي من أخصلت النية لله وسعت بكل جهد لإنجاز هاته الدراسة أملا في أن تنفع من يقرأها يوما، أسأل الله أن ينفعني بما علمني وينفع بي والحمد لله أولا وأخيرا على حسن التمام والختام.

ريان بوعفان

قائمة المختصرات

1-باللغة العربية:

ج ر	الجريدة الرسمية
ع	العدد
ص	الصفحة
د م ج	ديوان المطبوعات الجامعية
د ط	دون طبعة
د ت ن	دون تاريخ نشر

2-باللغة الأجنبية:

P	Page
Vol	Volume
Nº	Number
PDAU	Plan Directeur D'aménagement et D'urbanisme
PUD	Plan Directeur D'urbanisme
IDC	International Data Corporation
MAP	Man and The Biosphere Program
E-learning	Electronic Learning
IMD	International Institute for Management Development
CNRU	Centre National de Recherche et d'Urbanisme

مقدمة

مقدمة

إن العمران في مجمله يمثل حضارة الدول والمرآة العاكسة لعراقتها وتطورها، يُروى على لسانه أساطير الأولين وتحكي زخارفه وكل لبنة من البناء فيه أصالة الزمن الذي عايشه والأجيال التي مرت عليه، ولا يزال الدكتور فريد الأنصاري يقول أن العمران روح حتى نقف على ذلك، ثم يأتي العلامة ابن خلدون ليقول أنه متى ما كان العمران أكثر كانت الحضارة أكمل لنصادق مجددا على ذلك.

هذا وقد شهد العمران خاصة والمدن عامة تطورا بالغا نتيجة للقفزة التقنية التي أحاطت ببدايات القرن الواحد والعشرين، ماساهم في بعث فكر عمراني ومجتمع متفردان يعتمدان بشكل بارز على كل من المعرفة والذكاء، ونظرا لحساسية المجال في الجزائر تحديدا وما شهده على مر السنوات من محطات بين التنظيم واللاتنظيم فقد حذت الجزائر حذو بقية التشريعات الدولية، والتي سعت بدورها إلى تنظيم عملية التهيئة والتعمير من خلال وضع مجموعة من القواعد وكذا المخططات في إطار السعي لتحقيق جملة من الأهداف لعل أبرزها تحقيق الاستدامة، ضمان الاستمرارية في الإنتاج والتطور دون خلق تأثير سلبي على الموارد الطبيعية، بحيث يتم الوصول إلى تحقيق الازدواجية في ضمان احتياجات الجيل الحالي دون الإخلال بحقوق الأجيال القادمة، وهو الفكر الذي تقوم عليه المدن الذكية المستدامة وتؤسس له.

هذا ونتيجة لفشل المخططات المتعاقبة على هذا المجال وآخرها المخطط العمراني الموجه **PUD** في الاستجابة لمتطلبات القطاع خاصة فيما يتعلق بالهدف الأهم لأن يكون لقطاع التعمير مكانة معتبرة في سياسة الدولة الإنمائية، إضافة إلى اهتمام هذا الأخير بالتوسع الحضري على حساب الأراضي خاصة الريفية، والعمل دون الاهتمام لآلية التطوير التعميري، ونتيجة لذلك فإنه قد تم تحديثه وتجديده بموجب النسخة الثانية منه ألا وهو **PAUD** المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، ويتميز بكونه أداة قادرة على استيعاب المتغيرات والتماشي معها سواء كانت اقتصادية،

بيئية، اجتماعية، وكذا تكنولوجية حدثت أو من المتوقع حدوثها مستقبلا على المدى البعيد ما يضمن في الأخير التجسيد لبيئة ذكية، مستدامة، سليمة، وأخيرا هادفة.

هذا ويكتسي موضوع دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في بناء مدينة ذكية مستدامة **أهمية** بالغة تتباين بين الشق العلمي وكذا العملي، فأما عن **الأهمية العلمية** فتعتبر دراسة أكاديمية قانونية قيمة تحتل مكانة بارزة خاصة بالنسبة لهذا العصر الذي يتم التطلع فيه إلى تنظيم المجال العمراني وتحقيق عصرنته والاستدامة فيه، حيث تسلط الدراسة هنا الضوء على جزئية هامة خلت منها الدراسات العامة ألا وهي إسهام المخطط كأداة للتعمير في تحقيق هذا المشروع ووضع الأرضية الصلبة له، وكذا البنية الأساسية لدعم التطور المستقبلي، هذا ويتم ذلك ضمن إطار قانوني يبرز دوره في تنظيم هاته الدراسة.

وفي ذات السياق فالموضوع ولأهميته والحاجة الملحة له فلم يحظ بدراسات قانونية كافية والدليل وجود صعوبة في إيجاد المراجع المتعلقة به. أما عن **الأهمية العملية** ففي إطار كون الدراسة تجمع في طياتها موضوع الساعة في الواقع العملي وتطرح أداة فعالة في تحقيقها، فبإمكانها توضيح الرؤية لأصحاب القرار وصناعه وكذا مجسديه في سبل الاستفادة من المخطط أو تبين الشق الفعال له في تجسيد مشروع هاته المدن بما يحقق التطلعات التي تسعى لها الجزائر الجديدة، هذا على غرار كون نفع المشروع يتجاوز المحلي إلى الوطني و رؤية هاته المبادرة للنور وتحقيقها على أرض الواقع من شأنه أن يكون الورقة الرابحة فيدفع عجلة التنمية في جوانب مختلفة لعل أبرزها الاقتصادية والتكنولوجية.

ويكمن **الدافع** وراء اختيارنا لهذا الموضوع في أسباب ذاتية وأخرى موضوعية، أما عن **الأسباب الذاتية** بداية فتتمثل أهمها في خلفية اهتمامنا للسنة الفارطة بمقياس التهيئة والتعمير وعلى رأسه المخططات، إضافة إلى الرغبة الشخصية والميل لإنجاز موضوع في القانون العقاري يجمع بين الحداثة وأسبقية الطرح له والخوض فيه، والذي أسفر عن تبلور فكرة موضوع هاته الدراسة. أما فيما يخص **الأسباب الموضوعية** فتتمثل فيما يلي:

-النمطية في تناول المخططات وعلى الخصوص المخطط التوجيهي من قبل البحوث والدراسات القانونية المختصة في التهيئة والتعمير وربطه على الدوام بالوظائف

والأهداف وكذا الأدوار الشكلية له، والمحدودية في طرح أدواره البارزة صمن منظومة التطور التكنولوجي والتقني الشامل للمدن في عصرنا الحالي.

– تسليط الضوء على جزئية مهمة بطريقة منظمة في قالب أكاديمي ممنهج، تتسم بالوضوح والسهولة وذلك من خلال الإحاطة بكافة المعلومات المتعلقة بالموضوع وجعلها في متناول الباحث

– إثراء المكتبة القانونية عامة وتخصص القانون العقاري خاصة، وتزويدها بفكرة قيمة ودراسة في هذا الموضوع لقلة المراجع والدراسات فيه، والتي حتى وإن وجدت في المدن الذكية أو المستدامة أو حتى المخططات كل على حدة فهي تفتقد للربط بينهم.

وبهدف الإحاطة بالموضوع وتحديد الجوانب الداخلة في نطاق دراستنا تم طرح **الإشكالية** التالية:

ما مدى فعالية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في عصرنة المجال العمراني وإرساء الاستدامة فيه؟

وبغية الإجابة عن الإشكالية المطروحة وقصد الإحاطة والإلمام بأهم أبعاد ومضامين الدراسة تم الاعتماد على **المنهج الوصفي التحليلي**، حيث يظهر الأول من خلال استعراض مختلف التعاريف وكذا أهم وأبرز عناصر الموضوع وتوضيح ما يرتبط به من مفاهيم سواء فيما يخص المخطط التوجيهي أو ما يتعلق بالمدينة الذكية المستدامة.

أما **المنهج التحليلي** فقد تم انتهاجه بغية الوقوف على تحليل مضمون مختلف النصوص التشريعية وكذا التنظيمية المعتمدة في الدراسة، وخاصة تلك التي لها صلة بتنظيم المخطط وبيان مراحله الإجرائية.

وعن **أهداف** هاته الدراسة فتكمن في:

–تبيان مفهوم المخطط التوجيهي وكفية تنظيمه من الناحية القانونية وكذا تحديد إجراءاته، والنصوص القانونية التي تناولتها وأهم التعديلات التي طرأت عليها.

-تحديد الإطار العام للمدن الذكية المستدامة ومحاولة الإحاطة بمختلف أبعادها والأهداف التي تسعى إلى تجسيدها وكذا إرساءها.

-تسليط الضوء على الدور البارز الذي يلعبه تفعيل المخطط التوجيهي كأداة للتهيئة والتعمير في عصرنة المجال العمراني وإرساء الاستدامة فيه.

-الوقوف على التطبيقات الناجحة للمدن الذكية المستدامة والرهانات التي تعصف بمشروع التحول نحوها.

أما بالنسبة **للدراسات السابقة** فقد لمسنا نتيجة البحث المعمق ندرة في المراجع المتخصصة في الموضوع وقلة الأبحاث والدراسات الأكاديمية في هذا المجال المتخصص من القانون العقاري على الرغم مما يكتسيه الموضوع من أهمية سواء في الشق العلمي أو العملي، في حين أنه قد أعطي كامل حقه من الدراسة والبحث والتحليل وكذا التطوير في بلدان العالم المتقدم، وقد أرجعنا ما يشهده الموضوع من ندرة إلى حداثة ودقة الموضوع على الساحة العربية وكذا الجزائرية خاصة.

وبالرغم من ذلك فقد وجدنا بعض **الدراسات** التي تناولت جزئيات مختلفة ومستقلة من هذا الموضوع وتم الاستعانة بها لعل أبرزها لـ:

-الباحثة مسعودة دبراسو، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، والموسومة بـ **رقابة الجماعات المحلية على عمليات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري**، تخصص إدارة محلية، جامعة الحاج لخضر باتنة-1-، 2020-2021. حيث عالجت في طياتها آليات الرقابة القبلية والبعدية على عمليات التهيئة والتعمير، هذا وقد خصت المخطط التوجيهي بدراسة عامة تحت عنوان الرقابة من خلال أدوات التخطيط العمراني، هذا بينما اختصت دراستنا وركزت على إبراز فعالية المخطط وكذا دوره في تجسيد وإرساء الذكاء والاستدامة ضمن المدن.

ولكون مسار طلب العلم وابتغاء المعرفة والبحث لا يخلو من **الصعاب** فقد اعترضتنا ونحن بصدد إعداد هاته الدراسة العديد من التحديات لعل أبرزها ما يلي:

-قلة المراجع المتخصصة حتى لا نقول ندرتها في الموضوع على اعتبار كونه عنصرا مستحدثا، حيث اقتصرت جل الدراسات والبحوث إما على تناول عناصر مختلفة من الموضوع بصفة مستقلة عن الأخرى وطرحها بشكل عام، أو تناول مواضيع قريبة من هاته الدراسة، ما دفعنا إلى الاعتماد بشكل أكبر على كل من المراجع والدراسات العامة إضافة إلى الاستعانة بالدراسات الأجنبية خاصة فيما يتعلق بالمدن الذكية المستدامة وهو ما تطلب قراءات مطولة إضافة إلى تركيز وجهد بالغ في الترجمة.

-يرتبط موضوع الدراسة بالعديد من المفاهيم العلمية المختلفة ما شكل تحديا في الإحاطة بجميعها وكذا صعوبة من ناحية فهم بعض المصطلحات وضبط الترجمة الصحيحة المعمول بها لها، خاصة المصطلحات ذات الطابع التقني والتي تندرج في مجملها تحت مظلة تكنولوجيا المعلومات والاتصالات.

وتحقيقا للأهداف المسطرة في هاته الدراسة ومعالجة منا للإشكالية المطروحة سالفة الذكر فقد تم الاعتماد على خطة ثنائية الفصل، بحيث تناول **الفصل الأول** من الدراسة الإطار المفاهيمي للمخطط التوجيهي والمدينة الذكية المستدامة، و الذي قُسم بدوره إلى مبحثين تم التطرق فيهما إلى كل من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كـ **(مبحث أول)**، ومن ثم المدينة الذكية المستدامة كـ **(مبحث ثانٍ)**، أما فيما يخص **الفصل الثاني** فقد أدرج ضمنه تفعيل المخطط التوجيهي في إطار بناء مدينة ذكية مستدامة وقد اقتضت دراسته التقسيم ثنائي المباحث، بحيث تضمن **(المبحث الأول)** منه المخطط التوجيهي آلية لإرساء الذكاء والاستدامة في المدن، كما قد خصص **(المبحث الثاني)** للإحاطة بـ التحول نحو المدن الذكية المستدامة بين التطبيقات والتحديات.

الفصل الأول:

الإطار المفاهيمي للمخطط التوجيهي والمدينة الذكية المستدامة

- المبحث الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- المبحث الثاني: المدينة الذكية المستدامة.

تمهيد:

تعتبر المدينة الذكية المستدامة منطقة حضرية عالية التطور، وتعمل على توليد تنمية اقتصادية مستدامة إضافة إلى نوعية حياة جيدة، ويوضع تخطيط هاته المدن وتجسيدها على أرض الواقع اعتمادا على أداة بارزة من أدوات التهيئة والتعمير، والمتمثلة في المخطط التوجيهي والذي يهدف إلى تحديد مستوى الذكاء والاستدامة التي ترنو إليها المدينة.

هذا وتستدعي دراسة موضوع دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في بناء مدينة ذكية مستدامة التطرق إلى الجانب المفاهيمي لكل من المخطط التوجيهي وكذا المدينة الذكية المستدامة، حيث يتم تحديد مفهومه بتبيان تعريفه كونه أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، ثم موضوعه ومحتواه وصولا إلى تنظيمه، حيث يتم العرج على خمسة مراحل للوصول إلى المصادقة النهائية على هذا الأخير، وتتمثل بداية في إقرار المخطط بموجب مداولة، ومن ثم تبليغها ،وكذا إصدار قرار ترسيم الحدود لنصل أخيرا إلى استشارة الهيئات (المبحث الأول)، ومن ثم الوقوف على تحديد مفهوم المدينة الذكية المستدامة، ثم تناول التعريف كمستهل للدراسة، مرورا بتمييزها عن ما يشابهها من مفاهيم أو مدن، لننتقل إلى لمحة عن تاريخها منذ الظهور إلى غاية الوقت الحالي، وأخيرا نختم بأبعاد هاته الأخيرة وأهدافها وهذا ما سنتناوله في (المبحث الثاني).

المبحث الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

في إطار ضبط المجال العمراني للمدن وتوسعها، أوجد المشرع آلية تدخل وأداة من أدوات التعمير تمثلت في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حيث يعد هذا الأخير السبيل للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، ويملك القدرة على وضع الإطار المناسب لتجسيد الرؤى المستقبلية للإعمار والتطوير بما يخدم الأهداف التنموية المرجوة، ويمر لأهميته بمراحل إعداد، وكذا مصادقة دقيقة وهامة حتى يحقق الأهداف المسطرة التي أستحدث لأجلها.

وبذلك سوف نتطرق من خلال هذا المبحث إلى مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (المطلب الأول)، ومن ثم تنظيم هذا الأخير (المطلب الثاني).

المطلب الأول: مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

من خلال هذا المطلب نتناول تعريف المخطط التوجيهي (الفرع الأول)، ثم نعرض موضوع المخطط (الفرع الثاني) وأخيرا فسيتم التطرق إلى محتوى هذا الأخير (الفرع الثالث).

الفرع الأول: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير "PDAU"

نتطرق من خلال هذا الفرع إلى كل من التعريف الفقهي (أولا) ومن ثم التعريف القانوني (ثانيا) للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

أولا: التعريف الفقهي

تباينت واختلفت التعاريف الفقهية لهذا المخطط نذكر فيما يلي مجموعة منها:

حيث عرف على أنه: (وثيقة مستقبلية للتنبؤ وتوجيه التهيئة وتوسيع التجمعات السكانية كما يحدد التوجهات العامة لاستعمال الأراضي).[1]

[1] أمال حاج جاب الله، **الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر**، د ط، دار بلقيس للنشر والتوزيع، الجزائر، 2014، ص124.

كما عرفة أيضا بأنه: (أداة لتخطيط المجال العمراني ويترجم إرادة المشرع في تنظيم المجال وتسييره والتحكم في العقار ومراقبة التوسع العمراني).[1]

وصولا إلى من عرفه على أنه: (أداة لتخطيط المجال وتسيير العمران على ضوء السياسة الوطنية للتهيئة والتعمير، تحدد فيه التوجهات العامة والأساسية للتهيئة العمرانية في بلدية أو مجموعة من البلديات).[2]

بإمكاننا أن نقول أن المخطط التوجيهي عبارة عن آلية لضبط المجال العمراني وتخطيطه، وكذا تسيير المناطق الحضرية وضبط التوسع العمراني لها على حساب الأراضي الداخلة ضمن النطاق الغير قابل للتعمير، يغطي هذا الأخير محيط كل بلدية على المستوى الوطني، ويفرض التوجه الرئيسي للتهيئة العمرانية فيها.

ثانيا: التعريف القانوني

يعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من ضمن الجيل الثاني لأدوات التهيئة والتعمير، فقد جاء هذا الأخير كبديل لكل من المخطط العمراني الموجه وكذا المخطط العمراني المؤقت.[3] وقد عمد المشرع الجزائري من خلال القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم إلى تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وذلك في نص المادة 16 منه على أنه:

---

[1] معيفي محمد، **آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري**، د ط، دار المجدد للطباعة والنشر والتوزيع، سطيف، الجزائر، د ت ن، ص103.

[2] عايدة ديرم، **الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري**، الطبعة الأولى، دار قانة للنشر والتوزيع، باتنة، الجزائر، 2011، ص17.

[3] شهرزاد عوابد، **سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري**، أطروحة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر -باتنة-، 2015-2016، ص 16.

(أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي).[1]

وانطلاقا مما سبق بإمكاننا القول إن المخطط يمثل أداة للتخطيط المجالي والتسيير العمراني والحضري على المدى المستقبلي، أي أن لهذا الأخير القدرة على التنبؤ أو الصلاحيات لتقدير حاجيات التعمير على مدار 15 إلى 20 سنة[2]، وهو أيضا عبارة عن وسيلة بالغة الأهمية تعمل على تحديد وبيان كل من الشروط، وكذا النتائج التي لها علاقة بعملية التوسع الحضري أو توسع التجمع السكني.[3]

هذا وفي إطار التخطيط المحلي للتهيئة والتعمير يغطي هذا المخطط محيط كل بلدية أو مجموعة من البلديات والتي تربط فيما بينها مصالح مشتركة سواء كانت اقتصادية أو اجتماعية، ويعد أداة توجيه للسلطات المحلية آخذا في ذلك بعين الاعتبار مجمل توجيهات المخططات ذات المستوى الأعلى منه والتي تتمثل في كل من المخطط الوطني وأيضا الجهوي للتهيئة العمرانية ومخطط التهيئة الولائي، ويتميز بكونه قابل للمعارضة به أمام الغير لاكتسابه القوة القانونية الإلزامية وذلك بمجرد المصادقة عليه،[4] وهو تقنيا وثيقة تقديرية تضبط مجمل الاحتياطات في المجالات الاقتصادية والاجتماعية، وتقسم الإقليم إلى مجموعة قطاعات معمرة، مبرمجة للتعمير، قطاعات التعمير المستقبلية وأخيرا الغير قابلة

---

[1] المادة 16 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1990/12/01المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر ع 52 الصادرة بتاريخ 1990/12/02 ص 1652، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004، ج ر ع 51 الصادرة بتاريخ 2004/08/15 ص4.

[2] سنوسي رفيقة، **أدوات التهيئة والتعمير بين التشريع والتطبيق – دراسة حالة مدينة باتنة –**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية، تخصص المدينة والمجتمع، معهد الهندسة المدنية والري والهندسة المعمارية، جامعة الحاج لخضر- باتنة –، 2010-2011، ص37.

[3] صافية أقلولي أولد رابح، **قانون العمران الجزائري أهداف حضرية ووسائل قانونية**، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2014، ص62.

[4] عربي باي يزيد، **إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر- باتنة –، 2014-2015، ص ص 77-78.

للتعمير كما ويحدد المناطق التي تجب حمايتها ويحافظ أيضا على توجيهات مخطط شغل الأراضي ويضبط صيغه المرجعية.[1]

الفرع الثاني: موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

بناء على ما تم تناوله في كل من المادتان 16 و18 تباعا ضمن القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير فقد حدد الإطار العام لموضوع هذا المخطط وتبيان النقاط الأساسية التي يجب أن يتضمنها حتى يتم المصادقة عليه، ومن ثم وعلى اعتبار كونه أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري فهو يرمي إلى ما يلي:

- ضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي،[2] حيث لا يحدد هذا الأخير حقوق استخدام الأراضي والبناء إلا في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.[3]
- تحديد التخصيص العام للأراضي على تراب بلدية أو عدة بلديات، ويختلف الأمر حسب القطاع.
- يحدد توسع المباني والتجمعات السكنية وتمركز كل من المصالح والنشاطات ولا يتوقف الأمر على ذلك، بل يتجاوزه إلى تبيان طبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية.

---

[1] شوك مونية، **الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الأمين دباغين –سطيف –، 2015-2016، ص23.

[2] المادة 16 من القانون 90-29 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[3] المادة 31 من القانون نفسه.

- يعمل على تحديد كل من الطرقات والشبكات المتعلقة بالتهيئة العمومية الأولية[1] وذلك وفقا لما تضمنته مقتضيات المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 09-315[2]، ذلك إضافة إلى أنه للمخطط القدرة على تحديد قوام الأراضي باختلافها سواء كانت عامرة أو قابلة للتعمير هذا أيضا مسند لما جاءت به المادة 66 من القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم.[3]
- تحديد المناطق التي تستوجب إعادة التأهيل أو الهيكلة العمرانية، سواء كانت حضرية أو ريفية حتى تكون هاته الأنسجة العمرانية القديمة متماشية مع المتطلبات التنظيمية من حيث صلاحية كل من الهياكل القاعدية، التجهيزات، المساحات العمومية، وهذا النمط من العمليات يسجل ضمن أدوات التهيئة والتعمير[4] ويتم ذلك طبعا وفقا للتنظيم المعمول به في المرسوم التنفيذي رقم 16-55 المحدد لكيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة[5].
- تحديد الأراضي التي قد تعترضها أخطار ناتجة عن الكوارث الطبيعية أو تلك الأخرى المعرضة للانزلاق، هذا إضافة إلى تحديده المناطق المعرضة للأخطار

---

[1] مسعودة دبراسو، **رقابة الجماعات المحلية على عمليات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، تخصص إدارة محلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر- باتنة 1 -، 2020-2021، ص 17.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 09-315 المؤرخ في 2009/10/06 المحدد لأصناف طرق وشبكات التهيئة العمومية وكيفيات التكفل بها، ج ر ع 57 الصادرة بتاريخ 07/ 2009/10 ص 9.

[3] القانون رقم 90-25 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري، ج ر ع 49 الصادرة بتاريخ 11/18/ 1990، ص 1560، المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 95-26 المؤرخ في 1995/09/25 ج ر ع 55 الصادرة بتاريخ 09/27/ 1995 ص 11،

[4] مصطفاوي عايدة، **شروط وكيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة في مجال التربية العقارية**، مجلة القانون العقاري، المجلد4، العدد2، البليدة، الجزائر، 2017، ص12.

[5] المرسوم التنفيذي رقم 16-55 المؤرخ في 2016/02/01 المحدد لشروط وكيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة، ج ر ع 7 الصادرة بتاريخ 2016/02/07، ص 11 والمعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 23-490، المؤرخ في 2023/12/28 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للعقار الحضري وتنظيمها وسيرها، ج ر ع 85 الصادرة بتاريخ 30-12-2023 ص35.

التكنولوجية، والتي تستوجب تحديد محيطات الحماية المتعلقة بها حيث تخضع لإجراءات تحديد أو منع البناء والتي يتم تحديدها عن طريق التنظيم.[1]

الفرع الثالث: محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

اكتفت المادة 17 من القانون رقم 90-29 بالإشارة إلى محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والممثلة في نظام يصحبه تقرير توجيهي وكذا مستندات بيانية مرجعية، بينما فصلت المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتممة بموجب المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المعدل والمتمم، وكذا المادة 17 مكرر المدرجة ضمن أحكام المرسوم التنفيذ رقم 91-177[2] بموجب المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 05-317 في محتويات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهي كما يلي:

أولا: التقرير التوجيهي

عبارة عن تقرير تمهيدي يتضمنه المخطط، يعالج هذا الأخير أو يقدم عرض تفصيلي وتغطية للوضع الراهن لبلدية أو مجموعة من البلديات، ويأخذ في ذلك بعين الاعتبار التطور العمراني وكذا الاقتصادي، الديموغرافي، والاجتماعي وأخيرا الثقافي لهذا التراب المعني[3] ونتيجة لهاته الدراسة والتحليلات يطرح جملة من الاحتمالات الرئيسية للتنمية، كما يحدد نمط التهيئة المناسب بالنظر للتوجيهات الخاصة في مجال التهيئة العمرانية وحمايه الساحل والحد من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية، وبذلك يعد هذا التقرير الموجه الرئيسي للمخطط التوجيهي لتهيئه والتعمير.[4]

---

[1] المادة 04 من القانون رقم 04-05 المعدل والمتمم للقانون رقم 90-29 السابق ذكره.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد لكيفيات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر ع 26 الصادرة بتاريخ 1991/06/01 ص974، والمعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 2005/09/10 ج ر ع 62 الصادرة بتاريخ 2005/09/11 ص09، والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12- 148 المؤرخ في 2012/03/28، ج ر ع 19 الصادرة بتاريخ 2012/04/01 ص14.

[3] مسعودة دبراسو، المرجع السابق، ص ص23-24.

[4] عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص ص86-87.

ثانيا: التقنين – نظام – لائحة التنظيم

يعمل التقنين وفقا لما نصت عليه المادة 17 من المرسوم التنفيذي 91-177 المعدل والمتمم السابق ذكره على تحديد القواعد التي تطبق بالنسبة لكل منطقة مشمولة في القطاعات المحددة ضمن المواد 20، 21، 22، 23 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم كما ويبين هذا التقينين ما يلي:

- الجهة المعنية بالتخصيص الغالب للأراضي، وكذا نوعيه الأشغال التي من شأنها أن تكون محل حظر إذا ما اقتضى الأمر ذلك، أو الأخرى التي تخضع لشروط خاصة ونذكر على سبيل المثال البناء في الساحل الذي له قيمة حقوق عالية الدقة[1] والتي تم تقريرها في القانون رقم 02-02[2] المتعلق بحماية الساحل وتثمينه.
- ما ينتج عن معامل شغل الأرض من كثافة عامة،[3] إضافة إلى الإرتفاقات المطلوب إما الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشائها.
- المساحات التي تخضع لتدخل مخطط شغل الأراضي مع الحدود المرجعية المرتبطة بها، ويتجسد ذلك بإبراز مناطق التدخل في النسيج العمراني القائم، وكذا مساحات المناطق المطلوب حمايتها.

---

[1] مكي حمشة، **حماية البيئة من خلال أدوات وقواعد التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر – باتنة 01 –، 2017-2018، ص 96.

[2] القانون رقم 02-02 المؤرخ في 2002/02/05 والمتعلق لحماية الساحل وتثمينه، ج ر ع 10 الصادرة بتاريخ 2002/02/12 ص 24.

[3] المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر ع 26 الصادرة بتاريخ 1991/06/01 ص978، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-318 المؤرخ في 2005/09/10، ج ر ع 62 الصادرة بتاريخ 2005/09/11، ص 11، المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 12-166 المؤرخ في 2012/04/05، ج ر ع 21 الصادرة بتاريخ 04/11/ 2012 ص16، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 18-189 المؤرخ في 2018/07/15، ج ر ع 43 الصادرة بتاريخ 07/18/ 2018 ص7.

