المحور الثاني: الإطار القانوني لتنظيم المدن

يتناول المحور الثاني المتضمن الإطار القانوني لتنظيم المدن، قانون التوجيهي للمدينة، وقانون إنشاء المدن الجديدة وفي هذا السياق حول المدن بشكل عام، يقول ابن خلدون أن المدن والأمصار ذات هياكل وأجرام عظيمة وبناء كبير، وهي موضوعة للعموم لا للخصوص وتحتاج لاجتماع الأيدي وكثرة التعاون وبذلك لا بد من التمصير واختطاط المدن من الدولة.

وحسب ابن خلدون المدن بإفريقية والغرب قبل الإسلام كانت قليلة والسبب أن هذه الأقطار كانت للبربر منذ آلاف السنين قبل الإسلام، والصنائع والمباني بعيدة عن البربر التي تعد من توابع الحضارة، وتجد اهل البدو يستنكفون عن السكن في المدينة والإقامة بها.

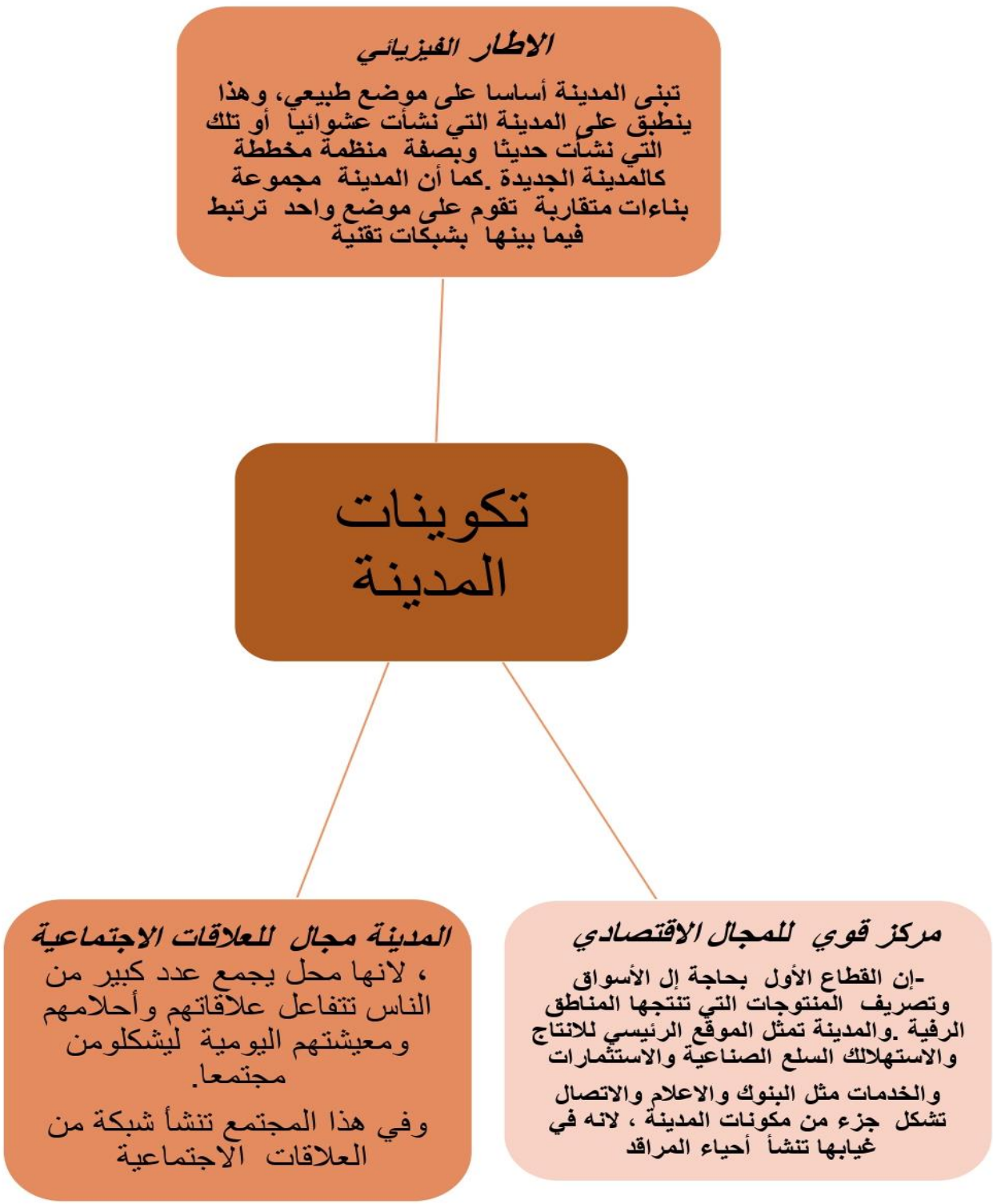
وإن تشكل المدينة في الجزائر والمغرب العربي ساهمت فيه مختلف الحضارات كما سبق وأن رأينا وتركت بصمتها واضحة للعيان في التراث المعماري.