- تحديد الأعمال ونوعيتها، وكذا الخدمات إضافة إلى مواقع المنشآت القاعدية والتجهيزات الكبرى.[1]
- يحدد أحكاما خاصة للبناء والتي يجري تطبيقها على بعض أجزاء التراب التي أوردها المشرع ضمن القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم السابق ذكره، والتي تتمثل في الساحل، الأقاليم التي تتمتع بتميز على الصعيد الطبيعي، الثقافي، التاريخي أو الأراضي الفلاحية ذات المردود العالي أو الجيد، وفي ذات السياق في إطار ما تم النص عليه ضمن المادة 45 من القانون السالف الذكر مُنع أو تم عدم الترخيص بالبناء في نطاق أرض تقع في محاذاة شريط على عرض 100 متر بدءًا من الشاطئ، هذا وجاء كاستثناء إجازة ذلك إذا ما تعلق الأمر بالبناءات أو النشاطات التي تتطلب الجوار المباشر للمياه[2].

ورجوعا إلى الأراضي الفلاحية التي تتمتع بخصوبة عالية، وكذا إنتاج وفير حيث تنحصر حقوق البناء عليها لما تستدعيه الحاجة أو الضرورة لوجود بناءات ذات استغلال فلاحي كمنشأة للري أو البناءات التي تحقق منفعة عمومية، حيث يلزم تحت طائلة الوجوب إدراجها في مخطط شغل الأراضي[3].

هذا وقد تم إضافة مجموعة من الحالات الأخرى وذلك بتعديل نص المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 السابق الذكر شملت قواعد تتعلق بتجنب المخاطر نوردها فيما يلي:

- تحديد مختلف الأراضي والمناطق التي تواجه أخطارا طبيعية كالفيضانات، الزلازل، وما ينجر عنها من تصدعات، انجراف التربة، التمييع، الانهيارات، ارتصاص التربة.
- مساحات حماية الأراضي والمناطق التي هي عرضة سواء لخطر تكنولوجي وتتمثل في المؤسسات والمنشآت الأساسية لا سيما المنشآت الكيمياوية والبتروكيماوية، الخطوط الناقلة للطاقة... الخ

---

[1] مكي حمشة، المرجع السابق، ص97.

[2] مسعودة دبراسو، المرجع السابق، ص 25.

[3] المادة 48 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

- تحديد المناطق الزلزالية وكذا بيان تصنيفها الذي يتم حسب درجة قابلياتها للزلازل.
- الأخطار التي يبينها كل من المخطط العام للوقاية، وكذا المخططات الخاصة للتدخل.[1]

ثالثا: الوثائق البيانية

وتتمثل في مجموعة من المخططات والتي توضح ما يتضمنه الملف الكتابي، حيث يتم إعدادها وفق مقياس مناسب يكون 1/20000، وفي حالة ما إذا كانت البلدية ذات مساحة كبيرة أو كان المخطط التوجيهي يشمل عدة بلديات يكون المقياس $1/50000^2$ وتتضمن هاته الوثائق ما يلي:

1-مخطط الوضع القائم أو الوضعية الحالية ويغطي الإطار المشيد للوقت الحالي وأبرز الطرق وكذا الشبكات.

2-مخطط تهيئة ويعمل على تبيان:

- حدود القطاعات المعمرة، المبرمجة للتعمير، قطاعات التعمير المستقبلية وغير القابلة للتعمير.

- بعض أجزاء الأرض: الأراضي الخصبة، الأراضي ذات النمط الطبيعي والثقافي البارز، الساحل وهذا كله وفقا لما تم تحديده في القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم السابق ذكره.

- مساحات تدخل مخطط شغل الأراضي.

3-مخطط الإرتفاقات والتي يجب إما الإبقاء عليها، إنشاءها أو تعديلها.

---

[1] غواس حسينة، **الآليات القانونية لتسيير العمران**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، تخصص الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2011-2012، ص18.

[2] سنوسي رفيقة، المرجع السابق، ص40.

4-مخطط تجهيز: يبين خطوط مرور الطرق، يعمل على تحديد مواقع التجهيزات الجماعية وكذا منشآت المنفعة العمومية أما الأهم فهو يبرز السبل لإيصال ماء الشرب والتطهير.[1]

5-مخطط يحدد مساحات كل من المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية و/أو التكنولوجية والمخططات الخاصة للتدخل، وترفق هاته الوثائق بتصاميم قطاعية تفصيلية ذات مقاييس مكبرة لمختلف المناطق التي يتناولها المخطط العام.[2]

المطلب الثاني: تنظيم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يعد إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عملية دقيقة تتطلب عناية بالغة تتم على مراحل تتخللها جملة من الإجراءات، ويرجع ذلك إلى أن الأمر يتطلب توفر عدد من التقارير والإحصاءات الدقيقة، وكذا الوثائق البيانية المعدّة وفق مقياس مناسب كما تم تناولها سابقا. هذا وحتى يصل المخطط لاعتماده على أرض الواقع يستدعي الأمر مروره بمراحل مهمة نسلط عليها الضوء من خلال الفروع الآتية:

- الفرع الأول: مراحل تحضير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- الفرع الثاني: المصادقة النهائية على المخطط.
- الفرع الثالث: مراجعة المخطط وتعديله.

---

[1] مقداد مصباحي، **قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير في الحقوق، تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الأمين دباغين- سطيف2 -، 2015-2016، ص126.

[2] مسعودة دبراسو، المرجع السابق، ص27.

الفرع الأول: مراحل تحضير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

تمر مرحلة التحضير للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بجملة من الإجراءات المتتابعة نوردها فيما يلي:

أولا: إقرار المخطط التوجيهي بموجب مداولة

في إطار تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي يتم المبادرة بمشروع المخطط من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي، هذا وقد نصت في ذات السياق المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 91- 177 المعدل والمتمم السابق ذكره، وكذا المادة 25 من القانون 90-29 المعدل والمتمم السابق ذكره على أن قرار إعداد المخطط يتم الموافقة عليه بعد مداولة من قبل المجلس الشعبي أو المجالس الشعبية البلدية.[1]

حيث يتم تحضير مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالتنسيق بين كل من مصالح التعمير على مستوى البلدية وكذا مع لجنه تهيئة الإقليم والتعمير المنشأة على مستوى البلدية، وفي إطار تدعيم هذه المصالح المحضِّرة للمشروع واستقطابا للكفاءات في الخبرة التقنية فقد عمد المشرع إلى إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير والتي أوكل لها مهمة إعداد ودراسة المخططات العمرانية.[2]

وتتضمن مداولة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ما يلي:

- التوجيهات المحددة من قبل الإطار الإجمالي للتهيئة ومخطط التنمية بالنسبة للتراب المقصود.
- كيفيات مشاركة مختلف الإدارات والمصالح العمومية، وكذا الهيئات إضافة للجمعيات في إعداد هذا المخطط.
- القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية.[3]

---

[1] عايدة ديرم، المرجع السابق، ص32.

[2] مسعودة دبراسو، المرجع السابق، ص ص38-39.

[3] المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

هذا وتجري المداولة استنادا إلى جملة من الدراسات التي تغطي أو تعرض بشكل تفصيلي الوضع الراهن لبلدية أو مجموعة من البلديات، مع الأخذ بعين الاعتبار التطور العمراني، حيث يتم دراسة الخصائص الطبوغرافية للبلدية، الوضع الديموغرافي والاجتماعي من المواليد والوفيات وأخيرا الوضع الثقافي لهذا التراب المعني.[1]

وفي الأخير بإمكاننا القول إنه وفقا لما تضمنته المادة 2 من المرسوم التنفيذي91-177 المعدل والمتمم السابق ذكره، أن المداولة وعلى غرار كونها من المراحل الأولى للسير في إعداد المخطط، إلا أنها أيضا تجسيد واقعي للممارسات الديمقراطية، وكذلك وسيلة فعالة لتعزيز الحوار والنقاش والشورى بين الأطراف والرفع من وعي المواطن بمسؤوليته، ودوره في البناء والتنمية.[2]

ثانيا: تبليغ المداولة

بعد المبادرة بمشروع المخطط واتخاذ قرار الموافقة عليه وفق مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي، يتم تبليغها الى الوالي المختص إقليميا للمصادقة عليها، ويتم طبقا لذلك نشره مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية للتراب المعني كل ذلك تطبيقا لما جاء به نص المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم السابق ذكر.[3]

هذا وتأتي عملية النشر في إطار تحقيق مشروعية اتخاذ القرار واستنادا إلى إعلام الجمهور بهذا المشروع، وكفالة لحق اطلاعهم عليه ما يسمح باستقطاب آراء سكان المنطقة التي يغطيها المخطط حوله، وكذلك إثراء الرأي السائد عن المشروع لدى الجماعات المحلية.[4]

---

[1] عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص94.

[2] مجدوب قوراري، **الحماية القانونية الحوار من منظور عمراني بيئي – دراسة مقارنة** –، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، تخصص قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2014-2015، ص 60.

[3] المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[4] مكي حمشة، المرجع السابق، ص 106.

ثالثا: صدور قرار ترسيم الحدود

يندرج انتهاء عملية تبليغ المداولة المرور إلى الإجراء الموالي، والذي يتمثل في إصدار القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وذلك استنادا إلى ملف يتكون في مجمله من مذكرة تقديم، إضافة إلى مخطط يرسم حدود التراب الذي يشمله المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمداولة المتعلقة به،[1] حيث يصدر هذا القرار عن:

1- الوالي المختص إقليميا وباقتراح من رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، إذا ما تعلق الأمر بمجموعة من البلديات التابعة لولاية واحدة.
2- من طرف الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات الإقليمية، بموجب قرار مشترك، إذا ما تعلق الأمر بأراضي بلدية تابعة لولايات مختلفة.[2]

هذا وقد مكن المشرع في هذه الحالة رؤساء المجالس الشعبية البلدية أن يسندوا مهمة إعداد المخطط التوجيه للتهيئة والتعمير إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات[3].

رابعا: استشارة الهيئات

في إطار التنسيق والتشاور الذي يهدف لتطوير وكذا تثمين دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يقع على عاتق رئيس المجلس الشعبي البلدي أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات وجوبا ووفقا لما تم النص عليه ضمن المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم السابق ذكره استشارة جملة من المصالح وكذا الهيئات أو بالأحرى اطلاعها كتابيا بالمقرر القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير[4] وتتمثل هي الأخرى في:

---

[1] المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[2] المادة 12 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[3] المادة 05 من المرسوم التنفيذي نفسه.

[4] سنوسي رفيقة، المرجع السابق، ص42.

أ- الهيئات المستشارة تحت طائلة الوجوب:

1- الإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة على مستوى الولاية:

التعمير، الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل، الأشغال العمومية، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات.

هذا وقد تم وفقا للمشرع توسيع نطاق الاستشارة ليشمل الأمر كلا من مصلحة البيئة، التخطيط والتهيئة العمرانية، السياحة، مصلحة الصناعة وترقية الاستثمار وذلك إضافة إلى كل من اللجنة الولائية للهندسة المعمارية والتعمير والمحيط المبني.

2- الهيئات والمصالح العمومية المكلفة على المستوى المحلي:

توزيع الطاقة، النقل، توزيع المياه، الضبط العقاري،[1] أما الهيئات التي يجوز استشارتها وفقا لما تم النص عليه ضمن المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم فتتمثل في:

ب- الهيئات المستشارة بشكل اختياري:

غرف التجارة، غرف الفلاحة، المنظمات المهنية، الجمعيات المحلية للمرتفقين.

هذا وقد أقر المشرع لهذه المصالح والهيئات أجل 15 يوما يتم حساب من تاريخ استلامهم للمقرر، للإفصاح برغبتهم من عدمها في المشاركة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتعيين ممثليهم في حالة ثبوت إرادتهم هذه.[2]

وعند انقضاء الأجل المحدد لهم قانونيا يعتمد رئيس المجلس الشعبي البلدي، أو رؤساء المجال الشعبية البلدية إلى إصدار قرار يوضح في طياتها قائمة كل من الإدارات العمومية والهيئات وكذا المصالح العمومية أو الجمعيات التي تم طلب استشارتها بشأن مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومن ثم يتم نشر هذا القرار في المجلس الشعبي البلدي

[1] مسعودة دبراسو، المرجع السابق، ص 42.

[2] المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

أو المجالس الشعبية البلدية للتراب المعني، إضافة إلى ذلك يتم تبليغه لمجمل الإدارات العمومية والهيئات، وكذا المصالح العمومية، وأخيرا الجمعيات التابعة للدولة المعنية[1].

بعد إبداء الموافقة على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تصدر ما يسمى بمداولة مصادقة مؤقتة على هذا المخطط، والتي يتم تبليغها بدورها لكل من الإدارات، المصالح العمومية، الهيئات والجمعيات إضافة إلى المصالح المعنية التابعة للدولة ولهاته الأخيرة أجل مفاده 60 يوما حتى تبدي رأيها أو ملاحظاتها فيما يتعلق بهذا المشروع وفي حال انقضاء الآجال المنصوص عليها دون ردها، عدَّ بذلك سكوتها موافقة ضمنية من طرف هاته الأخيرة.[2]

خامسا: الاستقصاء العمومي

نصت على هاته المرحلة أو الإجراء المهم المادة 26 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم السابق ذكره، كما تم تنظيمه بموجب المواد من 10 إلى 30 من المرسوم التنفيذي 91-177 المعدل والمتمم، حيث يتم بعد المصادقة على مشروع المخطط التوجيه للتهيئة والتعمير طرح أو خضوع هذا الأخير للاستقصاء العمومي لمدة 45 يوما بموجب قرار صادر من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية،[3] والذي يتم نشره في مقر كل من المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية، وذلك خلال مدة الاستقصاء العمومية كاملة، وفي هذا الإطار يتم تبليغ نسخة من القرار الصادر للوالي المختص إقليميا[4]، والذي يتضمن في طياته جمله من التفاصيل تتمثل فيما يلي:

1-تحديد كيفيات إجراء هذا التحقيق إضافة إلى ضبط تاريخ انطلاقه وكذا انتهائه والمدة التي يأخذها هذا التحقيق.

2-تعيين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين والذي يتم بموجب هذا القرار.

---

[1] المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[2] سنوسي رفيقة، المرجع السابق، ص 43.

[3] المادة 26 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[4] المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

3-تحديد المكان الذي يمكن استشارة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فيه.[1]

وفي إطار إشراك السكان سواء كانوا مالكين أم لا، في هاته العملية بإبداء آراءهم وملاحظاتهم وكذا اقتراحاتهم التي ترسم تصورا معينا لبلديتهم وتضفي النجاعة والمشروعية على هذا الإجراء،[2] فقد نص المشرع من خلال المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم على آليات لتحقيق هاته العملية التشاركية والتي تتمثل في:

- تدوين الملاحظات وكذا الآراء والاقتراحات في سجل خاص يكون مرقما وموقعا من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.
- التعبير بشكل مباشر عنها.
- كتابتها وإرسالها إلى المفوض المحقق.[3]

وأخيرا عند انقضاء المدة القانونية المحددة والمقررة لهاته العملية ب 45 يوما، يتم غرق سجل الاستقصاء مع توقيعه من قبل المفوض المحقق، كما يعمد هذا الأخير إلى تحرير محضر قفل الاستقصاء وذلك خلال مدة 15 يوما الموالية لغلق السجل، ثم يتم إرسال المحضر إلى المجلس الشعبي البلدي المعني حيث يكون مرفقا بملف الاستقصاء كاملا وجميع استنتاجاته.[4]

الفرع الثاني: المصادقة النهائية على المخطط التوجيهي

بعد الانتهاء من مرحلة التحقيق العمومي والأخذ بعين الاعتبار مجمل الاقتراحات، الملاحظات التي تم إبداؤها، والاستنتاجات التي تم التوصل إليها وتعديل ما يمكن تعديله يوجَّه المخطط للموافقة عليه بموجب مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي للسلطة المختصة ومن ثم يتم إرسال الملف إلى الوالي المختص إقليميا والذي بدوره يتلقى خلال الـ

---

[1] المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[2] تكواشت كمال، **التعمير والبناء في التنظيم وإعادة التنظيم**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر -باتنة1-، 2016-2017، ص 62.

[3] المادة 12من المرسوم نفسه.

[4] المادة 13 من المرسوم نفسه.

15 يوما الموالية لتاريخ تسلمه الملف آراء المجلس الولائي، يكون الملف مصحوبا بسجل الاستقصاء العمومي، محضر قفل الاستقصاء إضافة إلى النتائج التي استخلصها وتوصل إليها المفوض المحقق.

بانقضاء مهلة الـ 15 يوما وتلقي الوالي لرأي المجلس الشعبي البلدي،[1] يتم المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بقرار صادر عن:

- الوالي إذا ما تعلق الأمر بالبلديات أو مجموع البلديات التي يكون عدد سكانها أقل من مئتي ألف ساكن.
- الوزير المكلف بالتعمير وكذا الوزير المكلف بالجماعات المحلية بموجب قرار مشترك وذلك بعد استشارة كل من الوالي أو الولاة المعنيين بالنسبة للبلديات التي يتراوح عدد سكانها مئتي ألف ساكن إلى ما لا يقل عن خمسمئة ألف ساكن.
- بموجب مرسوم تنفيذي صادر بعد تلقي الاستشارة من طرف الوالي المعني وكذلك بناءًا على تقرير من طرف الوزير المكلف بالتعمير، كل ذلك بالنسبة للبلديات التي يكون عدد ساكنيها خمسمئة ألف ساكن فأكثر.[2]

هذا في ذات السياق فقد نص المشرع على أن ملف المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يجب أن يتضمن ما يلي:

- مداولة المجلس الشعبي البلدي إضافة إلى رأي المجلس الشعبي الولائي.
- سجل الاستقصاء العمومي مرفقا بمحضر قفل الاستقصاء والنتائج المتوصل إليها من طرف المفوض المحقق.
- الوثائق المكتوبة والبيانية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والتي تم تبيانها في المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم91-177 المعدل والمتمم السابق ذكره.[3]

---

[1] المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[2] المادة 27 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[3] المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

ومن ثم وبعد المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يتم نشره وكذا وضعه تحت تصرف الجمهور، وأخيرا يتم تبليغه للغرفتين التجارية والفلاحية، وإلى رئيس المجلس الشعبي البلدي وأيضا المجلس الشعبي الولائي المعني، مختلف الأقسام الوزارية المعنية، وختاما إلى كل من الوزيرين المكلف بالتعمير وكذا المكلف بالجماعات المحلية.[1]

الفرع الثالث: مراجعة المخطط وتعديله

ويعتبر إجراءا استثنائيا تم النص على الحالات التي يطبق فيها هذا الأخير ضمن المادة 28 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم السابق ذكره، والأصل وفق المادة 18 من المرسوم التنفيذي 91-177 المعدل والمتمم أنه المراجعة للمخطط التوجيهي حيث لا يتم إعادة النظر فيه بالمراجعة إذا كان الأخير تم إعداده بطريقة سليمة بحيث يكون متماشيا ومرنا مع ما يطرأ من متغيرات طبيعية، أمنية، اقتصادية، أو حتى اجتماعية والأهم حجم المتغيرات التي تطرأ على العصر الحديث من تقدم علمي وتكنولوجي.[2]

أما الحالات الاستثنائية التي تستوجب مراجعة المخطط وتعديله التي نصت عليها المادة 28 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم وأكدتها المادة 18 من المرسوم التنفيذي 91-177 المعدل والمتمم السابق ذكره، فقد جاء في مضمونها كون عملية المراجعة أو التعديل التي تطرأ على المخطط تكون في حالة ما إذا كانت القطاعات المزمع أو المبرمجة تعميرها التي تم الإشارة إليها في نص المادة 19 في طريق الإشباع، هذا وعلى غرار القطاعات المعمرة والغير قابلة للتعمير، كذلك المبرمج تعميرها، وأخيرا قطاعات التعمير المستقبلية أو في حالة حصول تغير أو تطور مفاجئ للأوضاع أو على مستوى المحيط بحيث أضحت مشاريع التهيئة من قبل البلدية أو البنى الحضرية لا تحقق الغاية المنشودة أو الأهداف المسطرة، أو إذا كان المخطط تشوبه أخطاء بالغة تستوجب إعادة النظر فيه.[3]

---

[1] المادة 16 من المرسوم نفسه.

[2] تكواشت كمال، المرجع السابق، ص64.

[3] بشير التيجاني، **التحضر والتهيئة العمرانية**، د م ج، الجزائر، 2000، ص68.

كختام لما سبق بالإمكان القول أنه على الرغم من كون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وسيلة بل أداة تنبئية الواقع أو المجال العمراني على المدى الطويل، إلا أنه لا يخلو من عدم قدرته على توقع، تحليل، أو التنبؤ الكافي لمعرفة ما قد يصيب العمران من تطور مستقبلا على المستوى الميداني خاصة، وما يتطلب من عمليات هيكلية أو تجديدية أو مشاريع من ذات القبيل على المستوى الحضري، ما فرض على القانون إتاحة مساحة أو فرصة نوعا ما من أجل إعادة النظر فيه بما يسمح بتأكيد تناسبه، سواءً مع التغيرات الطارئة أو ربما حتى لانتهاج خطة تعميرية أخرى.[1]

[1] عمار حمدي باشا، **منازعات التعمير**، د ط، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2018، ص ص 34-35.

المبحث الثاني: المدينة الذكية المستدامة

فرض مفهوم المدن الذكية المستدامة نفسه في كونه نسبي الحداثة، حيث حل كموضوع للنقاش خلال السنوات الفارطة، ويعود ذلك لكون استحداث هاته المدن يشكل الاستجابة الفعلية والمثلى الناتجة عن التطور الرقمي، لخلق التأثير الإيجابي في نسق حياة المجتمعات من خلال دمج المدينة بتكنولوجيا المعلومات والاتصالات، هذا وقد ارتبط مفهومها في الغالب في سياق التخطيط الحضري، وحل أزمة التوسع بمواضيع تختص بالابتكار والتطوير على المستوى العلمي والتكنولوجي، والعديد من المواضيع الأخرى على سبيل تعزيز الحفاظ على البيئة والنمو الاقتصادي وكذا الاجتماعي، ومن خلال هذا المبحث سنحاول التعرض لهذا المصطلح بوقوفنا على مفهوم المدينة الذكية المستدامة **(المطلب الأول)**، وصولا إلى التطرق إلى أبعاد المدينة الذكية المستدامة وأهدافها من خلال **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول: مفهوم المدينة الذكية المستدامة

لم يحظى مفهوم المدينة الذكية المستدامة بتعريف موحد ومتفق عليه، ما أرجعه بعض الباحثين والمختصين إلى تعدد واختلاف الوظائف التي ترمي لها، هذا إضافة إلى التداخل الكبير على مستواها من ناحية التخصصات العلمية التي تتعلق بمكونات البنى التحتية المشكلة لها، ومدى التقدم الرقمي الذي شهدته هاته الأخيرة منذ بوادر ظهورها كمصطلح إلى غاية محاولات تجسيدها وصولا إلى وقتنا الحالي، وفي هذا الصدد ومن أجل الإلمام بتعريف شامل لها كان لابد لنا من تجزئة مفاهيمها والوقوف بداية على المدينة الذكية (الفرع الأول)، ومن ثم المدينة المستدامة (الفرع الثاني)، لنصل أخيرا إلى تعريف المدينة الذكية المستدامة من خلال (الفرع الثالث).

الفرع الأول: المدينة الذكية

على مدار سنوات حظي مفهوم المدينة الذكية المستدامة أو مصطلحها بالعديد من التعريفات والتي لم نشهد إجماعا أو توافقا عليها،[1] ما نرجعه بشكل خاص إلى الحفل الزمنية المختلفة التي تبنت هذا المفهوم وجسدته على أرض الواقع في إطار استراتيجيات مختلفة ولأهداف متباينة، أيضا إلى الدراسات المسفر عنها في هذا المجال لكونها موضوع بحث في تخصصات متعددة وتمس مجالات لا حصر لها[2]، لأجلك ذلك سوف يتم التعرض إلى تعريف المدينة الذكية(أولا) ومن ثم إعطاء لمحة تاريخية عنها (ثانيا).

أولا: تعريف المدينة الذكية

1- تعريف أزمات Azamat (2011):

عبارة عن مجمع عمراني يقوم على ركائز رئيسية تتمثل في التقنية، الاجتماعية، وأخيرا البيئية ولذلك فهي تجمع ثلاث مدن في واحدة وهي المدينة المعلوماتية الافتراضية، مدينة المعرفة، ومن ثم المدينة البيئية، وهي تجسيد بذلك لنقطة التقاء العالم الافتراضي والواقعي وتتضمن ثلاثة عناصر أساسية: هي الأفراد أولا، ثم البيئة، ومن ثم المعلومات.[3]

2- تعريف دامري Dameri (2013):

عبارة عن منطقة جغرافية ذات تحديد دقيق يتم فيها استخدام التقنيات الحديثة مثل تكنولوجيا المعلومات والخدمات اللوجستية، وكذا الاتصالات للغرض الذي يعود بالمنفعة على الأفراد فيما يتعلق برفاهيتهم، التكامل، والتشارك إضافة إلى جودة في البيئة وذكاء

---

[1] أنظر زهرة عباس، **التوجه نحو المدن الذكية كوجهة لتعزيز التنمية المستدامة بين الضرورة البيئية وتحديات التحول- تجربة مدينة بورتو-**، مجلة الدراسات التجارية والاقتصادية المعاصرة، المجلد 04، العدد02، تيارت، الجزائر، 2021، ص148.

[2] أنظر زهرة عباس، المقال نفسه، ص148.

[3] أقاري سالم، **التخطيط البيئي في المدن الذكية كآليات للتنمية المستدامة**، مجلة آفاق علمية، المجلد 14، العدد 02، تمنراست، الجزائر، 2022، ص736.

على مستوى التنمية، وحوكمة المدن لمواضيع معينة التي تملك القدرة على تحديد أسس وسياسيات إدارة المدينة وتطويرها.[1]

3- تعريف منتدى المجتمعات الذكية (Smart Community Forum2006):

وهي المناطق التي توفر مختلف أنظمة الابتكار وكذا تقنيات الاتصالات والمعلومات لفائدة مجتمع محلي، كما تجمع بين كل من ذكاء الأفراد والمؤسسات التي تهدف بدورها لتعزيز التعلم والتطور والمساحات الرقمية، وتمكين الإبداع وكذا إدارة المعرفة.[2]

4- تعريف شركة البيانات الدولية للأبحاث: (International Data corporation)

وهي كيان محدد سواء كان شارعا، بلدية، مدينة، أو حتى منطقة حضارية لها سلطة الحكم على المستوى الإقليمي، تم تجسيده على بناء تحتي من الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات التي تسمح بضبط المدينة وتسييرها وإدارتها بنجاعة وتعمل في نفس الوقت على تعزيز التطور الاقتصادي وتحقيق التنمية المستدامة، والتطوير والإبداع وكذا إشراك المواطنين.[3]

5- تعريف ريك روبنسون:

حيث يرى أن المدينة الذكية تهدف في إطار ممنهج إلى الابتكار وتشجيع الإبداع في الأنظمة المختلفة للمدينة المتاحة عن طريق التكنولوجيا، ما يسمح بتعزيز العلاقة بين خلق قيمة اقتصادية وكذا اجتماعية هذا من جهة إضافة إلى استهلاك الموارد من جهة أخرى،

---

[1] حميدة بوعموشة، **تجربة سنغافورة في إقامة المدن الذكية**، مجلة الأبحاث الاقتصادية، المجلد 17، العدد 02، البليدة، الجزائر، 2022، ص183.

[2] كواش زهية، واكلي كلثوم، **تجارب وتطبيقات المدن الذكية في المنطقة العربية-الإمارات العربية ودبي الذكية**، مجلة الاقتصاد والبيئة، المجلد 02، العدد 02، مستغانم، الجزائر، 2019، ص10.