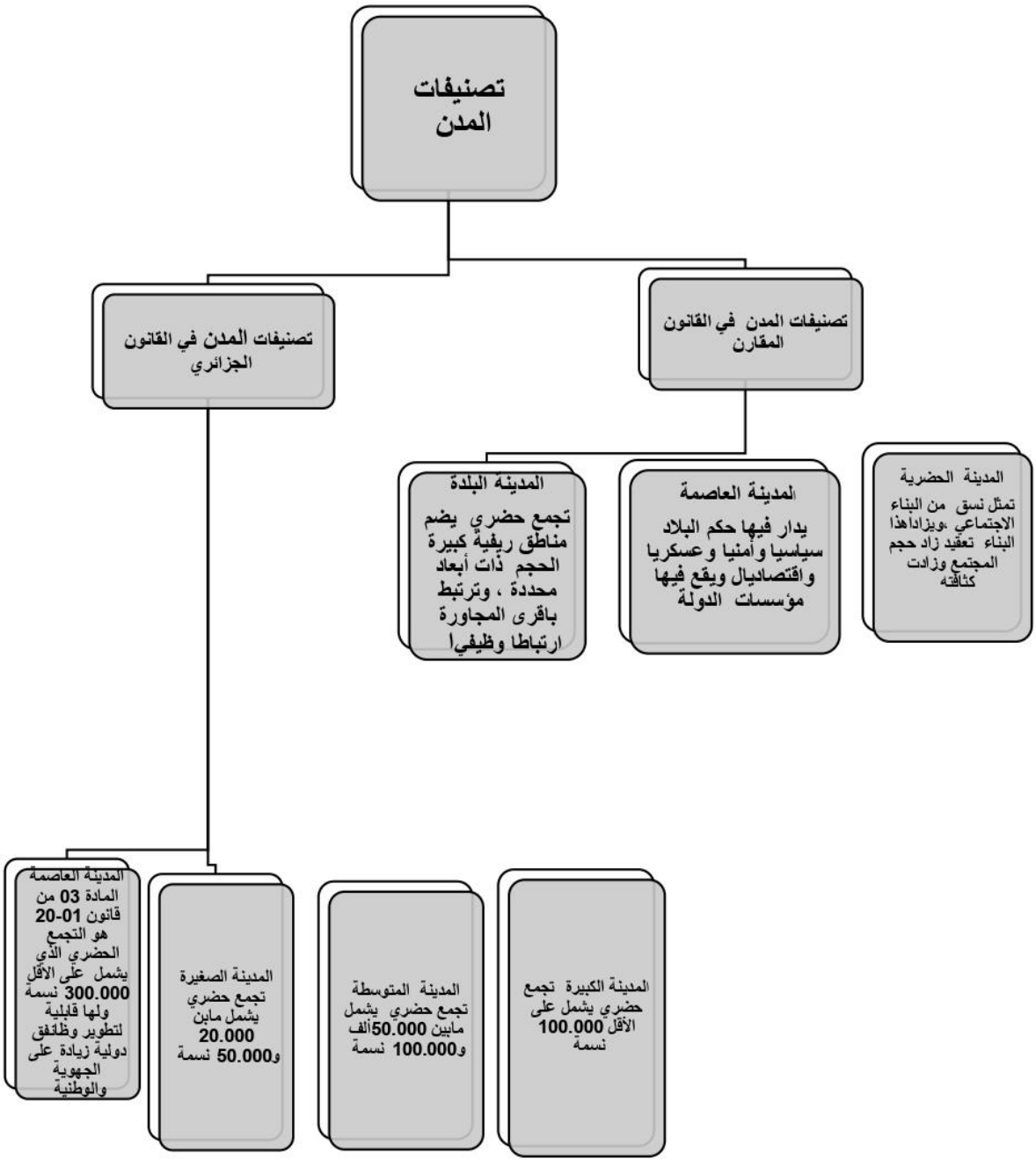
وفي مرحلة أولى سنتناول تصنيفات المدينة في ظل قانون التوجيهي للمدينة، ثم في مرحلة ثانية نتناول المدينة الجديدة.