[3] ميجا كومار، **بناء مدن ذكية ترتكز على البيانات الذكية، لمحة عامة عن الحل، مجلة شركة البيانات الدولية للأبحاث**، مستندات IDC التقنية، ماساتشوستس، الولايات المتحدة الأمريكية، أكتوبر 2015، ص02.

هذا ما ينتج عنه المساهمة في طريق متسق لتحقيق الرؤية والأهداف المسطرة المتفق على دعمها بالإجماع الذي يسود بين الجهات المنوطة بالمدينة.[1]

في الأخير بإمكاننا القول إن المدينة الذكية عبارة عن رقعة جغرافية تستند على تكامل من تكنولوجيا المعلومات والاتصالات من حيث التسيير والتنظيم، وكذا الإدارة المحكمة للمدينة بما يحدث فعالية على المستوى الاجتماعي، الاقتصادي، والبيئي ويدفع عجلة الإبداع والابتكار وتفعيل التشاركية بين أفراد المجتمع الواحد.

ثانيا: المفاهيم المقاربة للمدينة الذكية

برز للمدينة الذكية على مدار فترات زمنية مختلفة ونتيجة لدمج المدينة مع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات العديد من المفاهيم المقاربة لمصطلح المدينة الذكية، ولعل أبرز مصطلح هو **smart city** حيث لهذا الأخير وقع أكثر جاذبية وهو الشائع حاليا، أما المفاهيم أو المصطلحات الأخرى،[2] فتتمثل في ما يلي:

1- المدينة الرقمية (Digital city):

أول مصطلح تم اعتماده هو المدينة الرقمية في المؤتمر الأوروبي عام 1994، ودشن أول مشروع للمدينة الرقمية بأمستردام سنة 1996، وهي عبارة عن مدينة المعلومات تطلق في إشارة إلى مجمع رقمي متكامل، يتميز بجمعه بين كل من البنية التحتية والاتصالات وكذا البنية التحتية لحوسبة الخدمات بغية توفير ما للموظفين وكذا المواطنين من احتياجات، وتهدف إلى تحقيق التعاون وتبادل المعلومات، والعمل على تطوير الخبرات في المدينة الواحدة.[3]

---

[1] Hossam Al Mamouri- Donia Al Najjar, **Smart Cities and Their Applicability to Iraq: Basmaya as a Model**, journal of Tikrit University for Humanities, volume 26, Number 07, 2019, page239.

[2] حرير أحمد، **المدن الذكية وعملية تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، أي مفهوم وأي دور؟**، مجلة التعمير والبناء، المجلد 04، العدد 01، تيارت، الجزائر، 2020، ص55.

[3] حاتم حمودي حسن، **المدن الذكية ودورها في حل المشكلات الخدمات المجتمعية في المدن -مدينة بغداد نموذجا**، مجلة مداد الآداب، عدد خاص بالمؤتمرات 1، العراق، 2019، ص07.

2- المدينة الافتراضية (Virtual City 2001):

تعتبر هي الأخرى النظير أو الوجه الآخر للمدينة الواقعية أو العادية، ترتكز على استخدام وأداء المجتمع والجهات لمختلف أعمالهم بطريقة غير مباشرة، بالاعتماد على مختلف التقنيات الرقمية بشكل افتراضي والتي لا تفرض ولا تستدعي تواجدهم ومثالها مدينة: Virtual al Brighton and Hove.[1]

3-المدينة المعرفية (Knowledge City):

وتمثل المفهوم المقارب الذي تم استخدامه للتعبير عن إستراتيجية التنمية التي ترتكز على المعرفة، والتي تهدف إلى تشجيع عمليات تسيير وتنظيم البحث العلمي الذي يحدث في منطقة جغرافية حضارية معينة بشكل متواصل، ويتم تحقيق ذلك من خلال التبادل العلمي والمعرفي بين المدن المختلفة وبالأخص المعاهد والجامعات، وحتى بين المواطنين ودعمهم ما يشكل المعادلة الناجحة في استمرارية هذا التفاعل الذي يتولد بتناغم ثلاثة ركائز أساسية من مستوى تعلم المواطنين ومن ثم شبكات الاتصال المتطورة، وأخيرا البنى التحتية للمدينة.[2]

ثالثا: لمحة تاريخية عن المدينة الذكية

تعود أصول صياغة مصطلح المدينة الذكية لأول مرة إلى منتصف القرن 19، وقد جاء ذلك في إطار وصف مدن جديدة تموقعت في غرب أمريكا وتميزت بالكفاءة والحكم الذاتي، أما عن أصولها المعاصرة نُسبت إلى ما حصل خلال فترة التسعينات من نمو ذكي في إشارة إلى التحضر المستدام، حيث شهد خلال تلك الفترة مفهوم المدينة الذكية تطورا بالغا، وبذلك أصبح يرمز لأي شكل من أشكال تطوير المدن وإدارتها وكذا تخطيطها وفق ابتكارات تكنولوجية، مثالها حل أزمة المرور في المناطق الحضرية من خلال حلول التنقل

---

[1] عائشة بن النوى، **المدن الذكية: إنجازات وتجارب عالمية وعربية**، مجلة التمكين الاجتماعي، المجلد 03، العدد 04، الجزائر، 2021، ص20.

[2] عمر مخلوف، **الحاجة إلى المدن الذكية لتحقيق التنمية المستدامة: الفرص والتحديات**، مجلة التعمير والبناء، المجلد 04، العدد 01، تيارت، الجزائر، 2020، ص30.

الذكية، وكنتيجة لهذا التطور الهائل الحاصل وتسارع في وتيرة العولمة خلال العقدين الأخيرين تم تركيز كل من الشركات المتعددة الجنسيات ذات الباع الطويل، وكذا بضع شركات الاتصالات الوطنية على التكنولوجيا الحضرية الذكية نذكر منها **Microsoft, Samsung, Alcatel** وعلى اعتبار كون الأخير سوقا عالمي لحلول وخدمات المدن الذكية فيتوقع له نمو بحجم 94.2 مليار دولار بحلول عام 2026.[1]

هذا ويعتبر أول إطلاق رسمي لمصطلح المدينة الرقمية في عام 1994 ضمن مجريات المؤتمر الأوروبي للمدينة الرقمية المنعقد آنذاك، ليليها تدشين أو إطلاق الأوروبيين مشاريع مدن رقمية أوروبية وذلك سنة 1996، والتي لاح في أفقها نجاح خافت صاحبه تبني مدينة أمستردام تليها هلسنكي كمدن رقمية من قبل السلطات الأوروبية، هذا على غرار المحاولات العقيمة الأمريكية لتنصب بعضا من مدنها كمدن رقمية والتي أخذت منحى تجاري دون الطابع المدني الذي يشمل المدينة.[2]

رجوعا إلى ما قبل القرن 19 بكثير، فمفهوم المدن الذكية يصف فكرة المدن الجديدة التي تم تبنيها خلال القرن 11 ميلادي بسبب تدهور المدن الرومانية القديمة نتيجة سقوط الإمبراطورية خلال القرن الخامس ميلادي، حيث تم إعادة إنشاء هذه المدن ككيانات اجتماعية جديدة صاحبها زيادة التجمع السكاني وكذا نمو التجارة الخارجية، ونشوء هاته المدن وسيلة للحد من مشاكل المدن القديمة، وفي ذات السياق فما يحدث من إنشاء الكثير من الدول المتقدمة، وكذا الدول النامية لمدن تستجيب لعدة مشاكل مشابه لما حدث سابقا خلال القرن 11 ميلادي ولذات العوامل.[3]

---

[1] هدى بن محمد، **الانتقال إلى المدن الذكية: تحليل لأطر التحول – دراسة حالة خطة دبي الذكية 2021**، الملتقى الدولي: صناعة المستقبل في السياسات العربية نحو تفعيل للدراسات المستقبلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 8 ماي 1945، قالمة، 2018، ص ص2-3.

[2] نبيل موسى أبو رحمة، **المدن الذكية وإشكالية البطء المؤسسي للمخططات التنظيمية وعلاقتها بالتنمية المستدامة**، مجلة شعاع للدراسات الاقتصادية، المجلد 6، العدد 02، الجزائر، 2022، ص67.

[3] حفيظي ليليا، **المدن الجديدة ومشكلة الإسكان الحضري- دراسة ميدانية بالوحدة الجوارية رقم 07- المدينة الجديدة علي منجلي-**، أطروحة ماجستير في علم الاجتماع الحضري، كلية العلوم الإنسانية والعلوم الاجتماعية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2008-2009، ص ص 69-70.

أما بالنسبة لأوروبا فإن ظهور المدن الجديدة تزامن مع بدايات الثورة الصناعية لرغبة في تحقيق الاكتفاء الذاتي، بعد ما صاحب الأمر الانتقال السكاني من المناطق الريفية الى المناطق الصناعية، في المقابل بدأت تتضح فكرة المدن الجديدة سنة 1898 باقتراح الكاتب البريطاني هاورد ضمن مؤلفه لفكرة هذه المدن، ومن ثم تنفيذها والذي صوحب بعدم النجاح المتوقع لها، ثم بعد ذلك تم تبني حكومة إنجلترا فكرته وتجسيدها لتنتشر بعد ذلك في جميع الدول الأوروبية، وبتعميم التجربة في جل دول العالم نصل إلى العالم العربي[1]، حيث تعتبر دولة الإمارات العربية المتحدة وبالتحديد إمارة دبي من البارزين في مواكبة التطور، حيث سايرت التشريعات على المستوى المحلي النسق من خلال إحاطة المدينة الذكية المستدامة أو بالأحرى الأهداف المسطرة لتجسيدها وتحقيق عملية التحول بتشريع يحكمها وينظمها، أما على الصعيد الوطني في الجزائر فتظهر أو تبرز ملامحه من خلال ما تم إصداره من قوانين[2] نوردها في ما يلي:

- القانون رقم 09-04[3] المتعلق بالقواعد الخاصة بالوقاية من الجرائم المتصلة بتكنولوجيا الإعلام والاتصال ومكافحتها.
- القانون رقم 15- 04[4] المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالتوقيع والتصديق الإلكترونيين.
- القانون رقم 18- 04[5] المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالبريد والاتصالات الإلكترونية.

---

[1] بوشال خديجة، **المدن الجديدة في الجزائر واقع وتحديات**، مجلة الباحث الاجتماعي، العدد 04، قسنطينة، الجزائر، 2018، ص142.

[2] محمد الأمين كمال، **الإطار التشريعي لتشييد المدن الذكية المستدامة –دراسة في بعض التشريعات العربية**، مجلة الحقوق، المجلد 16، العدد 02، الجزائر، 2019، ص ص 344-345.

[3] القانون رقم 09-04 المؤرخ في 2004/08/05، المتضمن القواعد الخاصة للوقاية من الجرائم المتصلة بتكنولوجيات الإعلام والاتصال ومكافحتها، ج ر ع 47، الصادرة بتاريخ 2009/08/16، ص05.

[4] القانون رقم 15-04 المؤرخ في 2015/02/01، يحدد القواعد العامة المتعلقة بالتوقيع والتصديق الإلكترونيين، ج ر ع 06، الصادرة بتاريخ 2015/02/10، ص6.

[5] القانون رقم 18-04 المؤرخ في 2018/05/10، المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالبريد والاتصالات الإلكترونية، ج ر ع 27، الصادرة بتاريخ 2018/05/13، ص3.

- القانون رقم 18-05[1] المتعلق بالتجارة الإلكترونية.

حيث تعتبر هاته النصوص القانونية خطوات ومحاولات للسير والتقدم في تأسيس قاعدة تشريعية تضمن التحول نحو المدينة الذكية.

الفرع الثاني: المدينة المستدامة

نتطرق من خلال هذا الفرع إلى كل من تعريف المدينة الذكية المستدامة (أولا)، ومن ثم لمحة تاريخية عنها (ثانيا).

أولا: تعريف المدينة المستدامة

سيرا على خطى المدينة الذكية، فحتى المدينة المستدامة لم تحظ بتعريف متناسق موحد ومتفق عليه كما أنها شهدت العديد من التعريفات نوردها فيما يلي:

1- تعريف برنامج المدينة المستدامة التابع لمركز الأمم المتحدة UNC:

عرف المدن المستدامة على أنها المدن حيث الإنجازات على المستوى الاجتماعي، الاقتصادي، والتطور المادي تم تحقيقها لتدوم.

2- البنك العالمي 2013: (The World Bank)

حيث عرفها على أنها المدن المرنة القادرة على التكيف والتأقلم مع التغيير الاقتصادي، الاجتماعي، والبيئي وكذا التخفيف منه أو تعزيزه. [2]

3- المهندس البريطاني Richard Rogers:

حيث بحسبه أو وفقا له فهي المدينة التي تسعى إلى توفير مختلف الاحتياجات سواء كانت بيئية، ثقافية، اجتماعية وكذا سياسية، إلى جانب الأهداف الاقتصادية والمادية مع

---

[1] القانون رقم 18-05 المؤرخ في 2018/05/10، المتعلق بالتجارة الإلكترونية، ج ر ع 28، الصادرة بتاريخ 2018/05/16، ص4.

[2] Steven Cohen, **the sustainable city**, Colombia university press, united states of America, New York, 2017, p4.

ضمان الوصول العادل إلى جميع الخدمات من قبل السكان دون استنزاف موارد المدن والمناطق الأخرى.[1]

كما بالإمكان تعريفها على أنها:

تلك المدينة التي صممت في إطار معين يحرص على ما يحصل في البيئة من تأثير لها، ويشغل محيطها أو حيزها مجتمع يحشد جهوده لتقليل نسبة المدخلات الضرورية للمدينة من طاقة، ماء، وغذاء وفي المقابل أيضا التقليل من نسب المخرجات على سبيل الغازات، المواد الملوثة، فضلات كما تعمل كذلك على ضمان احتياجات السكان في الحاضر بما لا يؤثر على احتياجات ساكنيها في المستقبل.[2]

هذا ولم تحظ المدينة المستدامة بتعريف قانوني وإنما تم الإشارة إليها خلال بعض القوانين نذكر منها:

- القانون 01-20[3] المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.
- القانون رقم 02-08[4] المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، حيث اقتصر الأمر على تعريفه المدينة الجديدة.

---

[1] Abbas M. Hassan and Hyowon Lee, **the paradox of the sustainable city: definitions and examples**, journal of environment development and sustainability, volume 17, special issue, November 2014, pp 5-6.

[2] محمد مهدي، إبراهيم جواد كاظم، **مدن القرى الحادي والعشرين رؤية في المدن الذكية المستدامة**، مداخلة أو رؤية مقدمة إلى المؤتمر الدولي الأول – نحو إستراتيجية تنمية مستقبلية متكاملة لمدينة بغداد، الجامعة التكنولوجية، بغداد، العراق، أكتوبر 2015، ص04.

[3] قانون رقم 01-20 المؤرخ في 2001/12/12، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر ع 77 الصادرة بتاريخ 2001/12/15، ص18.

[4] قانون رقم 02-08 المؤرخ في 2002/05/08، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، ج ر ع 34، الصادرة بتاريخ 2002/05/14، ص4.

- القانون 06-06[1] المتضمن القانون التوجيهي للمدينة فقد تناول في مضمونه ضرورة الترابط بين كل من توجهات المدينة وسياساتها مع التنمية المستدامة، والمميز في هذا الأخير أنه جاء برؤية سياسية عمرانية مختلفة للجزائر حيث تسعى من خلالها إلى بناء مدن متوافقة مع أسس التنمية المستدامة.[2]

ثانيا: المدينة المقاربة للمدينة المستدامة

1- المدينة الخضراء

تعتبر هذه الأخيرة من المدن الصديقة للبيئة توفر النمط الصحي لقاطنيها، ومما يميزها تخلل الطابع أو البعد البيئي لمختلف منشآتها، مبانيها، وتجمعاتها السكانية، الخدماتية، والترفيهية ابتداء من التصميم وصولا للتنفيذ وتشغيلها لتلبي الاحتياجات اللازمة لسكانها، ويعود هذا التطبيق انطلاقا من تغطيتها لعدد لا يحصى من المناطق الحضارية في شتى أنحاء العالم حيث يبرز دورها في العمل على الحد من التأثير البيئي لها، وذلك من خلال خفض مستوى الانبعاثات بالارتكاز على الطاقات المتجددة، وكذا الرفع من كفاءة إعادة التدوير، وفي المقابل الوصول إلى الحد الأدنى من النفايات، والعمل على رفع نسبة الكثافة السكانية وزيادة طاقة الاستيعاب في الفضاءات المفتوحة، ومما يمكن ملاحظته هو ارتكاز المدينة الخضراء بشكل رئيسي على البعد البيئي وسعيها في سبيل توفير كافة الظروف والعوامل لكفالة حماية البيئة، هذا على غرار المدينة المستدامة التي تقوم على ثلاثة أبعاد اجتماعية، اقتصادية، حيث تخضع جميعها لذات القدر من المراعاة هذا ما يجعل المدينة المستدامة من نمط المدن الأشمل من المدن الخضراء.[3]

---

[1] قانون رقم 06-06 المؤرخ في 2006/02/20، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر ع 15، الصادرة بتاريخ 2006/03/12، ص16.

[2] مصطفاوي عايدة، **مفهوم المدن المستدامة**، مجلة القانون العقاري، المجلد 7، العدد1، البليدة، 2020، ص20.

[3] إلهام شهرزاد روابح، **مقومات المدينة المستدامة**، مجلة القانون العقاري، المجلد 8، العدد 14، البليدة، 2021، ص ص 24-25.

ثالثا: التأصيل التاريخي للمدينة المستدامة

تم خلال ثمانينات القرن الـ 20 طرح فكرة المدن المستدامة محل بحث خاصة لمن لهم اهتمام بالمجال الحضري، كما حظيت بعديد المحاولات لتجسيد مدن بيئية على أرض الواقع في العديد من البقاع على مستوى العالم أبرزها المدن الحدائقية، والتي كانت من نصيب هاورد، أما عن المصطلح في حد ذاته فقد تم إطلاقه ضمن فعاليات برنامج اليونسكو الذي أقيم سنة 1988 والذي تمحور حول الإنسان والطبيعة (MAP).[1] هذا على غرار مصطلح الاستدامة الذي تم تداوله في السبعينيات من القرن الماضي، كما وقد عمد المجتمع الدولي إلى تنظيم اجتماع حافل تمثل في مؤتمر الأمم المتحدة الذي تناول البيئة والتنمية المستدامة، والذي انعقد سنة 1992 بالبرازيل وتحديدا بريو دي جانيرو، وأطلق عليه تسمية مؤتمر قمة الأرض، تم الخروج من المؤتمر بوثيقة أطلق عليها وثيقة التزام Curitiba والتي كان مضمونها إصدار خطة عمل شاملة سميت بأجندة القرن الحادي والعشرين والتي أكدت أن المسار الوحيد لحاضر آمن ومستقبل مزدهر هو التعامل مع القضايا البيئية والتنمية بتوازن وأكدت أنه لا مجال لأي دولة لتأمين مستقبلها بمفردها لكن في شراكة عالمية يصبح الأمر ممكنا لتحقيق التنمية المستدامة،[2] كما أوصت على فتح الباب أمام الاستثمارات وتوفير الدعم إلى كل من التعاونيات اللامركزية التي تكون بين المدن ووضع خطة أو جدول أعمال محلي حيث انطلاقا من ذلك أضحت المدن محل تركيز من طرف الأخيرة وساهمت في ظهور العديد من برامج التدخل فيما يخص هذا الموضوع.[3]

تليها انعقاد القمة الثانية المتمحورة حول المدن والسكن ذلك في سنة 1996، والتي أبرزت خلاله أن تجسيد مفهوم التنمية المستدامة لن يرى النور إلا بتظافر الجهود المؤسساتية

---

[1] حفيظي ليليا، **المدينة المستدامة آلية لتحقيق جودة الحياة الحضرية**، مجلة العلوم الإنسانية، المجلد 33، العدد1، قسنطينة، الجزائر، 2022، ص617.

[2] مصطفى يوسف كافي، **السياحة البيئية المستدامة، تحدياتها وآفاقها المستقبلية**، د ط، دار مؤسسة رسلان للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، سوريا، 2014، ص ص 69-70.

[3] مصطفاوي عايدة، المقال السابق، ص ص 17-18.

وتوجيهها نحو البعد المحلي لأجل تحقيق استدامة المحيط الحضري،[1] ومن ثم سعيا وراء تحقيق الاستدامة وصياغة مفاهيمها انعقد بالمدينة الدنماركية AALBRAG المؤتمر الأول الذي يخص المدن المستدامة ويمثل الحملة الكبرى الأوروبية لهاته المدن، تميز بمصادقة 80 مدينة حظيت بالمشاركة فيه على الالتزام بتعزيز التنمية المستدامة، وأخذت اسم ميثاق آلبرغ وأشير خلاله إلى التخطيط العمراني المستدام كفكرة وطرحت العديد من المبادئ التي من شأنها ترقية المدينة وتحقيق استدامتها.

هذا وقد جاء في نهاية التسعينيات الخبير ديفيد ساتير تويث بالخصائص التي يجب أن تنطوي عليها المدينة الناجحة من بيئة صحية وبنية تحتية.[2]

الفرع الثالث: تعريف المدينة الذكية المستدامة

وهي عبارة عن مدينة مبتكرة قائمة على استخدام تكنولوجيا المعلومات والاتصالات ومختلف الوسائل لضمان جودة عالية للحياة والرفع من كفاءة الخدمات المقدمة على المستوى الحضري، بما يتيح المنافسة وتأمين حاجيات الأجيال سواء الحاضرة أو المستقبلية في جوانب متعددة على الصعيد الاجتماعي، البيئي، وكذا الاقتصادي، هذا ويعتبر من الأهداف المسطرة للمدينة الذكية المستدامة هو جعل المدينة محيطا بيئيا، معيشيا، ذكيا، ومستداما له القدرة على مجابهة الكوارث والحد من الغازات المنبعثة.[3]

لم يحظ مفهوم المدينة الذكية بتعريف مناسب يخصها، هذا وقد عمد الإتحاد الدولي للاتصالات إلى تحليل ما يقارب الـ 100 تعريف ضمن التقرير الذي تم إعداده سنة 2014 بشأنها والذي توصل من خلاله إلى التعريف التالي[4]:

---

[1] حفيظي ليليا، المقال السابق، ص617.

[2] مصطفاوي عايدة، المقال السابق، ص ص 18-19.

[3] نزالي سامية، عمروش الشريف، **دور المدن الذكية بيئيا في تحقيق التنمية المستدامة**، مجلة الإدارة والتنمية للبحوث والدراسات، المجلد 08، العدد1، البليدة، الجزائر، 2019، ص77.

[4] عبد العزيز خنفوسي، عبد المؤمن الصغير، **استراتيجيات وركائز التحول نحو المدينة الذكية المستدامة**، مجلة التعمير والبناء، المجلد04، العدد1، تيارت، الجزائر، 2020، ص4.

(هي مدينة تمتلك العديد من الكفاءات ولديها القدرة على إنتاج المعرفة وترجمتها إلى قدرات فريدة ومميزة كما أنها قادرة على إنتاج أوجه من التآزر بين المعرفة والكفاءة ممزوجة بطريقة أصلية تجعل من الصعب محاكاتها أو تقليدها، وتعتبر هذه المدينة ذكية لكونها قادرة على خلق رأس مال فكري وترسيخ التنمية والرفاهية في هاته العاصمة الفكرية).[1]

المطلب الثاني: أبعاد المدينة الذكية المستدامة وأهدافها

أُخضعت المدينة الذكية المستدامة في إطار البحث العلمية إلى التحليل والدراسة، وقد أسفرت هاته العملية عن تصنيف مجالات رئيسية تم إقرارها على أنها الأبعاد أو الركائز الأساسية لقيام هاته المدن، حيث تعمل هاته الأبعاد على تحديد نوعية المدن من حيث تمتعها بالذكاء والاستدامة من عدمه، هذا ومن شأن تحقق هاته العناصر أن يساهم في تحقيق الغايات والأهداف المسطرة التي تعد الحافز وراء السعي لإنشاء هاته المدن، ولتوضيح ذلك تم التطرق إلى أبعاد المدينة الذكية المستدامة من خلال (الفرع الأول)، ومن ثم أهداف المدينة الذكية المستدامة في (الفرع الثاني).

الفرع الأول: أبعاد المدينة الذكية المستدامة

جرى ضمن تطبيقات المدن الذكية المستدامة تحديد 6 عناصر أو أبعاد رئيسية لها نبرزها فيما يلي:

أولا: البيئة والحياة الذكية

1- البيئة الذكية:

إن عملية خلق بيئة ذكية مستدامة والسعي لتوفير السبل التي من شأنها تسهيل ذلك يعد سياسة مبتكرة وممنهجة، حيث في إطار تجسيدها توجَّه التطبيقات الذكية بطريقة فعالة في إدارة البيئة، والهدف من ذلك المحافظة على الموارد الطبيعية، وترشيد استهلاكها والعمل على الاستغلال العقلاني لها. هذا ولضمان خلق البيئة الذكية يستدعي الأمر الاستعانة

[1] Renata Paola Dameri, **Searching for smart city definition: a comprehensive proposal**, International journal of computers and Technology, volume 11, N° 5, October 2013, p2547.

بالطاقات المتجددة، أجهزة قياس درجات الحرارة إضافة إلى شبكات الطاقة الرقمية، ولا يخلو الأمر من أشغال وعمليات مهمة ألا وهي تجديد وإعادة هيكلة المنشآت والمرافق وكذا المباني الخضراء.[1]

وتحصيلا لما سبق فتقاس البيئة الذكية بمدى الجاذبية التي تتمتع بها البيئة الطبيعية، على غرار مستويات التلوث والانبعاثات، وأخيرا أساليب إدارة الموارد وكذا أنشطة الحماية التي تتعلق بالبيئة.[2]

2- الحياة الذكية:

يعتبر الحصول على رفاهية الحياة والنمط الصحي لها، وكذلك الأمن والاستقرار الذي يحيط بها من الأهداف الرئيسية التي يسعى سكان المدن وقاطنيها لتحقيقها، حيث يتاح لهم وفقا لذلك الخوض في مسار حياة موحد نحو تحقيق المدينة الذكية والتي تعتمد بدورها على مجموعة من التطبيقات الذكية والتي توفر الحاجيات والمتطلبات المختلفة لهم، إضافة إلى عملية تفعيل إنترنت الأشياء في نمط الحياة اليومي والذي يتم من خلال عملية تكامل في شبكة الاتصالات والمعلومات، ذلك على غرار الحصول على سكن وفق مزايا عالية والتمتع بالاختلاف في المنظور الثقافي للحياة في المدينة،[3] إضافة إلى عمل هاته المدينة على التركيز على الرفع من مستوى الرعاية الطبية المقدمة، وكذلك سلامة المدن والحق في التعليم، إضافة إلى التنسيق المستمر على إرساء مداخل مسؤولة من الناحية البيئية والمستدامة، والتي تعمل على توفير مختلف حاجيات الجيل الحالي مع ضمان عدم التضحية بحقوق واحتياجات الأجيال القادمة.

---

[1] عبد العزيز خنفوسي، عبد المؤمن صغير، المقال السابق، ص 18.

[2] Justyna Winkowska, Damuta Sz pilko, Sonja pejić, **Smart City concept in the light of the literature Review**, journal of engineering management in production and services, volume 11, issue 02, 2019, p72.

[3] مفرح بن ضايم القرادي، **دور التقنيات الجيوميكانيكية في المدن الذكية مراجعة أدبية**، مجلة الآداب، المجلد 01، العدد 144، السعودية، 2023، ص249.

ثانيا: المواطن الذكي والحكومة الذكية

1- المواطن الذكي:

يعد المواطن الذكي الركيزة الأساسية في بناء نظام المدينة الذكية المستدامة، حيث تتوفر فيه جملة من السمات والصفات البارزة الحاسمة أهمها:

- التمتع بالاحترافية الإتقان والابتكار.
- مؤشر عالي فيما يخص التطور والتنمية البشرية.
- تعد المدن الذكية المستدامة عامل جذب لرأس المال البشري.
- إضافة إلى كونها تحرص بشكل فعال على أن تندمج كلياتها، معاهدها وجامعاتها ضمن مستويات وجوانب المدينة المختلفة، كما تضم خريجيها وتعمل على التحاقهم بالمدينة ذلك ممن يتمتعون بمستوى مميز من ناحية المؤهلات والخبرة.
- يتميزون بالانفتاح على العالم والعمل وفق رؤية متعددة الثقافات.
- يعتبرون أشخاصا فاعلين ضمن مجتمعهم حيث يسعون في إطار تشاركي لتحقيق التنمية المستدامة للمدينة وكذا الكفاءة في عملها كما يسهرون على هيكلتها، وإدارتها وصيانتها وجعلها مكانا مناسبا للعيش.
- لهم منظور مميز وإبداع في إيجاد الحلول للقضايا على الرغم من صعوباتها، وأخيرا يسعون للمحافظة على نمط حياة صحي.[1]

2- الحكومة الذكية:

حيث تشير هذه الأخيرة إلى العمليات التي من شأنها رفع كفاءة الأشغال الحكومية بواسطة التكنولوجيا، والتي يتم الاعتماد عليها في سبيل توفير الخدمات العامة والسعي لتطويرها بناءًا على الاستخدام الأمثل للبيانات المفتوحة التي تتعلق بالحكومة الإلكترونية الأمر الذي من شأنه أن يمنح أصحاب القرار الرؤية والمعلومات الكافية، إضافة إلى

[1] T.M Vinod Kumar and Bharat Dahiya, **Smart economy in smart cities**, 1st edition, springer, Singapore, 2015, p p 12-13.

السياسات العامة ومختلف التشريعات التي تعمل على تنظيم قوانين المدينة الذكية المستدامة.[1]

هذا وتعمل المدينة الذكية في إطار الشفافية في تطبيق نظام الحكم على كل من المساءلة وكذا الاستجابة، إضافة إلى أنها تسخر جميع الجهود للعمل على تحقيق نتائج تنموية أحسن للجميع وذلك من خلال التطبيق الواقعي للديمقراطية الإلكترونية بالإشراك في عملية صنع القرار التشاركي، والتي تبرز من خلال وضع الميزانيات وعملية التخطيط وهي في نسق مستمر من التحسين خاصة في تقديم الخدمات العامة.[2]

ثالثا: الاقتصاد والتنقل الذكي

1- الاقتصاد الذكي:

يجب أن تتمتع المدن بإنتاجية عالية تتحقق من خلال الجمع بين أساليب أو طرق التصنيع القائمة على المعرفة ضمن مناخ مبتكر وسوق عمل مرن، كما يجب أن يتمتع أو يتميز الاقتصاد بالاستفادة من الحلول المبتكرة والتكيف مع الظروف المتغيرة،[3] بحيث يوفر للمواطنين ويتيح لهم فرص اقتصادية مختلفة، وأن يواجه مختلف التحديات والعوائق التي تفرضها العولمة الاقتصادية، في أحيان أخرى سوق المنافسة على المستوى الإقليمي أو العالمي وكذا التواجد ضمن مركز الأعمال والعمل على رفع مستويات الإنتاج والسعي

---

[1] بسام سمير الرميدي، **العاصمة الإدارية الجديدة في مصر كنموذج رائد للمدن الذكية في إفريقيا**، مداخلة مقدمة ضمن المؤتمر الدولي المغاربي الأول لمستجدات التنمية المستدامة، كلية السياحة والفنادق، مصر، من 12 إلى 16 مارس 2021، ص04.

[2] زهية بوتغرين، كمال عايشي، **من المدن الذكية إلى السياحة الذكية – دبي نموذجا –**، مجلة دراسات وأبحاث، مجلد 12، العدد4، باتنة، الجزائر، أكتوبر 2020، ص ص 62-63.

[3] Pramote Unjitsakul, Suphattra yodsurang and others, **the concept of smart city in the theory and practice of urban development Management**, journal of positive school psychology, vol6, N°3, 2022, p8844.

الدؤوب في الابتكار، التطوير والاستثمار في تطبيقات المدينة الذكية المستدامة، بما يخلق مناصب عمل ويتيح فرص ويزيد من حجم الناتج الإجمالي على المستوى المحلي.[1]

2-التنقل الذكي:

يتشكل النقل الذكي من تطبيقات لأجهزة الاستشعار ومختلف تقنيات الاتصالات، وكذا المعلومات، أجهزة الحاسب إضافة إلى سياسة الإدارة الفعالة في الرفع من كفاءة أنظمة وخدمات النقل المقدمة، والحرص على أمن الأفراد على مستوى الطرقات، وتعزيز السلامة والعمل بناءًا على البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات في نظام إدارة النقل على توفير حلول ناجعة يتم من خلالها التصدي لمختلف المشاكل، سواء تعلق الأمر بحركة المرور مثلا: التخفيف من الازدحام المروري والتقليل من مستوى أو نسبة الانبعاثات وكذا الضوضاء، ترشيد استهلاك الطاقة والاطلاع المستمر على الأداء المقدم من طرف مرافق النقل وكذا الحوادث المرورية التي تقع.[2]

تدعم أنظمة النقل الذكية التطور المستمر للبنية التحتية الوطنية للنقل مما يصل بنا لتجسيد مفهوم المدينة الذكية المستدامة في تحقيق جودة الخدمات بالنسبة للنقل، الحرص على السلامة المرورية، القدرة أو إمكانية الوصول محليا، وطنيا أو دوليا وذلك من خلال رفع القدرة أو الطاقة الاستيعابية لشبكة الطرق، والتقليل من التأخر خاصة عند نقاط التحويل إضافة إلى تقليل التوقفات، والذي له بعد بيئي خاص في الخفض من مستوى الانبعاثات.[3]

---

[1] عمر محمد علي محمد، **مقومات إنشاء المدن الذكية المستدامة في ضوء رؤية مصر 2030**، مداخلة مقدمة ضمن فعاليات مؤتمر الإسكان العربي السابع-نحو مدن ذكية مستدامة تحقق جودة الحياة-، العاصمة الإدارية الجديدة، مصر، من 18 إلى 20 ديسمبر 2022، ص12.

[2] خلود صادق، **المدن الذكية ودورها في إيجاد الحلول للمشكلات العمرانية، حالة دراسية: مشكلات النقل في مدينة دمشق**، مجلة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد 29، العدد الثاني، دمشق، سوريا، 2013، ص ص 585-586.

[3] علي بن ضبيان الرشيدي، عثمان أحمد الطاهر، شريف شكري عيد، **سياسات تعزيز السلامة المرورية في المدن الذكية**، أوراق السياسات الأمنية، المجلد 04، العدد01، الرياض، السعودية، 2023، ص 05.

الفرع الثاني: أهداف المدينة الذكية المستدامة

يعد من الأهداف الرئيسية للمدينة الذكية المستدامة والمتمحور حول وجودها هو التجسيد الفعلي لمستقبل أحسن يضم جودة نوعية الحياة ورفاهيتها، إضافة إلى تشاركية حكومية تسعى للابتكار واقتصاد قائم على المرونة والذكاء، إضافة إلى الاتصال والترابط بين كافة أنحاء هذه المدينة، والذي يتم استنادا إلى تطبيقات تكون على اتصال دائم بالمعلومات ما يوفر الاستجابة لنقطة مهمة، ألا وهي الشفافية وقدرة المستخدمين على الاختيار بحرية ونجاعة أفضل أو قدرات أكثر، والذي بدوره يعمل على توفير كل من الوقت والجهد.[1]

هذا وقد توصلت في ذات الإطار منظمة MJI من خلال عملية منظمة قامت وفقها برصد أداء عدد معين من المدن الذكية المستدامة الحالية، وتحليل وتقييم أدائهم إلى نتائج تعد إيجابية بالنسبة لعملية تطبيق برامج المدن الذكية المستدامة حيث أسفرت هاته الأخيرة عما يلي:

- انخفاض مس مستوى الانبعاثات الصادرة وكذا ظاهرة الاحتباس الحراري بنسبة تراوحت بين 10 إلى 15%.
- تسجيل عمليات استجابة سريعة للطوارئ بنسبة متراوحة بين 20 إلى 35%.
- ارتفاع في مستوى كفاءة وتطور الرعاية الصحية مس حاجز الـ 15%.
- تسهيل عملية التنقل والحركة والتي أسفرت عن تطور مقدر ب 15 إلى 20%.
- إضافة إلى أنها سجلت انخفاض على مستوى الوفيات المسجلة بنسبة من 8 إلى 10%.

وفي إطار تعدد هاته الإيجابيات لابد من تسليط الضوء على كون الطرق والأساليب المبتكرة التي نتجت عن تجسيد المدن الذكية المستدامة كان لها الأثر الملحوظ على المستوى الاجتماعي من ناحية رفاهية المواطنين وجعلهم أكثر ثراء بارتفاع في المداخيل المالية،

---

[1] مليكة بوضياف، **المدن الذكية والأمن السيبراني- تحديات وآفاق** -، المجلة الجزائرية للدراسات السياسية، المجلد9، العدد01، بسكرة، الجزائر، 2022، ص ص 506-507.

كذلك انتشار الوعي العام والاستغلال الرشيد والعقلاني للمتطلبات، حيث نجح تفعيل هذا النظام في تحقيق نسبة عالية من التنمية المستدامة قدرت ب 70%.[1]

إضافة إلى ذلك توجد أهداف أخرى وتتمثل في:

- التحسين من كفاءة توزيع المياه والعمل على تخصيصها، وكذا تنسيق إدارة وتوزيع موارد المياه، حيث في هذا الإطار يتم تغطية شبكة الأنابيب بشبكات البيانات والمعلومات، وتحليل بيانات التدفق وفق نظام مدرج.
- العمل على تحقيق النمو الاقتصادي المستدام وتقديم مختلف الخدمات العامة.
- جعل المدن أكثر ذكاء واستدامة والعمل على تعزيز مقاومتها للكوارث والأخطار.
- التقليل من مستويات انبعاثات الغازات الدفيئة والرفع من كفاءة استعمال التطبيقات الذكية وتوجيهها نحو عملية إدارة النفايات، التخطيط الحضري الأخضر إضافة إلى المباني الخضراء.[2]
- العمل على ترشيد استهلاك الطاقة بحيث يتم توجيه تكنولوجيا الاتصالات والمعلومات في إطار التحكم في عملية الاستهلاك، ويتم ذلك وفق شبكات ذكية تقتصد الطاقة سواء من حيث الإنتاج أو الاستهلاك.[3]

وكتحصيل حاصل لما سبق ذكره فإن الوصول لتحقيق، وتجسيد مدينة ذكية مستدامة على أرض الواقع لا يعتبر هدفا رئيسيا، بل هو خطوة في طريق الوصول نحو الاستجابة الفعالة والديناميكية لتوفير مختلف احتياجات السكان ومتطلباتهم.[4]

---

[1] مليكة بوضياف، **المقال السابق**، ص ص 506-507.

[2] حميدة بوعموشة، المقال السابق، ص184.

[3] بكار فتحي، **التخطيط العمراني الإستراتيجي المستدام – المدن الذكية نموذجا** –، مجلة الحقوق والحريات، المجلد 10، العدد01، بسكرة، الجزائر، 2022، ص ص 2163-2165.

[4] مليكة بوضياف، المقال السابق، ص507.

ملخص الفصل الأول

تم التطرق من خلال دراسة هذا الفصل إلى تبيان الإطار المفاهيمي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وذلك من خلال الوقوف على معرفة مفهوم هذا الأخير كبداية، حيث يعد أداة أو وسيلة للتسيير الحضري وتخطيط وكذا ضبط المجال العمراني إضافة إلى كونه وثيقة تترجم إرادة المشرع، وله بمجرد المصادقة عليه الطابع الإلزامي والقوة القانونية للمعارضة به أمام الغير، ويتمثل موضوعه بشكل عام في تحديد كل من التخصيص العام للأراضي، توسع المباني والتجمعات السكانية وكذا تحديد الطرق والشبكات، المناطق التي تستوجب إعادة التأهيل أو الهيكلة العمرانية. كما توصلنا إلى تحديد محتوى هذا الأخير والوثائق المكونة له بدءًا بتقرير توجيهي ومن ثم تقنين وأخيرا الوثائق البيانية مرورا بتنظيمه، حيث يمر بمجموعة من المراحل التحضيرية قبل الوصول الى المصادقة عليه بشكل رسمي أو تعديله طبقا للحالات الاستثنائية المذكورة كل هذا من خلال **(المبحث الأول)**، كما قد تضمنت دراستنا في طيات هذا الفصل المدينة الذكية المستدامة والتي عنيت هي الأخرى بضبط للمفهوم من خلال التطرق إلى المدينة الذكية كبداية ومن ثم المدينة المستدامة حيث حظيت كل منهما بإيراد لجملة من التعاريف المختلفة ليتم بعدها تمييزها عن المفاهيم أو المدن المقاربة لها، ولم يخلو الأمر من لمحة أو تطرق لبوادر الظهور لنصل إلى تعريف المدينة الذكية المستدامة وأخيرا تم الخوض في أبعاد هاته الأخيرة والتي تمثل الركائز الأساسية لقيامها وتتمثل في المواطن والحكومة الذكية، البيئة والحياه الذكية، الاقتصاد والتنقل الذكي، لنختم بالأهداف المسطرة وأيضا المرجوة من تطوير هاته المدينة والسعي لتشييدها كل ذلك من خلال **(المبحث الثاني)**.

الفصل الثاني:

: تفعيل المخطط التوجيهي في إطار بناء مدينة ذكية مستدامة

- المبحث الأول: المخطط التوجيهي آلية لإرساء ذكاء واستدامة المدن.
- المبحث الثاني: التحول نحو المدن الذكية المستدامة بين التطبيقات والتحديات.

تمهيد:

بالتزامن مع التقدم التكنولوجي والتطور الحاصل بشكل عام شهد التخطيط الحضري ومفاهيمه قفزة نوعية، حيث شملت رؤيته ترقية الحس والوعي بما يواجه المدن من تحديات على المستوى البيئي، وكذا الاجتماعي والتوظيف لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات في مجابهتها، هذا ويعد تفعيل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير باعتباره أداة محدثة له دور كبير في خلق بيئة حضرية جامعة بين كل من الابتكار التكنولوجي وكذا الاستدامة البيئية، وتقتضي دراسته التعرض لكل من أهداف المخطط التوجيهي وكذا وظائفه، والتي يعمل من خلالها على تكوين أرضية صلبة تقوم عليها هاته المدن ما عزز بذلك من مبررات اعتماده كآلية للإرساء والتجسيد، خاصة لتضمنه العديد من الأبعاد التي ترتبط بتحقيق الذكاء والاستدامة في المدن **(المبحث الأول)**.

هذا ويشكل التحول نحو المدينة الذكية المستدامة الخطوة الأولى التي تأتي لتبني التطور الحضري، الحديث هذا وفي إطار السعي للارتقاء بالوضع البيئي وكذا الاجتماعي خصوصا فيما يتعلق برفع جودة حياة المواطنين، فقد تبنت مجموعة من التطبيقات الذكية سوآءا على مستوى الصحة، التعليم، البيئة، أو حتى في الشق الديني، لكن وحتى لا نحيد عن قاعدة لا نجاح إلا وتكسوه معيقات فإن هاته الأخيرة تتصدى للعديد من الصعوبات سوآءا فيما يتعلق بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، أو من ناحية ما يعترض تجسيد مبادراتها وهو الذي سوف يتم عرضه بشيء من الإسهاب في **(المبحث الثاني)**.

المبحث الأول: المخطط التوجيهي آلية لإرساء ذكاء واستدامة المدن

يشكل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بنسخته المحدثة الأداة الفعالة والديناميكية لإرساء شيء من الاستدامة والذكاء في بنى المدن ومحيطها، وكذا في مسايرة التحولات والنقلات ضمن الشق العمراني والتصدي للتحديات التي تواجهه باستمرار، ويتميز بقدرته على احتواء الضغط في هذا المجال والسير في إطار السياسة الإنمائية الوطنية، هذا وقد جاء كحل لانعزال العديد من المخططات الفاشلة من قبله عن الرؤية الوطنية ليتمكن من خلال أبعاده المختلفة على تحقيق الأهداف المسطرة الخاصة به، وكذا الأهداف العامة التي تسعى لها المخططات الأعلى منه، ولتوضيح كل ذلك وإبراز المخطط كآلية فعالة في تجسيد الاستدامة بذكاء في المدن كان لابد من تناول كل من أهداف المخطط التوجيهي بداية (المطلب الأول)، ومن ثم تناول بشيء من التفصيل وظائف المخطط ومبررات اعتماده (المطلب الثاني).

المطلب الأول: أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يتضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مجموعة من الأهداف سواء كانت هاته الأخيرة رئيسية وعامة أم خاصة والتي تم النص عليها ضمن المواد 16 وكذا 18 تباعا من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم السابق ذكره، حيث يهدف هذا الأخير كبداية إلى تحديده التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية **(الفرع الأول)**، وكذا تحديد المناطق الحساسة التي تجب حمايتها **(الفرع الثاني)**، وصولا إلى تحديد التخصيص العام أو الغالب للأراضي على مجموع تراب البلدية **(الفرع الثالث)** والتي سوف نعرضها بشيء من الإسهاب فيما يلي:

الفرع الأول: تحديد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية

يعمل المخطط التوجيهي من خلال التقرير التوجيهي على وضع تشخيص شامل للوضع الراهن[1] حول وضعية الإقليم المعني ومن ثم المحيط الحضري، ويتم تحديد ذلك

[1] سنوسي رفيقة، المرجع السابق، ص 40.

استنادا إلى مجموعة من المعطيات عن الوضع من عديد الجوانب سواء كانت عقارية، اجتماعية، بيئية، اقتصادية، ثقافية، ديمغرافية، التجهيزات والهياكل القاعدية المتواجدة، العوائق الطبيعية والتكنولوجية ...الخ، حيث تخضع هاته الأخيرة للدراسة مع الإلمام بالتغيرات على مستوى السكان والوظائف[1] وكذا مجال التهيئة العمرانية للبلدية ومع مراعاة أيضا ما حصل من تطور في خضم السنوات الأخيرة في الشق العمراني للإقليم[2]، ومن ثم ووفقا للنتائج المتحصل عليها يتم توضيح الاحتياجات والمتطلبات، وخضوعا لكل ذلك يتم طرح احتمالات رئيسية للتنمية[3] بالنظر طبعا إلى التوجيهات الخاصة من طرف المخططات الأعلى منه والتي تتمثل في كل من المخطط الوطني للتهيئة العمرانية **SNAT**، المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية **SRAT**، المخطط الولائي للتهيئة **PAW**.[4] ليتم بعدها التوصل إلى ضبط نمط التهيئة المناسب ومن ثم تسطير هذا الأخير للأهداف أو الرؤية والمنظور الذي من خلاله سيتم تنفيذ التوجيهات العامة للسياسة العمرانية، وتنظيم التباين وتحقيق التنمية المتناسقة والمتوازنة على مستوى الإقليم، إضافة إلى التكافؤ من ناحية الفرص فيه مع إبراز إمكانياته الجغرافية والذي يتم وفقا للشروط وما سبق من معطيات[5]، حيث يوضح ذلك آفاق التنمية العمرانية والوعاء العقاري الذي سوف يحظى بالتطبيق في نطاقه، كل ذلك يبعث على التغيير المراد تحقيقه ويؤدي إلى التطور وتحقيق التنمية المستدامة.[6]

---

[1] سنوسي رفيقة، المرجع السابق، ص 40.

[2] جبري محمد، **التأطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، فرع إدارة ومالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، سنة 2005، ص 19.

[3] مقداد مصباحي، المرجع السابق، ص125.

[4] سنوسي رفيقة، المرجع السابق، ص 40.

[5] أنظر كمال تكواشت، **التهيئة العمرانية: مفهوم ومراحل تنظيم**، مجلة الدراسات القانونية، المجلد 09، العدد01، المدية، الجزائر، 2023، ص 265.

[6] مقداد مصباحي، المرجع نفسه، ص ص 125-126.

في الأخير لابد من التذكير بأن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وفقا لما توصل إليه يقدم للهيئات والإدارات المعنية فرضيتين فأكثر للتهيئة، حيث بعد التشاور يتم تقدير الأفضل منها ومن ثم تقنينها في المرحلة الموالية.[1]

الفرع الثاني: تحديد المناطق الحساسة التي تجب حمايتها

يعد تحديد المناطق الحساسة أو التي تتطلب حماية خاصة من الخطوط العريضة للمخطط والتي تم النص عليها ضمن المادة 18 من القانون 90-29 المعدل والمتمم السابق ذكره، ويهدف المخطط من خلال ذلك إلى تحقيق البعد البيئي للاستدامة حيث تحمي هاته المناطق ولأهميتها من التوسع العمراني أساسا غير العقلاني،[2] نبرز هاته المناطق بشيء من التفصيل فيما يلي:

أولا: المناطق الفلاحية

أولا لابد من الإشارة إلى كون حماية الأراضي الفلاحية أمر جلل تم تكريسه بموجب الدستور وذلك ضمن مقتضيات المادة 21 من الدستور **(تسهر الدولة على: حماية الأراضي الفلاحية ...)**،[3] إضافة إلى ذلك قد أولى المشرع هاته الأراضي بالنظر إلى خصوصيتها وكذا حساسيتها حماية خاصة وعناها بإصدار جملة من القوانين الهامة نذكر منها كل من قانون التوجيه العقاري 90-25 المعدل والمتمم السابق ذكره[4]، وكذا قانون التهيئة والتعمير.

---

[1] محمد بلفضيل، **التخطيط العمراني والبيئة من أجل ترقية المدينة وإطار الحياة داخل التجمعات الحضرية**، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد 06، تيارت، الجزائر، 2016، ص 248.

[2] كاهنة مزوزي، **المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كآلية لتحقيق الاستدامة للنشاط العمراني في التشريع الجزائري**، مجلة الحقوق والحريات، مجلد 11، عدد 02، بسكرة، الجزائر، سنة 2023، ص 419.

[3] المادة **21** من **القانون رقم 16-01**، المؤرخ في 2016/03/06، ج ر المتضمن للتعديل الدستوري، ج ر ع 14، الصادرة بتاريخ 2016/03/07، ص 3.

[4] القانون رقم 90-25 المؤرخ في 1990/11/18، والمتضمن التوجيه العقاري، ج ر ع 49، الصادرة بتاريخ 1990/18، ص 1560، المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 95-26 المؤرخ في 1995/09/25، ج ر ع 55، الصادرة بتاريخ 1995/09/27، ص 11.

بداية فقد أفرد القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم السابق ذكره حيزا على قدر من الأهمية على الرغم من كون هذا الأخير لا يعد من بين ضمن قوانين الفلاحة، حيث عمد إلى تقريره حماية العقار الفلاحي في ظل أدوات التهيئة والتعمير بينما هذا الأخير يتناول الوعاء العقاري ككل، هذا وقد سبق صدوره القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري والذي حازت طياته أحكاما وأفسحت المجال لتخصيص جزء بغرض معالجة العقار الفلاحي.[1]

رجوعا إلى قانون 90 -29 المتعلق بالتهيئة والتعمير وبالتحديد أداة من أدواته ألا وهو المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فيعد هذا الأخير إلى جانب مخطط شغل الأراضي من الأدوات الفعالة التي جاء بها هذا القانون حيث يعمل على إعطاء التوجيهات اللازمة لمخطط شغل الأراضي والتي بموجبها يحدد بالتفصيل حقوق استخدام الأراضي والبناء،[2] وكذا تضمينه ضمن نص المادة 31 من القانون رقم 90-29 السابق الذكر تعزيز حماية هاته الأراضي وفرض الوقاية لها إضافة إلى أنه عمد إلى ترشيد استغلالها وعقلنته من خلال فرض قيود على البناء فيها، وكذا السعي لحفظ التوازن الطبيعي من مختلف أشكال الزحف العمراني عليها وكذا التعدي.[3]

هذا وسعيا من الدولة للمحافظة على الأراضي الفلاحية وسهرا منها على تطبيق ما جاء به القانون من شروط محددة لاستغلال هاته الأخيرة فقد أصدر وزير الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية تعليمة والتي تتعلق بحماية الأراضي الفلاحية، حيث تم التأكيد ضمن هاته الأخيرة على وجوب إفراد عملية تخصيص الأراضي الفلاحية ضمن الإطار المرجعي لها والمقصود به هنا أدوات التهيئة والتعمير الساري العمل بها والتصدي كذلك لأي شكل من أشكال التعدي عليها كتحويلها عن وجهتها وطابعها الفلاحي.[4]

---

[1] مسعودة دبراسو، المرجع السابق ص 53.

[2] أحمد برادي، شتوان حنان، **آليات حماية العقار الفلاحي في التشريع الجزائري**، مجلة جيل الأبحاث القانونية المعمقة، العدد 38، لبنان، فبراير 2020، ص 53.

[3] المادة 31 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[4] مسعودة دبراسو، المرجع السابق ص 33.

ثانيا: المناطق الغابية

تحظى الثروة الغابية بالحماية التشريعية وذلك من خلال مجموعة من القوانين نذكر منها القانون رقم 23-21[1] المتعلق بالغابات والثروة الغابية، كذلك القانون رقم 90-25 المعدل والمتمم السابق ذكره إضافة إلى القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم. هذا وقد صنفت الغابات ضمن الثروات الطبيعية حيث تتبع هاته الأخيرة للأملاك الوطنية العمومية وتمتلك وظيفة اقتصادية وتعود ملكية هاته الثروة للدولة أو هي المالك الوحيد لها، وطبقا لهاته الصفة فإن للدولة صلاحيات واسعة يتم استغلالها وفرضها في تنظيم وكذا تحديد الشروط لتسيير ومراقبة استغلال الغابات، لكونها تمثل مناطق إستراتيجية وهامة تم إحاطتها بنظام خاص يتصور المشرع الجزائري أن هذا الأخير يشكل النظام الأمثل للحماية.[2]

هذا وقد نصت المادة 44 من هذا القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم في مضمونها على الغابات والتي يوجد جزء منها بالساحل[3]، وأضافت المادة 45 منه على إجبارية محافظة التوسع العمراني على هاته المساحات وتقييد المد العمراني على حساب أراضيها وضبطه، نظرا لكونها ثروة لا حصر ولا قصر لها ولمكانتها بيئيا وتنمويا، وكذا إبرازه قيمة المواقع والمناظر التي بدورها تميز التراث الوطني سوآءا كان طبيعيا، ثقافيا، تاريخيا،[4] وأهمية ودور المخطط يبرز هنا في كون كل ذلك يتم بناءا على أحكامه مع مخطط شغل الأراضي والذي تخضع صيغه للضبط بموجب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، إضافة إلى أنه يعمل طبقا لتوجيهاته.[5]

---

[1] القانون رقم 23-21 المؤرخ في 2023/12/23، **المتعلق بالغابات والثروة الغابية**، ج ر ع 83 الصادرة بتاريخ 2023/12/24، ص 5.

[2] حريرش حكيمة، **الضبط الإداري الغابي في التشريع الجزائري**، مجلة المفكر، المجلد 13، العدد 02، بسكرة، الجزائر، جانفي 2018، ص 521.

[3] المادة 44 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[4] المادة 45 من القانون نفسه.

[5] المادة 16 من القانون نفسه.