أولا ـ تصنيفات المدينة طبقا لقانون التوجيهي للمدينة:

المدينة لا ترتبط ارتباطا وثيقا بالظواهر الاجتماعية والاقتصادية التي تعتبر محلاك التاريخي الإنساني، ودراسة مدينة أو منطقة عمرانية تتطلب مساهمات فروع مختلفة من العلوم[1]. وقبيل التطرق لتصنيفات المدينة في القانون المقارن والقانون الجزائري، يكون مفيدا التطرق لتكوينات المدينة.

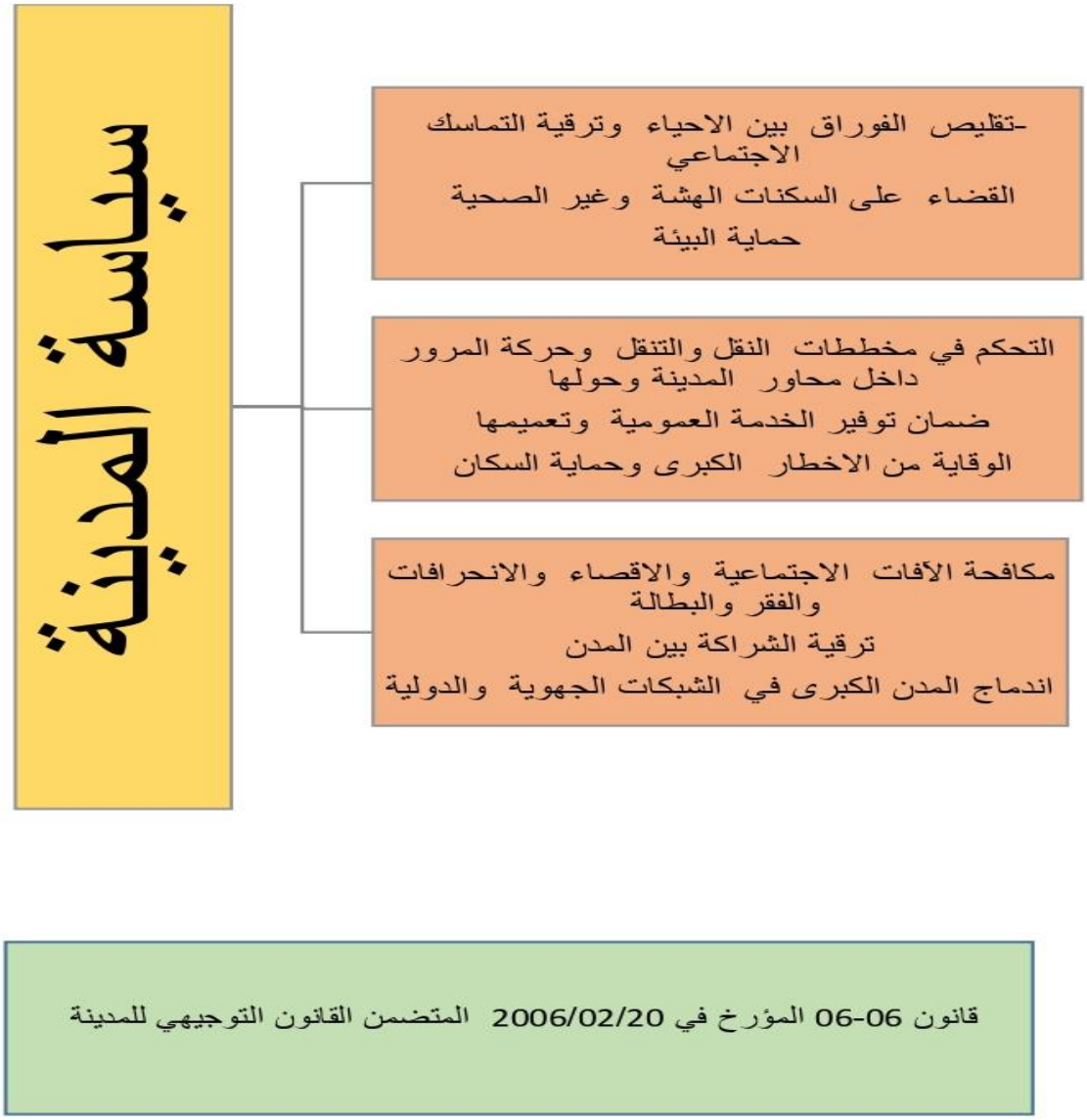
[1]- دحمان محاضرات في التهيئة العمرانية خاصة بتكوين القضاة في التكوين العقاري، سنة 2005-2006، ص20.