ثالثا: المناطق الساحلية

يواجه الساحل مشكلة العمران العشوائي والغزو المستمر للخرسانة المسلحة لأراضيه البرية ما أدى إلى إلحاق أضرار جسيمة بالبيئة الطبيعية لهذا الأخير، وكذا مساحاتها المحمية واستهلاك فضيع للقاعدة العقارية أو الوعاء العقاري له، وقد خلف هذا التراجع الرهيب للسواحل وأحدث إتلافا هائلا ضمن التراث الاقتصادي، الإيكولوجي، وكذا السياحي.[1]

كما وتعتبر النظم الساحلية هي أول الضحايا للتوسع العمراني المستمر على الساحل بحيث يلحق بهندسته المعمارية الرديئة والتي لا تنتمي لهوية الساحل والطابع الجمالي له شرخا كبيرا، ما أدى بالمشرع إلى إقراره قواعد وكذا وضع أدوات للتعمير ترمي إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير، إضافة إلى عملية تكوين البيانات في إطار يضمن التسيير المتوازن والاقتصادي بين كل من الصناعة، السكن، الفلاحة، إضافة إلى جعل المحافظة على البيئة هدفا أساسيا وحماية المناطق الطبيعية، التراث التاريخي، الثقافي، والذي يتم بإتباع الأهداف المسطرة للسياسة الوطنية للتهيئة العمرانية وذلك كما تم النص عليه ضمن المادة 01 من قانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم السابق ذكره، والذي يعد سباقا في الاهتمام بالمناطق الساحلية خاصة ضمن المواد 44 وكذا 45 منه.[2]

رابعا: المناطق ذات التراث الثقافي والتاريخي

إن التراث الثقافي بشكل عام والتراث العقاري خاصة يحظى بعدم الاكتراث والتنقيص مما يمتلكه من خلفية ثقافية وكذا حضارية، حيث تعصف به العديد من الأخطار الطبيعية

---

[1] غواس حسينة، **الحماية المستدامة للساحل في ظل القانون الجزائري**، مجلة العلوم الإنسانية، المجلد ب، عدد 46، قسنطينة الجزائر، ديسمبر 2016، ص ص 516-517.

[2] غواس حسينة، المرجع نفسه، ص 517.

والإنسانية حيث غاب سابقا أو ربما لازال سياسة وطنية ذات معالم واضحة لترقية التراث العقاري وتثمينه.[1]

هذا ورغبة في حماية التراث العقاري فقد تم إنشاء القطاعات المحفوظة والتي تعد هاته الأخيرة من أهم الضمانات وكذا الآليات لحمايته، والتي تم إقرارها من طرف المشرع الجزائري حيث تنشأ وكذا ويتم تعيين الحدود لهاته الأخيرة من خلال مرسوم يتم اتخاذه بناءا على قرار مشترك بين كل من الوزراء المكلفين بالداخلية والجماعات المحلية، الثقافة، الهندسة المعمارية، والبيئة[2]، هذا وقد أحاط المشرع الجزائري هاته المناطق بالحماية وذلك بموجب كل من قانون التهيئة والتعمير وكذا من خلال إصدار القانون رقم 98-04[3] بحماية التراث الثقافي، وحتى يفعل أدواره في حماية هاته المناطق فقد تم خصها بمخططين تم استحداثهم بحيث يتناسب كل منهم مع خاصية هاته الأخيرة نوردهم في ما يلي:

أ- مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها:

ومن أمثلة هاته المخططات مخطط حماية الموقع الأثري لزموري البحري والمناطق المحمية التابعة له واستصلاحها والذي تم النص عليه ضمن قرار[4]، حيث يعمل هذا المخطط على تحديد مجمل القواعد العامة لهاته المناطق وكذا الإرتفاقات التي تطبق على كل من المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة، له ويتم كل ذلك طبعا في احترام الأحكام للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.[5]

---

[1] بختي لورتان، **أطر المحافظة والتهيئة للمواقع والمعالم الأثرية**، مجلة منبر التراث الأثري، المجلد 02، العدد01، تلمسان، الجزائر، 2013، ص 139.

[2] تونسي صبرينة، **الحماية القانونية للتراث الثقافي العقاري في الجزائر**، مجلة إيليزا للبحوث والدراسات، المجلد 07، العدد01، إيليزي، الجزائر، 2022، ص 249.

[3] القانون رقم 98-04 المؤرخ في 1998/06/25، **المتعلق بالتراث الثقافي**، ج ر ع 44، الصادرة بتاريخ 1998/06/17، ص3.

[4] قرار مؤرخ في 2024/01/18، المتضمن مخطط حماية الموقع الأثري لزموري البحري والمناطق البحرية التابعة له واستصلاحها، ج ر ع 16، الصادرة بتاريخ 2024/03/06، ص 18.

[5] المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 03-323 المؤرخ في 2003/10/05، المتضمن كيفيات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها، ج ر ع 60، الصادرة بتاريخ 2003/10/08، ص 13.

ب- المخطط الدائم لحماية وحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة والمحمية التابعة لها:

ويعمل على تحديد القواعد العامة للمجموعات العقارية سواء كانت هاته الأخيرة ريفية أو حتى حضرية والتي يتم إنشاؤها أو تأخذ شكل قطاعات محفوظة، كما يعمد إلى تحديد الإرتفاقات المتعلقة باستخدام الأرض والإشارة إلى العقارات سواء التي فرض عليها الهدم أو التعديل أو التي لم تكن محلا لذلك، وأخيرا في إطار المحافظة على العقارات والإطار الحضري يتم تحديد الشروط المعمارية وكل ذلك باحترام الأحكام المتعلقة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير[1]، ومثال هاته المخططات المخطط المحفوظ للمدينة العتيقة قسنطينة.[2]

الفرع الثالث: تحديد التخصيص العام أو الغالب للأراضي على تراب بلدية

تعد عملية تحديد التخصيص العام أو الغالب للأراضي من الأهداف الرئيسية التي يعمل عليها المخطط وقد تم النص على هاته الأخيرة ضمن المادة 18 من القانون 90-29 المعدل والمتمم السابق ذكره، هذا ويقوم المخطط بتحديد جهة التخصيص الغالب للأراضي عن طريق اللائحة التنظيمية أو التقنين حيث تعمل هاته الأخيرة على تحديد مختلف القواعد التي يتم تطبيقها بالنسبة لكل منطقة مشمولة ضمن القطاعات،[3] كما يتم تحديد مختلف النشاطات الممنوعة أو المحظورة والتي تخضع إلى إجراءات وشروط خاصة كأن تكون حقوق البناء منصوص عليها وبدقة، ومثالها التي يتم تقريرها ضمن مخطط تهيئة الساحل والذي تم النص عليه في القانون 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه.[4]

---

[1] المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 03-324 المؤرخ في 2003/10/05، **المتضمن كيفيات إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة**، ج ر ع 60، الصادرة بتاريخ 2003/10/08، ص 17، والمعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 11-01 المؤرخ في 2011/01/05، ج ر ع 01، الصادرة بتاريخ 2011/01/09، ص 15.

[2] قرار وزاري مشترك مؤرخ في 2014/05/04، المتضمن الموافقة على المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاع المحفوظ للمدينة العتيقة قسنطينة، ج ر ع 32، الصادرة بتاريخ 2014/06/12، ص 29.

[3] المادة 17 من المرسوم التنفيذي 91-177 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[4] تونسي صبرينة، **النظام القانوني للعمران في الجزائر**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، تخصص قانون البيئة والعمران، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، يوسف بن خدة، 2018-2019، ص 110.

المطلب الثاني: وظائف المخطط التوجيهي ومبررات اعتماده

أضحى المخطط التوجيهي في ظل التحول الحضري المتسارع وكذا الضغط المتزايد على المدن الأداة الفعالة لاحتواء كل ذلك، نظر لما يقوم به من وظائف مختلفة والتي يسعى من خلالها إلى ضبط التوسع العمراني الهائل وتوجيه النمو الحضري الحاصل، وفرض الرؤية وكذا التخطيط المستدام لهاته المناطق المعنية، ما يشكل مرجعا رئيسيا لفرض الرقابة والحرص على الوقاية مما يمكن أن يلحق بالأفراد من أخطار ترصدها هاته الأراضي والمساحات والعمل على تقييدها وحظرها، كل ذلك ما شكل لهذا الأخير جملة من الأبعاد حققت الرابط المثالي في تفعيل الذكاء والاستدامة وخلق الحلول لهاته المشاكل العمرانية، كل ذلك سيتم التعرض له فيما يلي:

الفرع الأول: وظائف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

أولا: أداة تخطيط مستدام

إن التخطيط العمراني المستدام يعمل على مراعاة البعد البيئي في المناطق الحضرية وكذا الريفية، ويهدف هذا الأخير إلى فرض أو تحقيق الاستدامة على مستوى التجمعات السكانية من خلال العمل على توفير مختلف الاحتياجات وتجسيد الأهداف المسطرة من عدة جوانب اجتماعية، فيزيائية، بيئية، سياسية.[1]

هذا ويعرف التخطيط العمراني المحلي داخل البيئات الحضرية والريفية من الإجراءات التي تحظى بتكامل وتناسق، تعمل لوضع إطار معين للإسكان وبيان مفهومه الشاسع والعمل على تحقيق التوزيع المتناسق، وكذا المتبادل في مناطق معينة ولا بد لذلك أن يشمل عدة جوانب أبرزها الهندسة، الاقتصاد، الإعمار التخطيطي وغيرها.[2]

---

[1] بولقواس سناء، **إستراتيجية التخطيط العمراني المستدام ومراعاة البعد البيئي في المناطق الحضرية – دراسة تحليلية في أحكام القانون الجزائري**، مجلة دراسات وأبحاث المجلة العربية في العلوم الإنسانية والاجتماعية، المجلد 10، عدد 03، الجلفة، الجزائر، 2018، ص 77.

[2] بولقواس سناء، المقال نفسه، ص 78.

ويقوم هذا الأخير أو يستند في تحقيقه على جملة من الأدوات أبرزها المخطط التوجيهي حيث يجسد السياسة الوطنية للتهيئة والتعمير، ويعد أداة لتخطيط الفضاء وكذا التسيير العمراني، ويقع على عاتقه الإلمام بالواقع الحالي المشيد والعمل على تحديد توجه عام للتهيئة العمرانية سواء داخل نطاق بلدية أو مجموعة من البلديات، وخلق الموازنة بين القطاع الصناعي وكذا الفلاحي، إضافة إلى تحديد المناطق الحساسة وتوفير الحماية وتقسيم المناطق إلى قطاعات معينة كل ذلك مع مراعاة كل من مخططات التنمية والأخذ بعين الاعتبار عوامل أخرى كالتوزيع السكاني، والنمو الديمغرافي، والنزوح والهجرة من الريف إلى المدينة إضافة إلى عدد لا يحصى من الحاجيات وتقدير للظروف.[1]

ثانيا: أداة تخطيط مستقبلي «وثيقة تنبؤ مستقبلية»

يعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير طبقا لما تم النص عليه ضمن المادة 16 وكذا 19 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم السابق ذكره وثيقة تنبؤ مستقبلية على المدى البعيد الذي يتراوح من 15 إلى 20 سنة، حيث لهذا الأخير القدرة على وضع احتمالات للتعمير المستقبلي بمعنى تقدير آفاق التنمية العمرانية المحلية، ويتم ذلك عمليا بواسطة تقسيمه الإقليم إلى مجموعة قطاعات، يتم تخصيص كل واحدة منها حسب طبيعتها لكي تكون محلا لتطوير البنى التحتية أو إنجاز مختلف مشاريع التهيئة وفق مدة محددة ما يحقق إجمالا التسيير العمراني الجيد للمدينة.[2] إضافة إلى توفير بيئة حضرية وكذا نمط حياة ذو نوعية جيدة للمواطنين ولائقة من جوانب مختلفة على المستوى الجمالي، الإنساني، وكذا الاقتصادي والذي بدوره يصب بشكل مباشر في تحقيق الاستدامة[3]. وتتمثل هاته القطاعات المقسمة فيما يلي:

---

[1] أنظر قاشي علال، **التخطيط العمراني في الجزائر الواقع والآفاق**، منشورات قسم علم الاجتماع والديموغرافيا، المجلد 01، العدد 03، الأغواط، الجزائر، 2007، ص ص 55-56.

[2] كاهنة مزوزي، المقال السابق، ص420.

[3] معاوية سعيدوني، **أزمة التحديث والتخطيط العمراني في الجزائر: جذورها، واقعها، آفاقها**، مجلة العمران، المجلد 16، العدد 4، الدوحة، قطر، 2016، ص 39.

أ- القطاعات المعمرة Secteurs Urbanisés (SU)

وهي تشمل حسب المادة 20 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم مختلف الأراضي سواء تم تعميرها من قبل أي تضم بنايات، مجمعات سكنية، نشاطات وتتواجد وسط المدينة أو ضمن نسيجها العمراني ومساحات فاصلة بينها كالمساحات الخضراء والحدائق والتي يتم توجيهها غالبا في إطار خدمة هاته البنايات أو أراض مجهزة ومهيئة بغرض شغل مجالها الفضائي، كما وقد يضم هذا القطاع أجزاء تستوجب إعادة تأهيلها وهيكلتها العمرانية وإخضاعها للترميم ويتم ذلك عادة لعدم امتلاكها مقومات أو قيمة عمرانية أو حتى تتكيف مع الطراز العمراني الحديث كالأحياء السكنية القديمة والمنهارة، كما قد تضم مبان أو مناطق تاريخية والتي من الممكن أن تجعلها محل حماية أو في إطار القطاعات المحمية.[1]

ب-القطاعات المبرمجة للتعمير Secteurs à Urbanisés (SAU)

حسب المادة 21 من القانون 90-29 المعدل والمتمم فتشمل هاته القطاعات مختلف القطاعات التي تم برمجتها للتعمير على الأمد القصير والمتوسط ضمن آفاق في حدود الـ 10 سنوات، حيث يراعى في ذلك الأولويات المحددة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير،[2] وتتميز بنسيج عمراني متوسط وفي المقابل سرعة في التعمير وهي تتطلب عناية خاصة ومراقبة إدارية لأعمال البناء فيها لكونها تواجه خطر انتشار البناء الفوضوي، والذي بدوره انجر عن المضاربة الممارسة من طرف ملاك الأراضي داخل هاته القطاعات وهذا كله من شأنه أن يصيب في عرقلة التوسع العمراني فيها.[3]

---

[1] شهرزاد عوابد، المرجع السابق، ص 17، ص18.

[2] ياسمين شريدي، **الرقابة الإدارية في مجال التعمير والبناء**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، يوسف بن خدة، 2007-2008، ص 18.

[3] شهرزاد عوابد، المرجع السابق، ص 18.

ج- قطاعات التعمير المستقبلية Secteurs D'urbanisation Futur (SUF)

وتضم هاته القطاعات وفقا لما تم تناوله في المادة 22 من القانون 90-29 المعدل والمتمم السابق ذكره الأراضي المخطط تعميرها مستقبلا على المدى البعيد أي في حدود الـ 20 سنة حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وتعد عملية تخصيص هاته الأراضي للتعمير المستقبلي وكذا إدراجها ضمن المخطط ذات أهمية بالغة ومن آليات تحقيق التنمية المستدامة لكل من المجال الحضري وعلى الخصوص العقار، حتى يتم الحفاظ على التوسع العمراني الصحيح وضمان مستقبل المدينة.[1]

كما وتخضع هاته القطاعات لارتفاق مؤقت يقضي بعدم البناء عليها ولا تشييدها وهو قيد لا يوقع في الأجل المنصوص عليه إلا بدخول هاته الأراضي حيز تطبيق مخطط شغل الأراضي المصادق عليه، وإذا لم يتم ذلك فتمنع في غيابه أي استثمار على هاته القطاعات التي تتجاوز آجالها مدة الارتفاق المنصوص عليه قبل البدء في التعمير أضف إلى ذلك أي تعديل أو ترميم من شأنه أن يمس البنايات المعنية بالهدم.

وتمس هاته القاعدة استثناءات حيث يرخص وفق المشرع في هاته القطاعات الأعمال أو الأشغال التجديدية أو من قبيل التوسيع والتعويض التي تطرأ على المباني المقيدة للاستعمال الفلاحي، المنشآت وكذا البناءات التي تلزم للتجهيزات الجماعية وإنجاز العمليات التي تنطوي على مصالح وطنية، وأخيرا وليس آخرا البناءات التي تمنحها المصلحة البلدية تبريرا والتي تحمل ترخيصا قانونيا صادرا من قبل الوالي، يكون ذلك بناءا على طلب مبرر من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد استشارة من طرف المجلس الشعبي البلدي.[2]

د- القطاعات غير القابلة للتعمير Secteurs Non Urbanisables (SNU)

وفقا لما تم النص عليه ضمن المادة 23 من القانون 90-29 المعدل والمتمم، فتشمل هاته القطاعات مختلف الأراضي التي تخضع لتحديد دقيق في حدود البناء بما يتناسب مع

---

[1] سنوسي رفيقة، المرجع السابق، ص 38.

[2] مسعودة دبراسو، المرجع السابق، ص ص 20-21.

اقتصاد هاته القطاعات، والتي تقع ضمن أقاليم بلدية تشوبها معوقات خاصة[1] وهي غير قابلة للبناء عليها أو تشييدها أو إنجاز أي مشاريع عليها وتأخذ صورة:

1-المناطق المحمية: الأراضي ذات الخصوبة العالية، غابات عمومية، محجر للاستعمال المنجمي، مناطق تتضمن معالم سياحية أو آثار، أماكن ساحلية والتي تعرف بنظامها البيئي ذو الرطوبة العالية.

2-المناطق الخطرة: مناطق معرضة للفيضانات، الزلازل، انزلاق التربة، ومختلف الكوارث الطبيعية.

واستثناء لما يعرف بحقوق البناء الضعيفة فيمكن أن يشيد على الأرض الفلاحية تحت ضرورة الاستغلال الزراعي أو لحاجة سكنية بناء.[2]

ثالثا: أداة رقابة ووقاية

أ- أداة رقابة

يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المرجع الرئيسي للرقابة خاصة من حيث كون الأمر يؤول إليه عند عملية إعداد البرامج السكنية وكذا المرافق العمومية، وقد تم النص على ذلك ضمن التعليمة الوزارية رقم 05-70 المؤرخة في 20 ماي 2005 والصادرة عن وزارة السكن والعمران، والمتعلقة بإنجاز إطار مبني كامل منسجم وكذا ملائم.[3]

ب- أداة وقاية

يعمل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بطابع مزدوج على توفير قطع أرضية صالحة للبناء، وفي المقابل الحد من الخرسانة المسلحة واجتنابها لهاته المناطق نتيجة لما تواجهه المدن الكبرى خاصة من ظاهرة التمدد الحضري[4]، حيث يقوم هذا الأخير بتحديد

---

[1] شهرزاد عوابد، المرجع السابق، ص ص 17-18.

[2] مكي حمشة، المرجع السابق، ص ص 89-90.

[3] عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص 18.

[4] كمال تكواشت، المرجع السابق، ص 58.

المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية على سبيل الفيضانات والزلازل، انهيارات التربة، إضافة إلى تعيين مساحات حماية كل من المناطق وكذا الأراضي المعرضة للأخطار سواء التكنولوجية والتي تتمثل في المؤسسات، وكذا المنشآت على سبيل المنشآت الكيمياوية، البتروكيمياوية كذلك الخطوط الناقلة للطاقة، المحروقات، الغاز، تصنيف المناطق الزلزالية ومدى خطورتها، كل هذا يحدده تقنين المخطط ضمن القواعد المتعلقة بتجنب المخاطر،[1] إضافة إلى أنه عمل على تحديد الزلازل وكذا الحرائق، والأخطار الصناعية، الطاقوية الجيولوجية من المخاطر التي تتطلب إحداث مخطط عام للوقاية منها وقد ضمنها ضمن قائمة محددة، إضافة إلى أنه نص في مضمونه على إحداث مخطط خاص للتدخل يحدد التدابير الخاصة للتدخل في حالة ما إذا وقعت كارثة.[2]

هذا ويتكفل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بمجمل الإجراءات التي تم النص عليها ضمن القانون رقم 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، والهدف من ذلك وفق ظاهرة التعمير في الشريط الساحلي والتلال خاصة التي تشهد زلازل،[3]ولا بد من الإشارة في الأخير إلى كون تحديد نص التقنين كل هاته المناطق يتجسد من خلال الوثائق البيانية وبالتحديد إنجاز مخطط يحدد مساحاتها، ويتم إعداد هذا الأخير عن طريق القيام بجملة من الدراسات الخاصة بالزلازل وكذا دراسات جيوتقنية وأخرى شخصية، ومن ثم تسجل هاته المناطق في المخطط التوجيهي، وذلك يتم طبعا بناءا على اقتراح من المصالح المكلفة بالتعمير المختصة إقليميا،[4]ويترتب وفقا لذلك عملية فرض قيود وشروط للبناء في هاته المناطق إضافة لحظر البناء على أخرى.[5]

---

[1] المادة 43 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[2] مسعودة دبراسو، المرجع السابق، ص 26.

[3] نور الدين يوسفي، **المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن**، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي، بسكرة، الجزائر، 2013، ص 437.

[4] أنظر شهرزاد عوابد، **الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري**، مجلة التعمير والبناء، مجلد 02، العدد 05، تيارت، الجزائر، مارس 2018، ص 5.

[5] عايدة ديرم، **الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون خاص، المركز الجامعي سوق أهراس، الجزائر، 2007-2008، ص 25.

الفرع الثاني: مبررات اعتماد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

إن عملية اعتماد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لم تكن قرارا عبثيا أو اعتباطيا، بل جاء بعد العديد من المحطات من الفشل وكنتيجة حتمية ومطورة للسيطرة على مخرجات الضغط نتيجة توسع المدن حضريا، ونظرا لرؤيته وأبعاده الفعالة في السير بخطى واثقة لوضع أرضية صلبة تجسد الذكاء والاستدامة في المدن، ولتوضيح ذلك أكثر تم تناول مبررات اعتماد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كما يلي:

أولا: فشل مخططات التعمير السابقة

يعمل مخطط **PUD** السابق ضمن نطاق أو منطقة محددة وهو في بيئة معزولة تماما عن مختلف المخططات الأخرى، كما أنه لا يؤمن بالهرمية التنظيمية والتدرج، وقد أصبح هذا الأخير بمرور الوقت والتطور الحاصل لا يساهم في رؤية الدولة، التي أصبحت لها سياسة إنمائية وطنية واحدة يتم التعمير فيها من النطاق الوطني ثم التدرج إلى المدن داخليا، ما يستدعي أدوات تخطيط تستجيب لهاته المتطلبات وذلك مالم ينجح به المخطط العمراني الموجه **PUD** بمضمونه القديم، ليتم إصدار تحديث له تحت مسمى **PDAU** يستوعب التغيرات على المستوى التكنولوجي، الاقتصادي، الاجتماعي لضمان تحقيق الحياة الجيدة ببيئة سليمة وهادفة.[1]

ثانيا: تنظيم البيئات الحضرية والريفية

عرفت المدينة خلال فترة زمنية طويلة هجرة ونزوحا مهولا نحوها كان نتاجا لانعدام التنمية وركودها على مستوى الأرياف، لكن الأمر خلف العديد من المشاكل على مستواها أبرزها البناءات الفوضوية العشوائية، القصديرية، والأهم المخالفة للتعمير والمضرة بالمنظر العام الجمالي كما أنها أدت إلى الإخلال بالقدرات الاستيعابية لكل من التجهيزات وكذا المرافق بالمدينة[2]، وقد كان للمخططات السابقة فشل من هاته الناحية في مواجهة هذا الضغط الحاصل وعجز في تلبية المشاريع التنموية للدولة وجماعاتها المحلية، ما عالجه

[1] كمال تكواشت، المرجع السابق، ص 54.

[2] بشير التيجاني، المرجع السابق، ص ص 35-37.

المخطط التوجيهي حيث ساهم في تنفيذ رؤية وسياسة الدولة على أرض الواقع، من خلال العمل على تجسيد أنسجة حضرية متماسكة، ومزودة بمرافق ضرورية مختلفة نتاجه التحكم في وتيرة البناء والتعمير.[1]

ثالثا: أبعاد المخطط المرتبطة بتحقيق الذكاء والاستدامة

أ- البعد البيئي:

أولى المخطط التوجيهي اهتماما بالغا بالبيئة ويرجع ذلك بداية إلى إقرار المشرع الجزائري ضمن نص المادة 03 من القانون 03-10[2] المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة لمبدأ دمج المخططات عند إعدادها لترتيبات المتعلقة بكل من حماية البيئة وكذا التنمية المستدامة. هذا ويعمل المخطط إضافة إلى ذلك عند إعداده أو إخضاعه للمراجعة والتعديل على خص المساحات الخضراء بمواقع معينة داخل المناطق الحضرية[3]، ويعود ذلك أساسا إلى ما تم النص عليه ضمن المادة 30 من القانون رقم 07-06 المعدل والمتمم المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتثمينها، حيث أقرت وجوب الأخذ بعين الاعتبار كل ذلك عند عملية إعداد أدوات العمران أو مراجعتها.[4]

وفي إطار دمج المشرع للقضايا البيئية ضمن التنمية الحضرية، ومحاولاته المستميتة لأخذها بعين الاعتبار خلال عملية دعم السياسة العمرانية، فقد أخضع كذلك كل من الوثائق

---

[1] كمال تكواشت، المرجع السابق، ص 55.

[2] القانون رقم 03-10 المؤرخ في 2003/07/19، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر ع 43، الصادرة بتاريخ 2003/07/20، ص 6، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 07-06 المؤرخ في 2007/05/13، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، ج ر ع31، الصادرة بتاريخ 2007/05/13، ص 6، والمعدل والمتمم بموجب القانون رقم 22-17، المؤرخ في 2022/07/20، ج ر ع 49، الصادرة بتاريخ2022/07/20، ص 12.

[3] مسعودة دبراسو، المرجع السابق، ص 27.

[4] المادة 30، من القانون رقم 07-06 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

البيانية وما تتضمنه من مخططات، وكذا المستندات التي تضع الإطار لتوجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى وجوب خص المقاييس البيئية في التنمية الحضرية بالاحترام.[1]

كما ويظهر البعد البيئي للمخطط ضمن إجراءاته على غرار المراجعة والتعديل حيث تعد عملية تبليغ بعض المؤسسات وكذا الهيئات العمومية إجراءا قانونيا محضا لحماية البيئة، حيث نصت المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم السابق ذكره في مضمونها على وجوب استشارة رئيس المجلس الشعبي البلدي لجملة من المصالح والهيئات والأحرى هنا هو اطلاعها كتابيا[2]، وأبرزها في هذا الشق كل من المتعلقة بالفلاحة، البيئة، المباني، والمواقع الأثرية والطبيعية والمندرجة تحت عنوان الإدارات العمومية والمصالح التقنية التابعة للدول المكلفة على مستوى الولاية.[3]

ب -البعد الاجتماعي:

1-إستشراف الرؤية المشتركة:

أفرد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لجميع الفاعلين من فئات المجتمع سواء مواطنين بالدرجة الأولى، ثم الشركات عامة كانت أو خاصة ومن ثم الحكومة وأصحاب المناصب فيها والفاعلين في صنع القرار القدرة على المشاركة في وضع رؤية للمدينة المستقبلية وعملية التخطيط لها، وكمثال لذلك فيتضح الأمر بشكل جلي بداية من تولي رئيس المجلس الشعبي البلدي المبادرة بالمخطط[4]، إضافة إلى تولي مكتب الدراسات أحيانا في إطار الشراكة لعملية التحضير لمشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير[5]، كذلك إشراك بلديتين أو أكثر في إعداد المخطط التوجيهي وكذا في سياق الشراكة يتم إصدار قرار

---

[1] صابر بن صالحية، **أدوات التهيئة العمرانية كآلية رقابة على عمليات البناء**، مجلة العلوم الإنسانية، المجلد 1، العدد 45، وهران، الجزائر، جوان 2016، ص 255.

[2] أنظر مصطفى إسطمبولي، **المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بين التشريع الجزائري والواقع العملي**، مجلة القانون العقاري والبيئة، المجلد 10، العدد 01، مستغانم، الجزائر، سنة 2022، ص 689.

[3] المادة 02 من المرسوم التنفيذي، رقم 05-317، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 91-177، السابق ذكره.

[4] المادة رقم 24 من القانون 90-29 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[5] مسعودة دبراسو، المرجع السابق، ص 39.