الاطار الفيزيائي
تبنى المدينة أساسا على موضع طبيعي، وهذا ينطبق على المدينة التي نشأت عشوائيا أو تلك التي نشأت حديثا وبصفة منظمة مخططة كالمدينة الجديدة .كما أن المدينة مجموعة بناءات متقاربة تقوم على موضع واحد ترتبط فيما بينها بشبكات تقنية
تكوينات المدينة
مركز قوي للمجال الاقتصادي
-إن القطاع الأول بحاجة إل الأسواق وتصريف المنتوجات التي تنتجها المناطق الرفية .والمدينة تمثل الموقع الرئيسي للانتاج والاستهلاك السلع الصناعية والاستثمارات
والخدمات مثل البنوك والاعلام والاتصال تشكل جزء من مكونات المدينة ، لانه في غيابها تنشأ أحياء المراقد
المدينة مجال للعلاقات الاجتماعية
، لانها محل يجمع عدد كبير من الناس تتفاعل علاقاتهم وأحلامهم ومعيشتهم اليومية ليشكلومن مجتمعا.
وفي هذا المجتمع تنشأ شبكة من العلاقات الاجتماعية



قانون 06-06 المؤرخ في 2006/02/20 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة

قانون 01-20 االمؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة



ثانيا- قانون إنشاء المدن الجديدة:

ظهور المدن الجديدة ليس بالأمر الحديث، ففي القديم بناء المدن الجديدة يعود أساسا إلى تطور الحضارات عمرانيا، وفي القرن 19 عشر ميلادي ظهرت عدة مدن جديدة لأسباب اقتصادية، لاسيما في المناطق التي تحتوي على المناجم الضخمة بألمانيا لاستيعاب العدد الكبير من العمال. وفي القرن العشرين بلغ مفهوم المدن الجديدة أوج تطوره واصبح يمثل سياسة تخطيطية قائمة بذاتها، فتعتبر مدينة New Town البريطانية مرجع لمصممي المدن الجديدة ، وظهرت أولمدينة بضواحي لندن Letch Worth سنة 1903 ، ثم انتشرت هذه التجربة في جميع أنحاء العالم بداية بفرنسا ، وباقي في المدن الكبرى وأوروبا وأمريكا الشمالية واليابان حيث أصبحت المدن الجديدة في الوقت الحاضر نموذجا نموذجيا يقتدى به في التوسع العمراني في مختلف بلدان العالم المتطور أو السائرة في طريق النمو التي تمتلك الإمكانيات الضخمة أو الخبرة التكنولوجية التي يتطلبها انشاء مثل هذه المستوطنات الحضرية الراقية .