وزاري مشترك بين كل من الوزير المكلف بالتعمير وكذا الوزير المكلف بالجماعات الإقليمية فيما يتعلق بقرار رسم الحدود إذا ما كان التراب المعني بالتخطيط يتبع لولايات مختلفة،[1] وغيرها الكثير من الأمثلة التي يمكن إسقاطها على هذا الشق من البعد الاجتماعي

2-إنشاء الشراكات العامة- الخاصة:

يعمل المخطط التوجيهي على تعزيز وتشجيع الشراكة بين كل من القطاعين العام والخاص حيث في الأصل يقع على عاتق مصالح التعمير على المستوى البلدي التحضير لمشروع المخطط التوجيهي، ويتم طبعا بالتنسيق المتزامن مع لجنة تهيئة الإقليم وكذا التعمير التي يتم إنشائها على مستوى البلدية[2]، إلا أنه في حالة ما لم تتوفر في البلديات الموارد البشرية الكفؤة فإنه يتم توجيه الأمر إلى كل من مكاتب الدراسات أو مديرية التعمير على مستوى الولاية[3]، هذا وقد عالجت الدولة ودعمت هاته المنظومة للتحضير بإنشائها سنة 2009 للوكالة الوطنية للتعمير وأسندت لهاته الأخيرة مهمة القيام بالإعداد والمتابعة لهذا المشروع.[4]

إضافة إلى أنه بالإمكان فتح المجال أمام الاستفادة من التمويلات لتجسيد مشاريع التهيئة والتعمير ما يحفز ويزيد من فعالية الاستدامة، إلا أنه وفي هذا الإطار فنظريا يعتبر للمخطط دور جوهري على جميع الأصعدة والمستويات وأنه يسمح بالشراكات إلى أنه مقاربة كل من الإعداد والتنفيذ له هي عالقة تحت وطأة مركزية القرارات، هذا وقد وضح الباحثون أن المشاريع التنموية التي يكون لها بعد وطني يتم احتكارها أو تخضع لذلك من طرف الدولة، حيث تلعب هاته الأخيرة كلا الدورين في عملية إنتاج التنظيم وفي المقابل صاحب

---

[1] غواس حسينة، المرجع السابق، ص 20.

[2] المادة 31 من القانون 11-10 المؤرخ في 2011/06/22، المتعلق بالبلدية، ج ر ع 37، الصادرة بتاريخ 2011/07/03، ص 4، المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 21-13، المؤرخ في 2021/08/31، ج رع 67، الصادرة بتاريخ 2021/08/31، ص 5، والموافق عليه بموجب القانون رقم 21-13 المؤرخ في 01-12-2021، ج ر ع 91، الصادرة بتاريخ 2021/12/05، ص 8.

[3] مسعودة دبراسو، المرجع السابق، ص 39.

[4] المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 09-344، المؤرخ في 2009/10/22، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير، ج ر ع 61، الصادرة بتاريخ 25/10/2009، ص 13.

المشروع لكل من البنى التحتية وأيضا بعض التجهيزات العمومية، هذا ووجهات النظر في هذا الموضوع تقزم من حجم أدوار المخطط بذاته في جميع الأبعاد.[1]

3- تعزيز المشاركة المجتمعية والحس المدني:

في إطار الديمقراطية وأحقية الشعوب في المشاركة الفعالة الجماهيرية في صنع القرار وكذا الحكم بداية يمثل السكان مجلس شعبي بلدي له دور فعال طيلة مراحل المخطط بدءا بتقرير هذا الأخير وفق مداولة إعداد المخطط من عدمه،[2] حيث مما سبق فتتدرج المداولة ضمن التجسيد الفعلي للديمقراطية والسعي لترقية النقاش والشورى والتعاون بين اطراف المجتمع وحكومته[3]، أما عن كون المشرع الجزائري كفل للمواطنين حقهم في الاطلاع على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعد عملية نشره في مقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية [4]ويعود ذلك لـ:

- العمل على ترقيه الحس المدني للمواطنين وإحساسهم بالمسؤولية.[5]

- دعم مشروعية القرار واشتراك المواطنين لإضفاء تصورهم في تجسيد مدينتهم المستقبلية بشيء من الذكاء والاستدامة لحاضرهم ومستقبل الأجيال بعدهم.

- معرفة السلطات أو أصحاب القرار ودرايتهم، وكذا إثراء موقفهم حول رأي المجتمع المحلي السائد فيما يخص مشروع المخطط.[6]

---

[1] عيسى قريب، **دور التخطيط في حماية البيئة -دراسة حالة أدوات التعمير لبلدية بئر العاتر ولاية تبسة -الجزائر-**، مجلة الدراسات الإنسانية والاجتماعية، المجلد 10، العدد1، وهران، الجزائر، سنة 2021، ص 234.

[2] المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[3] مجدوب قوراري، المرجع السابق، ص 60

[4] المادة 11 من المرسوم نفسه.

[5] مسعودة دبراسو، المرجع السابق، ص 38.

[6] مكي حمشة، المرجع السابق، ص 106.

– العمل على تعزيز ثقة كل من المواطنين وكذا القطاع الخاص من شركات وغيرها في المبادرات الحكومية، إضافة إلى تجسيد أو تطبيق الشفافية والمساءلة من خلال النشر وإيضاح المراحل والمعلومات حول المخطط من كونه مشروعا إلى حد إقراره.

في الأخير بالإمكان القول أنه يكمن الهدف من التطرق للبعد الاجتماعي هو توضيح أنه لا يمكن أن تكون هناك مدينة ذكية مستدامة في القرن 21 دون أن تتوفر عدالة اجتماعية وإشراك ضمن الواقع السياسي إضافة إلى فعالية اقتصادية وبيئية.[1]

ب– البعد التكنولوجي

يعتبر من أبرز ما يقوم به المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو العمل على تحديد طرق وكذا شبكات التهيئة العمومية الأولية[2]، ويتم ذلك بناءا على جملة من المراحل الدقيقة من بينها تحديد وكذا تخطيط البنية التحتية الأساسية لكل من مشاريع التهيئة والتعمير، أما عن تحديد الطرق والشبكات فيتولى مخطط الوضع القائم Plan d'état de fait إبراز مختلف الطرق والشبكات وتحديدها، أهمها شبكات المياه التي يتم تحديدها عن طريق مخطط التجهيز الذي يندرج ضمن الوثائق البيانية للمخطط التوجيهي ويبين هذا الأخير أفضل السبل التي تضمن إيصال ماء الشرب والتطهير، تبيان مواقع التجهيزات، وأخيرا منشآت المنفعة العامة .[3]

أما عن أهمية تحديد مواقعها فإنه يسمح بتزويدها بعدادات الكهرباء والماء والتي تضمن مواصفات ذكية مع توظيف أجهزة الاستشعار وكذا التحكم الرقمية، ولتحقيق الاستخدام المثالي والآلي لابد من توظيف أو العمل على ربطها بأدوات تحليلية لتوزيع المياه.[4]

---

[1] بولقواس سناء، المقال السابق، ص 83.

[2] المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 09-315، المؤرخ في 2009/10/06، المحدد لأصناف طرق وشبكات التهيئة العمومية وكيفيات التكفل بها، ج ر ع 57، الصادرة بتاريخ 2009/10/07، ص 9.

[3] مسعودة دبراسو، المرجع السابق، ص 27.

[4] بكار فتحي، المقال السابق، ص 2165.

هذا ويعمل المخطط على تحديد كل من المناطق المعرضة للأخطار التكنولوجية، حيث يتضمن التقرير التوجيهي تحديد قسم التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجيهات في جوانب مختلفة أبرزها المتعلقة بالأخطار التكنولوجية، وتتضمن الوثائق البيانية مخطط يحدد هاته المناطق كما يحدد المخططات القائمة للتدخل، ويخضع تحديد هاته المناطق أيضا لدراسات خاصة وكذا جيوتقنية تستخدم فيها وسائل حديثة ومتطورة.[1] يعمل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على تطوير البنية التحتية وجعلها صلبة ما يسهل من ربطها مستقبلا بتكنولوجيا المعلومات والاتصالات وهو ما يسمح بدوره بالربط والاتصال بين جميع الأجهزة والوصول إلى تحقيق المنظومة الذكية.

كختام لما سبق فإن السعي المستمر لتطوير بنية تحتية كفؤة للأنترنت وكذا تكنولوجيا المعلومات والاتصالات أضحى ضرورة رئيسية لإدارة المدينة ومتابعة أدق الجزئيات فيها، لغرض نجاحها وتحويلها إلى أنظمة معلومات عصرية هدفها العمل على ضبط العلاقات بين المستعملين، وكذا الخدمات ليتم ضمان أحسن الخدمات مستقبلا.[2]

[1] مسعودة دبراسو، المرجع السابق، ص ص 23 -27.

[2] بكار فتحي، المقال السابق، ص 2169.

المبحث الثاني: التحول نحو المدن الذكية المستدامة بين التطبيقات والتحديات

نظرا للتحديات المتزايدة التي تشهدها المدن يوما عن يوم تأتي مبادرات التحول نحو المدن الذكية المستدامة كخطوة حاسمة للرفع من جودة الحياة وكذا تعزيز الاستدامة على الصعيدين البيئي وكذا الاقتصادي، ويقوم هذا التحول على تبني كل من تكنولوجيا المعلومات والاتصالات وتطبيقاتها لغرض الحصول على إدارة كفؤة وكذا خدمات متطورة وشاملة سوآءا في الشق الصحي، التعليمي، البيئي، الاقتصادي و الأهم الديني **(المطلب الأول)**، إلا أن النقلة النوعية هاته والتحول لابد أن تترصد به العديد من المعيقات والصعوبات سوآءا فيما يخص المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وما يطرأ عليه من مخالفات ومعرقلات ومن الناحية الأخرى تجسيد المدن الذكية وما يواجهها من تمويلات وبنى تحتية وغيرها **(المطلب الثاني)** سيتم عرض كل ذلك بشيء من التفصيل والإسهاب في المطالب التالية:

المطلب الأول: تطبيقات المدن الذكية المستدامة

تمثل تطبيقات المدن الذكية المستدامة المرآة العاكسة للجهود المبذولة في سبيل عصرنة المدن ومرونتها، وكذا خلق الحداثة في تجسيدها، وتشهد هاته التطبيقات تحديثات وتطورات يوما عن يوم بحيث مست بشكل تقريبي جل جوانب الحياة المختلفة، وهي تتنوع من إدارة النفايات الذكية **(الفرع الأول)**، إلى التعليم الإلكتروني **(الفرع الثاني)**، وصولا للصحة الذكية **(الفرع الثالث)**، وأخيرا في الشق الديني لدينا الحج الذكي **(الفرع الرابع)** نتعرض لدراستها ضمن الفروع التالية:

الفرع الأول: الإدارة الذكية للنفايات

يشهد إنتاج النفايات خلال العصر الحالي تصاعدا في الوتيرة سوآءا من حيث الكم أو الحجم مما فاق بذلك معدل التحضر ما خلق صعوبة من ناحية التوصل إلى تحديد مصدر مختلف أنواع النفايات، شكل هذا العجز في هاته الناحية أو في نقاط أخرى دافعا

لابتكار أساليب مطورة فيما يخص نظام الإدارة الذكية للنفايات[1]، حيث ساهمت هاته الأخيرة في إضفاء أو إرساء أساليب مطورة وفعالة على جميع المراحل التي تمر بها النفايات من جمع ونقل وكذا فرز، ومن ثم إعادة الاستخدام وصولا في الأخير إلى إعادة التدوير.

تعمل الإدارة الذكية هنا على استخدام كل من أجهزة الاستشعار، الاتصال وربط الأشياء بالإنترنت حتى يتم التصدي لمختلف الصعوبات أو التحديات التي قد تواجه فعالية إدارة النفايات، وذلك عن طريق رصد تحركات مختلف أنواع النفايات بداية من مصدر الإنتاج وصولا لمرحلة التخلص منها.[2]

هذا وتعد النفايات الإلكترونية من أكثر أنواع النفايات تكاثرا ونموا وهي مصدر هائل للمواد السامة التي لها تأثير خطير سواء على الإنسان أو البيئة،[3] ويبرز الدور الفعال للإدارة الذكية هنا ويرتكز بالخصوص على التقليل من حجم النفايات ما لم يكن الهدف أساسا القضاء عليها، وجعل هاته الأخيرة موردا لإنشاء اقتصاد دائري أو تحقيق معادلته.[4]

هذا وقد ساهمت التكنولوجيا الحديثة في الخفض من حجم النفايات التي تعود للفرد الواحد بما يقارب 10 الى 20%، كما قد كان للتقنيات الحديثة دور كبير من خلال عملية استخدامها للتعقب الرقمي وكذا الدفع مقابل التخلص من النفايات في التقليل من حجم النفايات الصلبة التي لم يتم إعادة تدويرها.[5]

الفرع الثاني: التعليم الإلكتروني (E-learning)

إن أصل عبارة «**التعلم الإلكتروني**» قد بدأت في الثمانينات من القرن الماضي وهي غير واضحة إلى حد ما إلا أنها تشير بشكل عام إلى استخدام الأدوات الإلكترونية وتطبيقات البرمجيات والأجهزة وكذا العمليات المستندة إلى أو المبنية على الويب للتعلم.

---

[1] نزالي سامية، عمروش شريف، المقال السابق، ص 86.

[2] عمر مخلوف، المقال السابق، ص 39.

[3] نزالي سامية، عمروش شريف، المقال نفسه، ص 86.

[4] عمر مخلوف، المقال نفسه، ص 39.

[5] حرير أحمد، المقال السابق، ص 60.

في الوقت الحالي يمكن التطور التكنولوجي الهائل وأدوات الاتصال من التعلم عبر الإنترنت من خلال بيئة تعلم ضخمة تسمى الإنترنت، حيث تمكنت الإنترنت من توسيع نظام أو بيئة التعلم عن طريق دمج الواقعية والافتراضية.[1]

عمدت التقنيات الحديثة أو تكنولوجيا الإنترنت في وقتنا الحالي إلى تغيير الهيكل التعليمي أو البناء الأساسي له، حيث أن فكرة الانتشار التكنولوجي والوصول الفعال في كل مكان جلبت العديد من الفوائد مثالها إمكانية التدريس والتعلم في أي زمان وفي أي مكان يرغب فيه كل من المتعلمون وكذا المعلمون في قطاع التعليم في ذلك، ما يعني درجة كبيرة من إمكانية الوصول التي يمكن أن توفرها تكنولوجيا الإنترنت وكذا التقنيات المرتبطة أو المتصلة بها حيث قامت هاته الأخيرة بتحويل نظم التعليم التقليدية إلى المفاهيم الحديثة في هذا المجال وكل ذلك باستخدام تطبيقات إنترنت الأشياء في أنشطة التعليم والتعلم الإلكتروني، حيث بالإمكان حاليا للمتعلمين أو الطلبة التفاعل أو التواصل مع المعلمين عن بعد، القيام بجميع الأعمال المحددة و المكلفين بها عبر الإنترنت، كذلك إجراء التقييمات عبر الإنترنت والحصول على النتائج في وقت أو ظرف قياسي.[2]

-التجربة الجزائرية في ميدان التعليم الإلكتروني في ظل جائحة كورونا:

وأبرز مثال يمكن طرحه في هاته الحالة هو توجه وزاره التربية الوطنية وكذا وزارة التعليم العالي ولجوؤهم إلى التعلم الإلكتروني كمسايرة للتحول الجديد أو لنقل للظرف الملم بالجزائر عامة والقطاع التربوي خاصة نتيجة جائحة كورونا، ومن الصحيح أنه تم اللجوء إلى التعليم الإلكتروني واعتماده بشكل اضطراري بداية كوسيلة للحد من زيادة عدد الإصابات خلال هذه الأزمة والتقليل من الانتشار أو الاجتياح الوبائي، إلا أنه تم فيما بعد لطول مدة الاجتياح وكذا لإسهام التعليم الإلكتروني ولو نسبيا في استكمال الدراسة والبرامج التعليمية

---

[1] Majid Bayani Abbasy and Enrique Vichez Quesada, **Predictable Influence of IOT Internet of Things in the higher Education**, International Journal of Information and Education Technology, vol 7, No 12, December2017, p915.

[2] Majid Bayani, Karol Zeiton, and others, **Internet of Things IOT Advantages on E-learning in the Smart Cities**, International Journal of Development Read, vol 7, Issue12, December2017, p7749.

تم إقراره في الجزائر وأيضا في الكثير من دول العالم كحل جذري، بحيث تم تفعيل العديد من المنصات التعليمية وتوفير المحاضرات والدروس عليها، تم خلال هذه الفترة في الجزائر تحديدا استحداث منصة إلكترونية منصة موودل «**Moodel**» واعتمدتها الجامعات في جميع التراب الوطني، بحيث يمكن الولوج لهذه المنصة الوطنية وتحميل جميع المحاضرات عن طريق التسجيل وإدخال المعلومات المتوفرة في بطاقة الطالب، استفاد الكثير من الطلبة في مختلف الجامعات الجزائرية وأخص بالذكر هنا طلبة جامعة الشيخ العربي التبسي كلية الحقوق والعلوم السياسية بتبسة من مختلف المحاضرات المعدة من طرف أساتذتهم في مقاييس مختلفة.[1]

وعلى الرغم من كون التعليم الإلكتروني جاء كخطوة اضطرارية خلال تلك الفترة إلا أنه ساهم وبشكل كبير في تجاوز العديد من المشاكل سوآءا صحية أو تعليمية وأعتبر حلا ناجحا، بحيث ساهمت تكنولوجيا الاتصال والمعلومات في إنقاذ عام دراسي وإن لم يتفق الجميع في مسألة ذلك من عدمها، ولكن يبقى تطورا ملحوظا وبداية نحو رؤية مستقبلية للتعليم الإلكتروني أو ما يطلق عليه بالتعليم عن بعد.

الفرع الثالث: الصحة الذكية Smart Health

ستشهد السنوات القادمة خاصة بالنسبة للمناطق الحضرية أين يوجد تركيز أعلى للسكان نموا هائلا في الحاجة للمساعدة وكذا الرعاية الصحية، كما وسيكون هناك طلب متزايد للرعاية الخارجية هذا وستواجه مجتمعاتنا تحديات عديدة على المستوى الاجتماعي وكذا الاقتصادي ويرجع ذلك للتكاليف العالية لنظم الرعاية الصحية إضافة إلى تزايد عدد كبار السن والمرضى المزمنين، وفي المستقبل القريب سيشهد توفير الرعاية الصحية من خدمات الرعاية المركزية التي يقدمها مكاتب الأطباء والمستشفيات تغييرا كبيرا حيث سيتم مراقبة الصحة وذلك استنادا إلى خدمات شاملة ومنتشرة. ويعود هذا التطور إلى سببين:

[1] أنظر مبارك أحمد، **التعليم الإلكتروني في زمن كورونا: التجربة الجزائرية، تحديات ورهانات**، مجلة الحكمة للدراسات الفلسفية، المجلد 07، العدد02، الجزائر، 2019، ص 13، ص 15.

– الطلب المتزايد على الرعاية الصحية الأفضل والأكثر شمولا، وكذا استباقية التشخيص في المراحل المبكرة لمشاكل الصحة التي يتم توفيرها من خلال مراقبة طويلة الأمد وغير مزعجة.

– الحاجة للتخفيف من زيادة نفقات الرعاية الصحية من خلال تقديم خدمات صحية في منازل المرضى، وإضافة إلى ذلك باستخدام المفهوم الجديد للصحة سيتم التمكن من مراقبة المرضى عندما يغادرون منازلهم باستخدام بنية البيانات في المدينة الذكية وتسريع البيانات الجديدة للاستفادة منها.[1]

أولا تعريف الصحة الذكية

الصحة الذكية هي عملية توفير الخدمات الصحية باستخدام **Context-aware Network** ما يعني خاصية في الإنترنت تمكنها أو تمنحها القدرة لأن تعي وتفهم وكذا تفسر ما يحيط بالمستخدم أو النظام من سياق هذا الأخير يمكنها أن تتخذ قرارات أو بإمكانها أيضا أن تقدم الخدمات بناء على هذا السياق الحاصل حوله وكذا بواسطة الاستشعار عن بعد للبنية التحتية للمدينة الذكية.

ثانيا: نموذج عن تطبيق الصحة الذكية

ومن الأمثلة عن الصحة الذكية أو ما يسمى بالرعاية الصحية الذكية هو حصول المريض على معلومات من عمود معلومات تفاعلي[2] بحيث يتحقق منه من مستوى التلوث إضافة الى اللقاحات والغبار والتي يعاني من حساسية لها، وبفضل هذه المعلومات بإمكان المريض أن يتجنب المناطق التي ربما قد تكون خطرا على حالته الصحية حيث يعلمه عمود المعلومات عن أفضل خريطة للذهاب وكذا أين تتواجد أقرب الصيدليات لشراء حبوب

---

[1] Agusti Solanas, Constantinos Patsakis and others, **Smart Health: A Context-Aware Health Paradigm within Smart Cities,** IEEE Communications Magazine, vol 52, Issue 8, 2014, p77.

[2] يمثل هذا الأخير جهازا أو هيكلا مكونا من شاشة تعمل باللمس يسمح هذا الأخير لمستخدميه أن يصلوا إلى معلومات مختلفة تفيدهم.

مضادة للهيستامينات، ومثال هذا العمود التفاعلي الذي يتواجد في الأماكن العامة، المستشفيات، الحدائق وغيرها[1].

الفرع الرابع: الإدارة الذكية للحج Smart Hajj

عمدت الحكومة السعودية إلى اعتماد مختلف التسهيلات التقنية والتي تضمنت بدورها عديد البرامج الخاصة التي تتعلق بالحج، في طموح إلى العمل على تطوير بيئة المشاعر المقدسة وذلك وفقا لأحدث المستجدات التكنولوجية والهدف من كل ذلك هو تسيير أداء النسك وجعل المشاعر ذات قابلية لأن تستوعب أعدادا هائلة من الحجاج.

هذا ونتيجة لمجموعة هذه التطبيقات الذكية والتقدم في استخدام التقنيات الذي انعكس بشكل بارز على تحسين جودة الحياة فقد احتلت مكة المكرمة المرتبة 52 عالميا، وكذا الخامسة عربيا والثانية محليا بعد الرياض في قائمة المدن الذكية المستدامة، وذلك وفقا لمؤشر المعهد الدولي للتنمية الإدارية **IMD**، حيث أنها أبانت عن تقدم في مستوى الجاهزية في استخدام كل من التقنيات الأحدث على مستوى العالم بما ينعكس على جودة ونوعية حياة كل من السكان وكذا ضيوف الرحمن، كما أن الخدمات التي تقدمها هذه العاصمة المقدسة ساهمت بشكل كبير في إيجاد بيئة حضارية مستدامة وخلق بيئة أعمال جذابة،[2] هذا ومن بين أهم التطبيقات التي تم الاعتماد عليها لإدارة الحج الذكي تتمثل فيما يلي:

[1] Voir Agustie Solanas et al., article cité, p p 76-77.

[2] **مكة الـ 52 عالميا والـ 5 عربيا والثانية محليا في قائمة المدن الذكية**، صحيفة سبق الإلكترونية، تم النشر بتاريخ 2024/04/10م https://sabq.org/saudia/vniwk57nta ، تمت زيارته في 2024/05/06، 12:12.

أولا: بطاقة الحج الذكي

قامت وزارة الحج والعمرة باستحداث الأنظمة التقنية المبتكرة وقد كان لهاته الباع الطويل في تطوير وكذا تسهيل خدمة ضيوف الرحمن، ويعتبر من أهمها مشروع بطاقة الحج الذكية حيث فازت بجائزة مكة للتميز، وتتضمن هذه البطاقة الذكية معلومات للحاج سواء كانت شخصية، طبية، سكنية، وترتبط هذه الأخيرة بمجمل الخدمات التي يمكن إتاحتها للحاج نذكر على سبيل المثال الدخول للمخيمات، التحكم بالدخول وتوقيت الحشود، استخدام وسائل النقل، وكذا الدخول للفنادق، استخدام البطاقة في عملية الدفع عبر نقاط البيع وأجهزة الصراف، إرشاد الحجاج التائهين وكذا العديد من المرافق المختلفة.[1]

ثانيا: نظم المراقبة

حيث تتضمن المدينة نظام لمراقبة الحجاج يعمل على رصد وكذا تسجيل الوقائع ونقلها إلى غرفة القيادة بمقر الأمن العام، حيث تزوده بمعلومات زمانية ومكانية كل ذلك يهدف إلى توفير أكبر قدر من الحماية سواء للمواطنين، والقاطنين، أو ضيوف الرحمان. يضم النظام العديد من نقاط المراقبة تربط فيما بينها منظومة اتصالات ذات تطور عالي تحرص على تنظيم الحج عامة وكذا السيطرة على الجانب الأمني خاصة.[2]

ثالثا: سوار الحج الذكي

يطلق على سوار الحج الذكي تسمية **نُسُك** وهو عبارة عن سوار على هيئة ساعة حيث يقوم الحاج بوضعه حول معصم اليد، ويعمل هذا الأخير على توفير خدمات رئيسية أبرزها توفير كامل المعلومات المتعلقة بالحاج مثل حالته الصحية حيث خلال جائحة كورونا وما بعدها تولى السوار توضيح إذا ما كان الحاج محصن، محصن جرعة أولى، أو محصن متعافي، كما يتابع الحالة الصحية ويرصد البيانات التي تتعلق بقياس نبضات القلب وكذا نسبة أكسجين الدم.

---

[1] وزارة الحج والعمرة، **بطاقة الحج الذكية تفوز بجائزة مكة للتميز**، موقع العربية، تم النشر بتاريخ 2021/05/30، https://www.alarabiya.net/saudi-today، تمت زيارته بتاريخ 2024/05/06، 11:20.

[2] عائشة بن النوي، المقال السابق، ص 30.

في الأخير يهدف هذا السوار إلى أن يحظى الحجاج بتجربة دينية ذكية وميسرة وكذلك ثرية إضافة إلى إتاحة خدمات بجودة عالية للحجاج.

رابعا: تطبيق بنان

هو عبارة عن تطبيق يخدم الشق الأمني مخصص بالذات للجهات الأمنية يعمل من خلال تثبيته على الأجهزة الذكية، وقد تم تطبيقه كمرحله أولى في الجوازات عبر كافة منافذ المملكة حيث يتميز بخاصية التعرف على هوية الأشخاص، وذلك يتم بواسطة السمات الحيوية من الوجه وكذا البصمة بحيث يتم من خلاله التثبت من هوية الحجاج وهو ما يسمح بتسريع دخولهم في الأماكن التي تشهد ازدحام، أو حتى في حالات خاصة كفقدان أوراق الثبوتية أو حتى في حالات المرض.[1]

المطلب الثاني: تحديات تطبيق مبادرات التحول نحو المدن الذكية المستدامة

إن خلق مفهوم المدن الذكية المستدامة وأخذ زمام المبادرة بتطبيقه من مجرد فكرة إلى جعله واقعا يعاش لابد أن تعترضه وتواجهه العديد من المعيقات والصعوبات سواء بالنسبة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير **(الفرع الأول)**، وأبرز ما يواجه هذا الأخير هو الفترة الطويلة بين كل من التحضير والإقرار له كما أن عدم توفر الإمكانيات البشرية يعد أو يضاف إلى قائمة الصعوبات وأخيرا مخالفة هذا المخطط، ولا يقتصر الأمر على ذلك بل تحظى المدينة الذكية المستدامة هي الأخرى بنصيبها من الصعوبات سواء قبل التجسيد أو بعده **(الفرع الثاني)**، وهذا ما سنوضحه فيما يلي:

[1] أحدثها تطبيق المرشد (مرشد الحج) كيف سهلت التطبيقات الذكية أداء المناسك!، موقع الجزيرة، تم نشره بتاريخ 2021/07/19، وتحديثه بتاريخ 2023/06/26، https://www.aljazeera.net/amp/tech، تمت زيارته بتاريخ 2024/05/07، 20:27.

الفرع الأول: معيقات تطبيق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

أولا: الفارق الزمني بين فترة التحضير والمصادقة

تشهد الإجراءات الإدارية المتعلقة بكل من الإعداد وكذا المصادقة بطئا في الوتيرة إضافة إلى مدة إنجاز الدراسات، حيث تتطلب الأولى ما يقارب الثلاث سنوات كحد أدنى أما الثانية فقط تصل في المتوسط إلى سنتين ونصف ما ينعكس بالسلب على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حيث يعرقل ذلك مسايرته للتطورات الحضرية، إضافة إلى انه يصطدم بتعاقب الأحداث وظهور واقع مخالف ما يؤدي لإعاقة البرامج التنموية وتطبيقها على أرض الواقع وتحقيق الأهداف المسطرة والتي تقف وراء مشروع المخطط.[1]

هذا وأبرز مثال على ذلك يتمثل في المخطط التوجيهي المعد لمدينة الجزائر من طرف المركز الوطني للدراسات والأبحاث العمرانية CNRU سنة 1984 ليتم المصادقة عليه بعد ما يقارب 11 سنة أي بحلول عام 1995[2]، إضافة إلى أنه يتأكد الأمر أيضا إذا ما تم الاطلاع على عدد قرارات المراجعات لمخططات التهيئة والتعمير من طرف وزارة السكن والعمران والمدينة حيث قامت هذه الأخيرة بالتكفل بإنجاز 971 دراسة تعمير لسنه 2020 كان نصيب مراجعة المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير 80 دراسة، منها 30 دراسة جارية إضافة إلى 35 قيد الإعلان عن المناقصة كذلك 12 قيد الالتزام و ثلاثة منطلقة،[3] كل ذلك لكون هاته الأخيرة أصبحت غير ملائمة كما قد تجاوزها الزمن وعفا عنها.

---

[1] مصطفى إسطمبولي، المقال السابق، ص 692.

[2] حسينة غواس، المرجع السابق، ص 39.

[3] وزارة السكن والعمران والمدينة، **الأنشطة المنجزة وفق أدوات التهيئة والتعمير إلى غاية 2020**، حصيلة 2020، تم النشر سنة 2021،
https://www.mhuv.gov.dz/?p=4453 ، تمت زيارته بتاريخ 2024/05/16، 16:23.

ثانيا: عدم توفر الإمكانيات البشرية والمادية

تعاني البلدية بشكل عام من نقص على مستوى الكفاءات وبالخصوص تلك المتخصصة في مجال التهيئة والتعمير، مما ينجر عنه إسناد البلديات لمهمة إنجاز الدراسات التي تتعلق بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لكل من مكاتب الدراسات العمومية أو المديريات الولائية للتعمير والبناء، لتخوض غمار التكفل بهذه الدراسات والإشراف على كل مرحلة من مراحلها[1]، وبذلك يقتصر دور البلدية هنا على عملية إما إقرار هذه الدراسات والموافقة، أو المصادقة عليها بموجب مداولات، أو النقيض من ذلك بالطعن في تفاصيل معينة فيها، دون دراسة كافية أو علم كافي من طرف أعضاء المجلس بمحتوى وتفاصيل المشروع، ويعود ذلك إلى كون غالبيتهم إما ليسوا من ذوي الاختصاص وإما غير حاملين للشهادة الجامعية[2] يطرح هذا الوضع إشكالية من شقين أولها التقليل من سلطات البلدية وقدرتها في التعبير بشكل أفضل عن تطلعاتها وتوجهاتها من خلال هذه المخططات،[3] إضافة إلى الزيادة من صلاحيات الجهات الوصية بخصوص صناعة أدوات التهيئة والتعمير وكذا تفعيل سيطرتها واحتكارها لذلك بسبب توفر عنصر الموارد البشرية والتحكم في المهارات المهنية والتقنية.[4]

ثالثا: مخالفة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

- تغيير موقع المشروع:

تتجسد عملية تغيير موقع المشروع في صورة مخالفة ما تم تحديده والنص عليه في مخطط الموقع المتعلق بالمشروع **plan de situation** محل الإنجاز والتجسيد، حيث تتم عملية عدم التقيد به من خلال تغيير وعاء أو موقع البناء إلى مكان آخر يتنافى مع المجال الإقليمي الموجود والمحدد في هذا المخطط، ما يخالف بشكل مباشر الأحكام التي

---

[1] مصطفى إسطمبولي، المقال السابق، ص 693.

[2] حسينة غواس، المرجع السابق، ص 40.

[3] مصطفى إسطمبولي، المقال نفسه، ص 693.

[4] حسينة غواس، المرجع نفسه، ص 40.

أوردها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والتي بموجبها تم تجهيز واستخراج مخطط موقع المشروع.[1]

هذا ولا يخفى كون الإقليم مقسم إلى مجموعة من المواقع التي تعنى أو تندرج ضمنها وظائف متخصصة، حيث يؤثر هذا التعدي الصارخ على الأحكام والإخلال بالموقع في المساس بالأراضي أو التوسع العمراني على حسابها على الرغم من إدراجها من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ضمن القطاعات أو الأراضي غير القابلة للتعمير، ومثالها المناطق المحمية ذات التراث الثقافي والتاريخي، الأراضي الغابية وخاصة الأراضي الفلاحية.

حيث عرفت الأراضي الفلاحية إقبالا كبيرا في الطلب عليها شكل ضغطا ما أسفر عن استحداث المشرع الجزائري لنظام مراقبة صارم خاصة فيما يتعلق بعملية البناء على الأراضي الفلاحية، حيث قيد المشرع الشروع في هكذا عمليات بإجبارية حيازة ترخيص مسبق وصريح يتمثل في رخصة البناء على الأراضي الفلاحية[2]، والتي يشترط في تسليمها تطابق مساحة الأرض المراد استغلالها في تشييد بناء مع ما تم تحديده من مساحات مرجعية التي تم النص عليها أو إيرادها ضمن القرار الوزاري المشترك[3] المؤرخ في 13 سبتمبر 1992، والمتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية فيما يخص البناءات ذات الاستعمال السكني.[4]

---

[1] آسية هتشان، **البناء غير المشروع على الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري**، مجلة البحوث والدراسات العلمية، المجلد 10، العدد 1، الوادي، الجزائر، 2016، ص 7.

[2] نورة سعداني، **أدوات تدخل الدولة والجماعات المحلية لحماية الأراضي الفلاحية العمرانية –دراسة تحليلية على ضوء القانون الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون عقاري وزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، جوان 2005، ص ص 35–36.

[3] القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1992/09/13، المتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلديات، ج ر ع 86، الصادرة بتاريخ 1992/12/06، ص 2196، المعدل والمتمم بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2015/11/18، ج ر ع 03، الصادرة بتاريخ 2016/01/17، ص 15.

[4] لعويجي عبد الله، **قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون إداري وإدارة عامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر –باتنة–، 2011–2011، ص 29.

هذا وقد تدخل المشرع وأقر جملة هذه الأحكام القانونية إضافة إلى أنه عمد إلى تنظيم عملية البناء والتعمير عليها، وكذا أحاطها بمجموعة من الضوابط المناسبة للطبيعة المادية لهذه الأخيرة، والتي تمنحها الاختلاف الكلي عن الأراضي القابلة للتعمير لكونها تجسيد للثروة الوطنية والمورد الاقتصادي المهم المساهم في دفع عجله التنمية.[1]

الفرع الثاني: صعوبات تجسيد مبادرات المدن الذكية المستدامة

أولا: قبل التجسيد

أ-البنية التحتية والتمويل الباهظ

على الرغم من التطور الهائل الحاصل الذي يرافق تفاصيل حياتنا اليومية لكن البنية التحتية في معظم الدول أو المدن ظلت دون تغيير منذ القرن 19، ومن المعلوم أن مشاريع المدن الذكية المستدامة حتى تزدهر فهي تتطلب أرضية صلبة، وبشكل محدد أكثر فلكي تحقق أجهزة الاستشعار لأنترنت الأشياء فعاليتها الكاملة في التقاط البيانات المختلفة لابد لها من بنى تحتية متقدمة تكون مدعومة بحفظ الأجهزة والتقنيات المبتكرة، ولكن معظم المدن على غرار البلدان المتقدمة تعاني من مشاكل على مستوى البنى فيما يخص الكهرباء أنابيب المياه، نطاق تغطية الإنترنت،[2] وحتى يتحقق التطور لابد من تكلفة باهضه وفي المقابل يعتبر القيد المتعلق بالميزانية من أكثر التحديات الحرجة، حيث أن تطوير أنظمة المعلومات وإنشاء البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات يتطلب تحقيق ميزانية كافية ليست فقط للتركيب ولكن أيضا للصيانة وكذا الترقيم ما يؤدي إلى استنزاف موارد مالية معتبرة،

[1] خولة عواد، **الأحكام القانونية لرخصة البناء في الأراضي الفلاحية**، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 10، العدد 02، الوادي، الجزائر، 2019، ص 776، ص 777.

[2] Alexy chalimor, **Smart Cities: challenges and opportunities for a sustainable environment**, published on 16/08/2019, https://easternpeak.com/blog/smart-cities-challenges-opportunities-for-a-sustainable-environment/, visited 26/04/2024, 22:56.

وفي ظل العجز المالي والمخاوف التي تعايشها بعض الدول يشكل توفير مصادر تمويل لبدء هذه المشاريع على نطاق واسع أكبر التحديات للحكومات.[1]

ب- عدم وجود و/أو نقص المهنيين ذوي الخبرة

يعتبر من التحديات الأساسية بل وأكثرها إلحاحا والتي تواجه التجسيد الفعلي للمدينة الذكية المستدامة هو عدم توفر رأس المال البشري، والمقصود هنا هو الافتقار إلى المهنيين أو الكفاءات المهنية الماهرة وذات الخبرة ومواجهة نقص فادح فيما يخص إعداد إستراتيجية فعالة لتحقيق النجاح في مشاريع هذه المدن وكذا تحديد مجالات تنفيذ التقنيات فيها، إضافة إلى تشغيل الأدوات حيث يتطلب الأمر خبراء ذوي مهارة فيما يخص التكنولوجيا ما يجب أن تضعه الحكومة وكذا الأطراف المعنية في عين الاعتبار، بحيث يجب تكوين الإطارات واختيارهم ومن ثم التوظيف قبل الشروع في تنفيذ مخططاتهم.[2]

ثانيا: ما بعد التجسيد

أ- الإشراك والقبول الاجتماعي

بعد عملية البناء والتجديد لنموذج واقعي للمدن الذكية المستدامة يظهر تحدي جديد وربما دائم يتمثل في القبول الاجتماعي لهذا النوع الجديد من المدن، والتقنيات الجديدة التي يمكن أن تعيد تشكيل نمط حياة مواطن هذا المجتمع، حيث ليس لجميع السكان الإدراك أو الدراية بتكنولوجيا الاتصال بشكل عام والوعي الكافي أو امتلاك الثقافة اللازمة للمعرفة الكاملة لهذه المبادرة التكنولوجية، مما قد يشكل شعورهم في بعض الأحيان بانعدام فائدتها ما يؤدي إلى تجاهلها، هذا ويلعب توعيتهم بفوائد استخدام التكنولوجيا واستعمالها والخدمات المقدمة من طرف هذه المدن دور رئيسي في قبولها اجتماعيا، لغرض تحسين رفاهية السكان وكذا جودة حياتهم، أيضا يشكل الأمر جزءا من عملية إدارة المدينة الذكية المستدامة

---

[1] Huma H. Khan, Muhammad N .Malik, and others, **challenges for sustainable smart city development :A conceptual framework**, Journal of sustainable Development, vol28, Issue 5, 2020, p5.

[2] Naveen Joshi, **4 challenges by smart cities**, online article, published on 15/08/2019/ https://www.allerin.com/blog/4-challenges-faced-by-smart-cities, visited 26/04/2024, 21:57.

والمفتاح لإنجاح هذا التحدي وتجنب تأثير ذلك على السير الحسن للمدينة من ناحية الإدارة الذكية وكذا الحكومة الإلكترونية، حيث يعد الوعي بالزراعة الذكية، والتعليم، الرعاية الصحية الذكية، وقوف السيارات الذكية، وغيرها الكثير من الخدمات مهم لتحسين الحياة الاجتماعية.[1]

ب- الخصوصية ومخاطر الأمن السيبراني

تعتبر البيانات الشخصية من خصوصيات الأفراد وحقا من الحقوق الإنسانية التي تحظى بإحاطة وحماية قانونية، قد تتعرض هذه الأخيرة للاختراق والسرقة في إطار وجود ثغرة من جانب الأمن السيبراني، ويتم ذلك عن طريق برامج مطورة خبيثة وكذا تطبيقات بحيث تستعمل البيانات في نطاقات غير قانونية ويتم توظيفها بطرق غير شرعية ما يؤدي بشكل رئيسي إلى تهديد المدن الذكية المستدامة[2]، هذا ويوجد العديد من أمثلة الهجمات الإلكترونية أو الاختراقات عن طريق برامج تستهدف البنية التحتية، منها اختراق أنظمة **Scada** المتعلقة بالتحكم الإشرافي وجمع البيانات المستخدمة للتحكم في الوظائف وتدفق المواد، مما أدى إلى تغيير في كيفية أداء البنية التحتية وتسبب في حالات من عدم التوفير. وقد وثقت هجمات **Stuxnet** على أنظمة **Scada** سنة 2009 بأشهر الهجمات وقد وجهت على مصنع تخصيب اليورانيوم في إيران.[3]

---

[1] Huma H. Khan et al., article cité, p 6.

[2] مليكة بوضياف، **المدن الذكية والأمن السيبراني: تحديات وآفاق**، المجلة الجزائرية للدراسات السياسية، مجلد 09، العدد01، الجزائر، 2022، ص519.

[3] Martin Dodje and Rok Kitchen, **The challenges of cyber security for smart cities**, article in the book of Creating Smart Cities, 1st edition, Routledge, Abingdon, 2018, chapter 16, p 209.

ملخص الفصل الثاني

كبداية فقد تناول هذا الفصل من الدراسة المخطط التوجيهي كآلية لإرساء المدن الذكية المستدامة، حيث تم التطرق بشيء من الإسهاب لتوضيح ذلك إلى كل من أهداف المخطط التوجيهي الرئيسية من تحديد كل من توجهات البلدية إلى المناطق التي تتطلب حماية خاصة نذكر منها المناطق الفلاحية وكذا الغابية، وأخيرا التخصيص العام أو الغالب للأراضي، ثم تم دراسة وظائف المخطط التوجيهي ومبررات اعتماده، حيث يعد هذا الأخير أداة بارزة على مستوى التخطيط المستدام، التنبؤ المستقبلي، وكذا أداة وقاية ورقابة كل ذلك أسهم في دعم اعتماده إضافة إلى أنه شكل المنفذ في وجه الفشل الملحق بمخططات التعمير السابقة، ليعمد إلى تنظيم البيئات الحضرية وكذا الريفية، إضافة إلى كل ذلك فإن المخطط التوجيهي يمتلك أبعادا ترتبط بتحقيق ذكاء واستدامة المدن على سبيل البعد البيئي وكذا الاجتماعي وأخيرا التكنولوجي، كل ذلك جرى التفصيل فيه ضمن **المبحث الأول** من هذا الفصل.

ولكون استخدام المخطط التوجيهي في التحول نحو المدن الذكية المستدامة لا يخلو من صفحات التطبيق والتحديات كان لابد لنا أن نتطرق إلى تطبيقات المدن الذكية المستدامة والتي مست جميع جوانب ومجالات الحياة المختلفة من التعليم الإلكتروني، الصحة الذكية ومن ثم الإدارة الذكية للنفايات، وصولا للحج الذكي، ومن ثم تم العرج على ما يعتري هذا التحول من صعوبات، حيث ارتبطت هاته الأخيرة بكل من الفترة الزمنية الطويلة بين مرحلة التحضير والمصادقة، مواجهة نقص في الإمكانيات البشرية وكذا المادية، وصولا إلى مخالفة المخطط التوجيهي أما عن المدن الذكية المستدامة فقد شهدت مرحلة ما قبل التجسيد الاصطدام بواقع التمويل الباهض وكذا البنية التحتية، إضافة إلى نقص في الخبراء والتقنيين أما عن مرحلة ما بعد التجسيد فقد كان لها نصيب من ناحية الإشراك والقبول الاجتماعي وأخيرا الخصوصية ومخاطر الأمن السيبراني كل ذلك ضمن **المبحث الثاني**.

الخاتمة

الخاتمة

نصل في ختام هاته الدراسة إلى القول بأن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير له فعالية كبيرة ونجاعة في خلق أرضية صلبة يتم عليها بناء المدن وتجسيدها، وكذا إرساء الذكاء والاستدامة فيها، ويتم ذلك من خلال الأهداف المسطرة التي يسعى لتحقيقها، والوظائف المنوطة بهذا الأخير، إضافة إلى أبعاده الاجتماعية، البيئية وأخيرا التكنولوجية، والتي ترتبط بالإصدار العصري والحديث لهاته المدن وتشكل الركيزة الرئيسية لقيامها.

هذا وقد خلصت هذه الدراسة إلى جملة من **النتائج** والتي يمكن إيرادها فيما يلي:

–يكتسي المخطط التوجيهي بعد المصادقة عليه القوة القانونية والصيغة الإلزامية حيث بالإمكان المعارضة به أمام الغير، إلا أنه وبالرغم من ذلك لا يحظى بآليات ردعية وعقوبات جزائية تتصدى لحالات مخالفته، والتي يعد أبرزها تغيير موقع المشروع.

– أغفل المشرع الجزائري في نصه على إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تقييد إجراء إصدار قرار ترسيم الحدود بأجل معين، فلم يحدد للجهات المعنية مهلة معينة للإصدار، وهو ما يعود بالسلب من حيث التقاعس في أداء المهام وكذا المماطلة.

– لم يحدد المشرع المهلة الممنوحة للجهات المعنية لإصدار قرار المصادقة النهائية على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، إضافة إلى أن المشرع لم يتطرق للإجراءات التي يجب إتباعها عند احتمالي الرفض أو التحفظ التي يمكن أن يتعرض لها المخطط أثناء توجيهه للموافقة عليه بموجب مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي للبلدية المعنية.

–يتم إحالة الدراسات المتعلقة بالمخطط التوجيهي على المجالس الشعبية البلدية حتى تتعرض للتحليل والمناقشة والإثراء بمواقفهم، إلا أن الواقع العملي يبرز عدم قدرة بعض أعضاء المجلس على فهم ما تنطوي عليه الدراسة لكونهم من غير ذوي الاختصاص، إضافة إلى أن بعضهم لا يحمل شهادات جامعية ما يضعهم في موقف الموافقة على الدراسة أو الطعن في بعض التفاصيل الشكلية فيها، قد خلف ذلك شكلية دور البلدية والتأثير السلبي على واقعية المخططات ونجاعتها، هذا ويؤكد ذلك ما نشهده من تراجع على مستوى تهيئة المدن وضبط التوسع العمراني فيها.

-تم تقييد المخطط وفرض محدوديته كآلية للتهيئة والتعمير عن طريق توحيد كل من شكله ونمطه عبر مختلف ولايات الوطن، حيث يصرف لكل بلدية مخطط نموذجي من دون مراعاة بنية المدن تاريخيا، أو هيئة البلدية وخصائصها وكذا أوضاعها الجغرافية، الاجتماعية، الاقتصادية، البيئية وغيرها، هذا ولا يمكن معالجة مدينة تبسة بنفس رؤية مدينة الجزائر العاصمة مثلا.

-تلبي المدينة الذكية جميع مفاهيم الاستدامة، وبالتالي فإن التحول للمدن الذكية هو عملية تحول ضمني نحو مدن مستدامة خضراء مراعية، وكذا صديقة للبيئة شريطة تسطير أهداف الاستدامة ضمن طيات أهداف المدينة الذكية.

-يعود التأخر أو العائق في تبني مشروع التحول نحو المدن الذكية المستدامة، وكذا تنفيذه وتبني تطبيقاتها في الوقت الحاضر إلى غياب المصادر التمويلية الكافية، مخاطر الأمن السيبراني المحدقة بها وبخصوصية مواطنيها، عدم توفر أو نقص المهنيين والخبراء، وكذا الكفاءات المؤهلة اللازمة لإدارة هاته المدن.

-تم ملاحظة وعلى الخصوص في الجزائر غياب أو عدم توفر بيئة قانونية وتشريعية مناسبة تؤسس لمشروع المدينة الذكية المستدامة وتضع الإطار العام له ولحمايته، حيث اقتصر الأمر على إصدار قوانين لها فقط علاقة بذلك لعل أبرزها القانون 09-04 والمتعلق بالقواعد الخاصة بالوقاية من الجرائم المتصلة بتكنولوجيا الإعلام والاتصال ومكافحتها السابق ذكره.

ومن خلال جملة النتائج المشار إليها أعلاه يمكن تقديم بعض **المقترحات** التي لعلها تكون مجدية في جعل المخطط التوجيهي أكثر نجاعة في إرساء الذكاء والاستدامة ضمن المدن، وتتمثل في:

-العمل على استحداث آليات ردعية وكذا النص على عقوبات جزائية، وتوقيعها للتصدي لحالات وصور مخالفة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتوجيهاته.

-يجب العمل على ضبط وتحديد الآجال التي يتم منحها لكل من الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير، وكذا الوزير المكلف بالجماعات المحلية لإصدار قرار ترسيم حدود تدخل

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، تجنبا للتقاعس في أداء المهام المكلفين بها والمماطلة فيها.

-ضرورة تقييد الجهات المعنية بإصدار قرار المصادقة النهائية على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بمهلة أو أجل معين، وإضافة الإجراءات التي بجب إتباعها في حال قوبل المخطط بالرفض أو التحفظ.

-لابد من إضافة الحصول على شهادة جامعية كشرط من الشروط الواجبة واللازمة للالتحاق، أو شغل منصب عضو في المجلس الشعبي البلدي وذلك لضمان مستوى معين من القدرات والفهم وكذا المستوى التعليمي، والذي يسمح بالقدرة على اتخاذ قرارات سليمة ومبنية على خلفية علمية منطقية تقود رؤية الشعب الذي يتم تمثيله من طرفهم، وكذا تحفظ مصالح وأولويات البلدية.

-يقع على عاتق البلديات أن تدفع ضمن المخططات وأبرزها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير نحو تحديث البنى التحتية بهدف ترسيخ رؤية ومفهوم المدن الذكية المستدامة.

-ضرورة العمل على استحداث مخطط توجيهي خال من النموذجية والنمطية والتشابه مع كافة المخططات على المستوى الوطني يراعى من خلاله خصائص البلدية وأوضاعها، وللوصول لذلك لابد من الاستعانة بمكاتب الدراسات المحلية وكذا خبراء البلدية وباحثيها الجامعيين في التهيئة والتعمير، ممثلي الجمعيات، الاتحادات المهنية وعلى سبيل المثال هنا النقابة الوطنية للمهندسين المعماريين، للمشاركة في الدراسات المتعلقة بالمخطط التوجيهي وإعطاء الآراء والملاحظات وكذا تقديم اقتراحات وبدائل للتعديل والسعي لتثمينها بما يسمح بتحقيق تطلعات البلدية، هذا أيضا سيمكن من تجاوز النقص في الإمكانيات البشرية للبلدية خاصة فيما يتعلق بمجال التعمير.

-العمل على استحداث منصة رقمية وطنية، أو تطبيق يتم عليها نشر المشاريع المتعلقة بالمخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير للبلديات في مختلف أنحاء الوطن، أو بالإمكان حتى إضافتها كخاصية في المنصة الرسمية لوزارة السكن يتم من خلالها تجسيد

هدفين أولهما تسهيل قدرة الاطلاع على مشروع المخطط من طرف المواطنين دون الحاجة لزيارة مقر المجلس الشعبي البلدي لرؤيته، ثانيهما هو تحقيق خطوة نحو الرقمنة والذكاء وإرساء الاستدامة في البلدية بتحقيق البعد الاجتماعي الذي ترتكز عليه هاته المدن الحديثة ، هذا على غرار كون الأمر بإمكانه أن يتطور لإضفاء ميزة التصويت على مشروع المخطط من طرف المواطنين، وإبداء الآراء حوله ما يسمح بإثراء موقف السلطات حول رأي المجتمع السائد، أيضا تسهيل مهمة المفوض المحقق وتعزيز مرحلة الاستقصاء العمومي وتطويرها، تحقيق الشفافية، المساءلة، الديمقراطية كل هذا و أكثر بهاته الخطوة فقط.

-في إطار السعي لمواجهة تحديات وصعوبات تنفيذ مشروع التحول نحو المدن الذكية المستدامة لا بد من:

1-فتح المجال أمام الاستثمارات طويلة المدى في مشاريع المدن الذكية المستدامة، وكذا العمل على استقطاب الاستثمارات الأجنبية الداعمة للتطور والابتكار ما سيساعد في توفير التمويل اللازم.

2-بالنسبة لنقص المهنيين والخبراء المتخصصين في تأسيس وإدارة المدن الذكية المستدامة، نقترح أولا إرسال الطلبة المتميزين في تخصصات الذكاء الاصطناعي والتهيئة والتعمير، وكذا التخصصات التقنية، الإطارات في مجال إدارة المدن وتسييرها إما لإكمال دراستهم خارج الوطن، أو لتلقي دورات واكتساب الخبرات وكذا تحليل ودراسة ضوابط إنشاء هاته المدن و تطويرها وإدارتها ، كل ذلك في إطار برامج التبادل الثقافي وكذا اتفاقيات وصفقات التعاون المبرمة بين الدول الشقيقة على سبيل الإمارات، والأجنبية على سبيل الصين واللذان يعتبران رائدان في المجال بتطبيقاتهم الناجحة في هاته المدن.

3- ولكون القبول والمشاركة المجتمعية تمثل هي الأخرى عائقا فلا بد من التركيز على التوعية بالخدمات المقدمة والاعتماد في المناطق العامة على الأعمدة التفاعلية التي توضح كيفية استخدام وكذا التفاعل مع الخدمات الذكية المقدمة، كما بالإمكان تقديم

دورات لتأهيل المواطنين وتمكينهم من المهارات التقنية المطلوبة لتحقيق الاستفادة القصوى والاستخدام الأمثل لهاته التقنيات والتطبيقات.

4-يجب العمل على تعزيز التعاون وكذا الشراكات سواء كانت دولية أو إقليمية، بغرض التصدي للهجمات السيبرانية والحد منها، كما يستوجب هذا الشق السعي لتوفير الأمن لأنظمة تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، حيث لابد من إرساء بيئية تشريعية صارمة تخضع المخترقين لأنظمة البنية التحتية للمحاسبة والعقاب.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

أولا: قائمة المصادر

أ-النصوص الرسمية

1-الدستور:

-التعديل الدستوري الصادر بموجب القانون رقم 16-01، المؤرخ في 2016/03/06، الجريدة الرسمية العدد 14، الصادرة بتاريخ 2016/03/07.

2-القوانين:

-القانون رقم 90-25 المؤرخ في 1990/11/18، والمتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية العدد 49، الصادرة بتاريخ 1990/11/18، المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 95-26 المؤرخ في 1995/09/25، الجريدة الرسمية العدد 55، الصادرة بتاريخ 1995/09/27.

-القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية العدد 52، الصادرة بتاريخ 1990/12/02، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04-05 المؤرخ في 2004/08/14، الجريدة الرسمية العدد 51، الصادرة بتاريخ 2004/08/15.

-القانون رقم 98-04 المؤرخ في 1998/06/15، المتعلق بالتراث الثقافي، الجريدة الرسمية العدد 44، الصادرة بتاريخ 1998/06/17.

-قانون رقم 01-20 المؤرخ في 2001/12/12، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الجريدة الرسمية العدد77، الصادرة بتاريخ 2001/12/15.

-القانون رقم 02-02 المؤرخ في 2002/02/05، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، الجريدة الرسمية العدد 10، الصادرة بتاريخ 2002/02/12.

-قانون رقم 02-08 المؤرخ في 2002/05/08، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، الجريدة الرسمية العدد 34، الصادرة بتاريخ 2002/05/14.

-القانون رقم 03-10 المؤرخ في 2003/07/19، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية العدد 43، الصادرة بتاريخ 2003/07/20، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 07-06 المؤرخ في 2007/05/13، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، الجريدة الرسمية العدد31، الصادرة بتاريخ 2007/05/13، والمعدل والمتمم بموجب القانون رقم 22-17، المؤرخ في 2022/07/20، الجريدة الرسمية العدد 49، الصادرة بتاريخ2022/07/20.

-قانون رقم 06-06 المؤرخ في 2006/02/20، الجريدة الرسمية العدد 15، الصادرة بتاريخ 2006/03/12.

-القانون رقم 04-09 المؤرخ في 2004/08/05، المتضمن القواعد الخاصة للوقاية من الجرائم المتصلة بتكنولوجيات الإعلام والاتصال ومكافحتها، الجريدة الرسمية العدد47، الصادرة بتاريخ 2009/08/16.

-القانون 11-10 المؤرخ في 2011/06/22، المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية العدد 37، الصادرة بتاريخ 2011/07/03، المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 21-13، المؤرخ في 2021/08/31، الجريدة الرسمية العدد 67، الصادرة بتاريخ 2021/08/31، والموافق عليه بموجب القانون رقم 21-13 المؤرخ في 2021/12/01، الجريدة الرسمية العدد 91، الصادرة بتاريخ 2021/12/05.

-القانون رقم 15-04 المؤرخ في 2015/02/01، يحدد القواعد العامة المتعلقة بالتوقيع والتصديق الإلكترونيين، الجريدة الرسمية العدد 06، الصادرة بتاريخ 2015/02/10.

-القانون رقم 18-04 المؤرخ في 2018/05/10، المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالبريد والاتصالات الإلكترونية، الجريدة الرسمية العدد 27، الصادرة بتاريخ 2018/05/13.

-القانون رقم 18-05 المؤرخ في 2018/05/10، المتعلق بالتجارة الإلكترونية، الجريدة الرسمية العدد 28، الصادرة بتاريخ 2018/05/16.

-القانون رقم 23-21 المؤرخ في 2023/12/23، المتعلق بالغابات والثروة الغابية، الجريدة الرسمية العدد83، الصادرة بتاريخ 2023/12/24.

ب-النصوص التنظيمية

1-المراسيم التنفيذية:

-المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 1991/05/28، المحدد لكيفيات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية العدد 26، الصادرة بتاريخ 1991/06/01، والمعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-317، المؤرخ في 2005/09/10، الجريدة الرسمية العدد62، الصادرة بتاريخ 2005/09/11، والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-148، المؤرخ في 2012/03/28، الجريدة الرسمية العدد 19، الصادرة بتاريخ 2012/04/01.

-المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 1991/05/28، المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية العدد 26، الصادرة بتاريخ 1991/06/01، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-318، المؤرخ في 2005/09/10، الجريدة الرسمية العدد62، الصادرة بتاريخ 2005/09/11، المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 12-166، المؤرخ في 2012/04/05، الجريدة الرسمية العدد 21، الصادرة بتاريخ 2012/04/11، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 18-189، المؤرخ في 2018/07/15، الجريدة الرسمية العدد 43، الصادرة بتاريخ 2018/07/18.

-المرسوم التنفيذي رقم 03-323 المؤرخ في 2003/10/05، المتضمن كيفيات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها، الجريدة الرسمية العدد 60، الصادرة بتاريخ 2003/10/08.

-المرسوم التنفيذي رقم 03-324 المؤرخ في 2003/10/05، المتضمن كيفيات إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة، الجريدة الرسمية العدد 60، الصادرة

بتاريخ 2003/10/08، والمعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 11-01 المؤرخ في 2011/01/05، الجريدة الرسمية العدد 01، الصادرة بتاريخ 2011/01/09.

-المرسوم التنفيذي رقم 09-315 المؤرخ في 2009/10/06، المحدد لأصناف طرق وشبكات التهيئة العمومية وكيفيات التكفل بها، الجريدة الرسمية العدد 57، الصادرة بتاريخ 2009/10/07.

-المرسوم التنفيذي رقم 09-344، المؤرخ في 2009/10/22، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير، الجريدة الرسمية العدد 61، الصادرة بتاريخ 2009/10/25.

-المرسوم التنفيذي رقم 16-55 المؤرخ في 2016/02/01، المحدد لشروط وكيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة، الجريدة الرسمية العدد 7، الصادرة بتاريخ 2016/02/07، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 23-490، المؤرخ في 2023/12/28، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للعقار الحضري وتنظيمها وسيرها، الجريدة الرسمية العدد 85، الصادرة بتاريخ 2023/12/30.

2-القرارات:

-القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1992/09/13، المتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلديات، الجريدة الرسمية العدد 86، الصادرة بتاريخ 1992/12/06، المعدل والمتمم بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2015/11/18، الجريدة الرسمية العدد 03، الصادرة بتاريخ 2016/01/17.

- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 2014/05/04، المتضمن الموافقة على المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاع المحفوظ للمدينة العتيقة قسنطينة، الجريدة الرسمية العدد 32، الصادرة بتاريخ 2014/06/12.

-قرار مؤرخ في 2024/01/18، المتضمن مخطط حماية الموقع الأثري لزموري البحري والمناطق البحرية التابعة له واستصلاحها، الجريدة الرسمية العدد 16، الصادرة بتاريخ 2024/03/06.

ثانيا: قائمة المراجع

أ-باللغة العربية

1-المؤلفات

-أمال حاج جاب الله، الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، د ط، دار بلقيس للنشر والتوزيع، الجزائر، 2014.

-بشير التيجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، د م ج، الجزائر، 2000.

-صافية أقلولي أولد رابح، قانون العمران الجزائري أهداف حضرية ووسائل قانونية، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2014.

-عايدة ديرم، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، الطبعة الأولى، دار قانة للنشر والتوزيع، باتنة، الجزائر،2011.

-عمر حمدي باشا، منازعات التعمير، دون طبعة، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2018.

-مصطفى يوسف كافي، السياحة البيئية المستدامة، تحدياتها وآفاقها المستقبلية، د ط، دار مؤسسة رسلان للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، سوريا، 2014.

-معيفي محمد، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، د ط، دار المجدد للطباعة والنشر والتوزيع، سطيف، الجزائر، د ت ن.

2-الأطروحات والمذكرات الجامعية

-أطروحات الدكتوراه:

-حمشة مكي، حماية البيئة من خلال أدوات وقواعد التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر – باتنة-01-، 2017-2018.

-شهرزاد عوابد، سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر -باتنة-، 2015-2016.

-صبرينة تونسي، النظام القانوني للعمران في الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، تخصص قانون البيئة والعمران، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، يوسف بن خدة، 2018-2019.

-عربي باي يزيد، إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر-باتنة-، 2014-2015.

-كمال تكواشت، التعمير والبناء في التنظيم وإعادة التنظيم، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر -باتنة1-، 2016-2017.

-مجدوب قوراري، الحماية القانونية للجوار من منظور عمراني بيئي-دراسة مقارنة-، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، تخصص قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2014-2015.

-مسعودة دبراسو، رقابة الجماعات المحلية على عمليات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، تخصص إدارة محلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر-باتنة-1-، 2020-2021.

-مذكرات الماجستير:

-حسينة غواس، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، تخصص الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2011-2012.

-رفيقة سنوسي، أدوات التهيئة والتعمير بين التشريع والتطبيق-دراسة حالة مدينة باتنة-، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية، تخصص المدينة والمجتمع، معهد الهندسة المدنية والري والهندسة المعمارية، جامعة الحاج لخضر-باتنة-، 2010-2011.

-عايدة ديرم، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون خاص، المركز الجامعي سوق أهراس، الجزائر، 2007-2008.

-عبد الله لعويجي، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون إداري وإدارة عامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر -باتنة-، 2011-2012

- ليليا حفيظي، المدن الجديدة ومشكلة الإسكان الحضري- دراسة ميدانية بالوحدة الجوارية رقم 07- المدينة الجديدة علي منجلي-، أطروحة ماجستير في علم الاجتماع الحضري، كلية العلوم الإنسانية والعلوم الاجتماعية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2008-2009.

- محمد جبري، التأطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، فرع إدارة ومالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، سنة 2005.

-مقداد مصباحي، قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير في الحقوق، تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الأمين دباغين-سطيف2-، 2015-2016.

-مونية شوك، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الأمين دباغين -سطيف-، 2015-2016.

-نورة سعداني، أدوات تدخل الدولة والجماعات المحلية لحماية الأراضي الفلاحية العمرانية -دراسة تحليلية على ضوء القانون الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون عقاري وزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، جوان 2005.

-ياسمين شريدي، الرقابة الإدارية في مجال التعمير والبناء، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، يوسف بن خدة، 2007-2008.

3-المجلات

-أحمد برادي، شتوان حنان، آليات حماية العقار الفلاحي في التشريع الجزائري، مجلة جيل الأبحاث القانونية المعمقة، العدد 38، لبنان، فبراير 2020.

-أحمد حرير، المدن الذكية وعملية تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، أي مفهوم وأي دور؟، مجلة التعمير والبناء، المجلد 04، العدد 01، تيارت الجزائر،2020.

-أحمد مبارك، التعليم الإلكتروني في زمن كورونا: التجربة الجزائرية، تحديات ورهانات، مجلة الحكمة للدراسات الفلسفية، المجلد 07، العدد02، الجزائر، 2019.

-آسية هتشان، البناء غير المشروع على الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري، مجلة البحوث والدراسات العلمية، المجلد 10، العدد 1، الوادي، الجزائر، 2016.

-إلهام شهرزاد روابح، مقومات المدينة المستدامة، مجلة القانون العقاري، المجلد 8، العدد 14، البليدة، الجزائر، 2021.

-حاتم حمودي حسن، المدن الذكية ودورها في حل المشكلات الخدمات المجتمعية في المدن -مدينة بغداد نموذجا-، مجلة مداد الآداب، عدد خاص بالمؤتمرات 1، العراق، 2019.

-حسينة غواس، الحماية المستدامة للساحل في ظل القانون الجزائري، مجلة العلوم الإنسانية، المجلد ب، عدد 46، قسنطينة الجزائر، ديسمبر 2016.

-حكيمة حريرش، الضبط الإداري الغابي في التشريع الجزائري، مجلة المفكر، المجلد 13، العدد 02، بسكرة، الجزائر، جانفي 2018.

-حميدة بوعموشة، تجربة سنغافورة في إقامة المدن الذكية، مجلة الأبحاث الاقتصادية، المجلد 17، العدد 02، البليدة، الجزائر، 2022.

-خديجة بوشال، المدن الجديدة في الجزائر واقع وتحديات، مجلة الباحث الاجتماعي، العدد 04، قسنطينة، الجزائر، 2018.

-خلود صادق، المدن الذكية ودورها في إيجاد الحلول للمشكلات العمرانية، حالة دراسية: مشكلات النقل في مدينة دمشق، مجلة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد 29، العدد الثاني، دمشق، سوريا، 2013.

-خولة عواد، الأحكام القانونية لرخصة البناء في الأراضي الفلاحية، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 10، العدد 02، الوادي، الجزائر، 2019.

-زهرة عباس، التوجه نحو المدن الذكية كوجهة لتعزيز التنمية المستدامة بين الضرورة البيئية وتحديات التحول-تجربة مدينة بورتو-، مجلة الدراسات التجارية والاقتصادية المعاصرة، المجلد 04، العدد02، تيارت الجزائر، 2021.

-زهية بوتغرين، كمال عايش، من المدن الذكية إلى السياحة الذكية-دبي نموذجا-، مجلة دراسات وأبحاث، مجلد 12، العدد 04، الجلفة، الجزائر، أكتوبر 2020.

-زهية كواش، واكلي كلثوم، تجارب وتطبيقات المدن الذكية في المنطقة العربية-الإمارات العربية ودبي الذكية، مجلة الاقتصاد والبيئة، المجلد 02، العدد 02، مستغانم، الجزائر، 2019.

-سالم أقاري، التخطيط البيئي في المدن الذكية كآليات للتنمية المستدامة، مجلة آفاق علمية، المجلد 14، العدد02، تمنراست الجزائر، 2022.

-سناء بولقواس، إستراتيجية التخطيط العمراني المستدام ومراعاة البعد البيئي في المناطق الحضرية -دراسة تحليلية في أحكام القانون الجزائري، مجلة دراسات وأبحاث المجلة العربية في العلوم الإنسانية والاجتماعية، المجلد 10، عدد 03، الجلفة، الجزائر، 2018.

-شهرزاد عوابد، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مجلة التعمير والبناء، مجلد 02، العدد 05، تيارت، الجزائر، مارس 2018.

-صابر بن صالحية، أدوات التهيئة العمرانية كآلية رقابة على عمليات البناء، مجلة العلوم الإنسانية، المجلد 1، العدد 45، بسكرة، الجزائر، جوان 2016.

-صبرينة تونسي، الحماية القانونية للتراث الثقافي العقاري في الجزائر، مجلة إيليزا للبحوث والدراسات، المجلد 07، العدد01، إيليزي، الجزائر، 2022.

-عائشة بن النوي، المدن الذكية: إنجازات وتجارب عالمية وعربية، مجلة التمكين الاجتماعي، المجلد 03، العدد 04، الأغواط، الجزائر، 2021.

-عايدة مصطفاوي، شروط وكيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة في مجال التربية العقارية، مجلة القانون العقاري، المجلد 04، العدد 2، البليدة الجزائر، 2017.

-عايدة مصطفاوي، مفهوم المدن المستدامة، مجلة القانون العقاري، المجلد 7، العدد1، البليدة، الجزائر، 2020.

-عبد العزيز خنفوسي، عبد المؤمن الصغير، استراتيجيات وركائز التحول نحو المدينة الذكية المستدامة، مجلة التعمير والبناء، المجلد04، العدد1، تيارت، الجزائر، 2020.

-علال قاشي، التخطيط العمراني في الجزائر الواقع والآفاق، مجلة العلوم الاجتماعية، المجلد 01، العدد 03، الأغواط، الجزائر، 2007.

-علي بن ضبيان الرشيدي، عثمان أحمد الطاهر، شريف شكري عيد، سياسات تعزيز السلامة المرورية في المدن الذكية، أوراق السياسات الأمنية، المجلد 04، العدد 01، الرياض، السعودية، 2023.

-عمر مخلوف، الحاجة إلى المدن الذكية لتحقيق التنمية المستدامة: الفرص والتحديات، مجلة التعمير والبناء، المجلد 04، العدد 01، تيارت، الجزائر، 2020.

-عيسى قريب، دور التخطيط في حماية البيئة -دراسة حالة أدوات التعمير لبلدية بئر العاتر ولاية تبسة -الجزائر-، مجلة دراسات إنسانية واجتماعية، المجلد 10، العدد1، وهران، الجزائر، 2021.

-فتحي بكار، التخطيط العمراني الإستراتيجي المستدام-المدن الذكية نموذجا-، مجلة الحقوق والحريات، المجلد 10، العدد 01، بسكرة، الجزائر، 2022.

-كاهنة مزوزي، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كآلية لتحقيق الاستدامة للنشاط العمراني في التشريع الجزائري، مجلة الحقوق والحريات، مجلد 11، عدد 02، بسكرة، الجزائر، سنة 2023.

-كمال تكواشت، التهيئة العمرانية: مفهوم ومراحل تنظيم، مجلة الدراسات القانونية، المجلد 09، العدد01، المدية، الجزائر، 2023.

-لورتان بختي، أطر المحافظة والتهيئة للمواقع والمعالم الأثرية، مجلة منبر التراث الأثري، المجلد 02، العدد01، تلمسان الجزائر، 2013.

-ليليا حفيظي، المدينة المستدامة آلية لتحقيق جودة الحياة الحضرية، مجلة العلوم الإنسانية، المجلد 33، العدد1، بسكرة الجزائر، 2022.

-محمد الأمين كمال، الإطار التشريعي لتشييد المدن الذكية المستدامة -دراسة في بعض التشريعات العربية، مجلة الحقوق، المجلد 16، العدد 02، البحرين، 2019.

-محمد بلفضيل، التخطيط العمراني والبيئة من أجل ترقية المدينة وإطار الحياة داخل التجمعات الحضرية، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد 06، تيارت، الجزائر، 2016.

-مصطفى إسطمبولي، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بين التشريع الجزائري والواقع العملي، مجلة القانون العقاري والبيئة، المجلد 10، العدد 01، مستغانم، الجزائر، 2022.

-معاوية سعيدوني، أزمة التحديث والتخطيط العمراني في الجزائر: جذورها، واقعها، آفاقها، مجلة العمران، المجلد 16، العدد 4، الدوحة، قطر، 2016.

-مفرح بن ضايم القرادي، دور التقنيات الجيوميكانيكية في المدن الذكية -مراجعة أدبية-، مجلة الآداب، المجلد 01، العدد 144، الرياض، السعودية، 2023.

-مليكة بوضياف، المدن الذكية والأمن السيبراني: تحديات وآفاق، المجلة الجزائرية للدراسات السياسية، مجلد 09، العدد01، الجزائر، 2022.

-ميجا كومار، بناء مدن ذكية ترتكز على البيانات الذكية، لمحة عامة عن الحل، مستندات IDC التقنية، مجلة شركة البيانات الدولية للأبحاث، ماساتشوستس، الولايات المتحدة الأمريكية، أكتوبر 2015.

-نبيل موسى أبو رحمة، المدن الذكية وإشكالية البطء المؤسسي للمخططات التنظيمية وعلاقتها بالتنمية المستدامة، مجلة شعاع للدراسات الاقتصادية، المجلد 6، العدد 02، تيسمسيلت، الجزائر.

-نزالي سامية، عمروش الشريف، دور المدن الذكية بيئيا في تحقيق التنمية المستدامة، مجلة الإدارة والتنمية للبحوث والدراسات، المجلد 08، العدد1، البليدة، الجزائر، 2019.

-نور الدين يوسفي، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي، بسكرة، الجزائر، 2013.

4-الملتقيات

-بسام سمير الرميدي، العاصمة الإدارية الجديدة في مصر كنموذج رائد للمدن الذكية في إفريقيا، مداخلة مقدمة ضمن المؤتمر الدولي المغاربي الأول لمستجدات التنمية المستدامة، كلية السياحة والفنادق، مصر، من 12 إلى 16 مارس 2021.

-عمر محمد علي محمد، مقومات إنشاء المدن الذكية المستدامة في ضوء رؤية مصر 2030، مداخلة مقدمة ضمن فعاليات مؤتمر الإسكان العربي -السابع-، نحو مدن ذكية مستدامة تحقق جودة الحياة، العاصمة الإدارية الجديدة، مصر، من 18 إلى 20 ديسمبر 2022.

-محمد مهدي، إبراهيم جواد كاظم، مدن القرى الحادي والعشرين رؤية في المدن الذكية المستدامة، مداخلة أو رؤية مقدمة إلى مؤتمر بغداد الأول-نحو إستراتيجية تنمية مستقبلية متكاملة لمدينة بغداد، الجامعة التكنولوجية، بغداد، العراق، أكتوبر 2015.

-هدى بن محمد، الانتقال إلى المدن الذكية: تحليل لأطر التحول – دراسة حالة خطة دبي الذكية 2021، الملتقى الدولي: صناعة المستقبل في السياسات العربية نحو تفعيل للدراسات المستقبلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 8 ماي 1945، قالمة، 2018.

5-المواقع الإلكترونية

- مكة ال 52 عالميا وال 5 عربيا والثانية محليا في قائمة المدن الذكية، صحيفة سبق الإلكترونية، تم النشر بتاريخ 2024/04/10م ، https://sabq.org/saudia/vniwk57nta تمت زيارته في 2024/05/06، 12:12.

-وزارة الحج والعمرة، بطاقة الحج الذكية تفوز بجائزة مكة للتميز، موقع العربية، تم النشر بتاريخ 2021/05/30، https://www.alarabiya.net/saudi-today، تمت زيارته بتاريخ 2024/05/06، 11:20.

-أحدثها تطبيق المرشد "مرشد الحج"، كيف سهلت التطبيقات الذكية أداء المناسك؟، موقع الجزيرة، تم نشره بتاريخ 2021/07/19، وتحديثه بتاريخ 2023/06/26، https://www.aljazeera.net/amp/tech، تمت زيارته بتاريخ 2024/05/07، 20:27.

-وزارة السكن والعمران والمدينة، الأنشطة المنجزة وفق أدوات التهيئة والتعمير إلى غاية 2020، حصيلة 2020، تم النشر سنة 2021، https://www.mhuv.gov.dz/?p=4453 تمت زيارته بتاريخ 2024/05/16، 16:23.

ب-باللغة الأجنبية

1-الكتب

-Martin Dodje and Rok Kitchen, the challenges of cyber security for smart cities, article in the book of Creating Smart Cities, 1st edition, Routledge, Abingdon, chapter 16, 2018.

-Steven Cohen, The sustainable city, Colombia university press, united states of America, New York, 2017.

-T.M Vinod Kumar and Bharat Dahiya, Smart economy in smart cities, 1st edition, springer, Singapore, 2015.

2-المجلات

-Abbas M. Hassan and Hyowon Lee, The Paradox of the Sustainable City : Definitions and Examples, journal of environment development and sustainability, volume 17, special issue, November 2014.

-Agusti Solanas, Constantinos Patsakis and others, Smart Health: A Context-Aware Health Paradigm within Smart Cities، IEEE Communications Magazine, vol 52, Issue 8, 2014.

-Alexy chalimor, Smart Cities: challenges and opportunities for a sustainable environment, published on 16/08/2019, https://easternpeak.com/blog/smart-cities-challenges-opportunities-for-a-sustainable-environment/, visited 26/04/2024, 22:56.

-Justyna Winkowska, Damuta Sz pilko, Sonja pejić, Smart City concept in the light of the literature Review, journal of engineering management in production and services, volume 11, issue 02,2019.

-Hossam Al Mamouri- Donia Al Najjar, Smart Cities and Their Applicability to Iraq : Basmaya as a Model, journal of Tikrit University for Humanities, volume 26, Number 07, 2019.

-Huma H. Khan, Muhammad N. Malik and others, challenges for sustainable smart city development: A conceptual framework, Journal of sustainable Development, vol28, Issue 5, 2020.

-Majid Bayani Abbasy and Enrique Vichez Quesada, Predictable Influence of IOT (Internet of Things) in the higher Education, International Journal of Information and Education Technology, vol 7, No 12, December2017.

-Majid Bayani, Karol Zeiton, and others, (Internet of Things (IOT) Advantages on E-learning in the Smart Cities, International Journal of Development Read, vol 7, Issue12, December2017.

-Naveen Joshi, (4 challenges by smart cities), online article, published on 15/08/2019.

https://www.allerin.com/blog/4-challenges-faced-by-smart-cities, visited 26/04/2024, 21:57.

–Pramote Unjitsakul, Suphattra yodsurang and others, the concept of smart city in the theory and practice of urban development Management, journal of positive school psychology, vol6, Nº3, 2020.

–Renata Paola Dameri, Searching for smart city definition: a comprehensive proposal, International journal of computers and Technology, volume 11, Nº 5, October 2013.

خلاصة الموضوع

دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في بناء مدينة ذكية مستدامة

ملخص:

في إطار ضبط المجال العمراني للمدن والتوسع فيها، حذا المشرع الجزائري حذو بقية التشريعات الدولية الأخرى، وذلك بتسخير أداة مستحدثة ألا وهي المخطط التوجيهي، كوسيلة للتدخل في سبيل تخطيط المجال و تحقيق التسيير الحضري، حيث يتميز بقدرته على التجسيد الواقعي للرؤى المستقبلية للإعمار والتطوير، هذا وقد شهد التطور التكنولوجي والفكري في السنوات الفارطة ظهور مفهوم جديد للمدن ألا وهو المدن الذكية المستدامة، والتي تشكل منطقة حضرية تحظى بتطور عالي ولها يد في تحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة وفرض بيئة حياة جيدة. ولتخطيط هاته المدن وتجسيدها على أرض الواقع يتم الاعتماد على المخطط التوجيهي، على اعتبار كونه أداة بارزة ولها دور كبير في إعطاء هاته المدن بنية تحتية صلبة ترسو وتتطور عليها، كما يحدد مستوى الذكاء والاستدامة التي ترنو إليه هاته المدن.

الكلمات المفتاحية: المخطط التوجيهي، التهيئة والتعمير، المدن الذكية المستدامة.

The role of the master plan for development and reconstruction in building a sustainable smart city.

Abstract:

In the framework of regulating the urban areas of cities and their expansion, the Algerian legislator has followed the example of other legislation by utilizing a newly introduced tool, which is the master plan, as a means of intervention for urban planning and management. The master plan is characterized by its ability to realistically embody a future vision for construction and development. Furthermore, technological and intellectual advancements in recent years have led to the emergence of a new concept for cities, namely sustainable smart cities. These cities represent highly developed urban areas that contribute to achieving sustainable economic development and providing a high quality of life. To plan and realize these cities, reliance is placed on the master plan, considering it a prominent tool with a significant role in providing these cities with a solid infrastructure on which they can anchor and develop. The master plan also determines the level of intelligence and sustainability these cities aspire to achieve.

Keywords: master plan, urban planning and development, sustainable smart cities.

فهرس المحتويات

شـــكر وعـــرفان.....6
إهداء.....7
قائمة المختصرات.....8
مقدمة.....**5-1**
الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للمخطط التوجيهي والمدينة الذكية المستدامة.....**45-6**
المبحث الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....**7**
المطلب الأول: مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....**7**
الفرع الأول: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير "PDAU".....**7**
الفرع الثاني: موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....**10**
الفرع الثالث: محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....**12**
المطلب الثاني: تنظيم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....**16**
الفرع الأول: مراحل تحضير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....**17**
الفرع الثاني: المصادقة النهائية على المخطط التوجيهي.....**22**
الفرع الثالث: مراجعة المخطط وتعديله.....**24**
المبحث الثاني: المدينة الذكية المستدامة.....**26**
المطلب الأول: مفهوم المدينة الذكية المستدامة.....**26**
الفرع الأول: المدينة الذكية.....**27**
الفرع الثاني: المدينة المستدامة.....**33**
الفرع الثالث: تعريف المدينة الذكية المستدامة.....**37**
المطلب الثاني: أبعاد المدينة الذكية المستدامة وأهدافها.....**38**
الفرع الأول: أبعاد المدينة الذكية المستدامة.....**38**
الفرع الثاني: أهداف المدينة الذكية المستدامة.....**43**
ملخص الفصل الأول.....**45**
الفصل الثاني: تفعيل المخطط التوجيهي في إطار بناء مدينة ذكية مستدامة.....**82-46**
المبحث الأول: المخطط التوجيهي آلية لإرساء ذكاء واستدامة المدن.....**47**
المطلب الأول: أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....**47**
الفرع الأول: تحديد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية.....**47**

الفرع الثاني: تحديد المناطق الحساسة التي تجب حمايتها **49**
الفرع الثالث: تحديد التخصيص العام أو الغالب للأراضي على تراب بلدية..... **54**
المطلب الثاني: وظائف المخطط التوجيهي ومبررات اعتماده..... **55**
الفرع الأول: وظائف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير **55**
الفرع الثاني: مبررات اعتماد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير **61**
المبحث الثاني: التحول نحو المدن الذكية المستدامة بين التطبيقات والتحديات **68**
المطلب الأول: تطبيقات المدن الذكية المستدامة..... **68**
الفرع الأول: الإدارة الذكية للنفايات..... **68**
الفرع الثاني: التعليم الإلكتروني (E-learning)..... **69**
الفرع الثالث: الصحة الذكية Smart Health..... **71**
الفرع الرابع: الإدارة الذكية للحج Smart Hajj..... **73**
المطلب الثاني: تحديات تطبيق مبادرات التحول نحو المدن الذكية المستدامة **75**
الفرع الأول: معيقات تطبيق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير **76**
الفرع الثاني: صعوبات تجسيد مبادرات المدن الذكية المستدامة..... **79**
ملخص الفصل الثاني..... **82**
الخاتمة..... **83-87**
قائمة المصادر والمراجع .....
خلاصة الموضوع.....
فهرس المحتويات.....