أما الجزائر ، تبنت الحكومة الجزائرية استراتيجية المدن الجديدة لمواجهة التحضر السريع خاصة عبر الشريط الساحلي والتل ، أين وصل التشبع الحضري أقصاه في المدن الكبرى والمتوسطة الحجم ، ومانتج عنه من انعكاسات خطيرة منها تراجع المساحات الأراضي الفلاحية بسبب التوسع العمراني سواء كان التوسع منظما في غطاء المخططات العمرانية أو عشوائيا في شكل أحياء قصديرية تنقصها التجهيزات والهياكل الأساسية والضرورية وقد صادقت حكومة مقداد سيفي على عدة مشاريع مدن جديدة تنشا بالقرب من المدن المتروبلية الجزائر وهران -قسنطينة وذلك تحقيق للتوازن في الشبكة الحضرية والتخفيف من أزمة السكن والقضاء على الاحياء القصديرية.

وقبيل ذلك، تبنت الجزائر سياسات عديدة سابقة لفكرة المدن الجديدة أهمها مناطق السكن الحضري الجديدة والتي تركزت في المدن الكبرى مثل وهران،قسنطينة، الجزائر وعنابة وقد نجحت هذه السياسة نوعا مافي توفير السكن، إلا أنها فشلت بسبب افتقارها إلى قاعدة التجهيزات والمرافق العامة الضرورية، ولهذا بقيت مجرد إحياء للنوم ن تعتمد على المرافق والخدمات بمراكز المدن.

إلا أن فكرة المدن الجديدة تحتاج على استثمارات ضخمة لإنجازها لأن المفهوم العمراني لها لا تقتصر على انشاء مراقد للبشر بقدر ما يشترط توفير جميع الهياكل الأساسية والتجهيزات التجارية والاجتماعية والثقافية والإدارية الضرورية.

عموما ظهرت فكرة المدن الجديدة في السبعينات ثم اندثرت في الرفوف خلال العشرية السوداء التي عانت منها البلاد حالت دون تبلور فكرة المدن الجديدة، وتم تنظيمها بموجب قانون 02-08 المؤرخ في 2002/05/08المتعلق بإنشاء المدن الجديدة.

1- تعريف المدينة الجديدة ودوافع انشائها:

إن المدينة الجديدة تندرج في إطار سياسة المدينة وماظهورها إلا لحاجة المدينة الملحة إليها، كسياسة تعالج بها مشاكلها العمرانية استعصى حلها بطرق أخرى وتشكل المدينة الجديدة سياسة مميزة لإعادة تهيئة الإقليم وتنظيم المجال.

وتعرف المدن الجديدة بأنها مناطق عمرانية جديدة تحتوي على مجتمع صغير وتكون ذات قاعدة اقتصادية قوية لها مقومات الاستمرار والاستقلال[2]. وفي تعريف أخر: هي مجموعة سكنية يقطنبها على الأقل 2500 ساكن مشيدة بأحدث التقنيات والوسائل لتلبية حاجيات السكان المتزايدة وضروريات الحياة العصرية.

كما تعرف بأنها كل مدينة غير مخططة ولكنها مبرمجة، وتم تصوير إنشائها والتفكير فيه والرغبة فيه ضمن إطار السياسة الجهوية كمدينة، وهي تجسد إرادة التهيئة العمرانية وتتميز بطرح متجدد للتنظيم العمراني.

وبالرجوع إلى القانون ، وتطبيقا لنص المادة 05/03 من القانون 20/01 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنمية المستدامة، نجده يعرفها كما يلي: المدينة الجديدة تجمعحضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة وفي القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها تم تعريفها أكثر دقة كما يلي: تعد مدنا جديدة ، كل تجمع بشري ذو طابع حضري ، ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة وتشكل المدن الجديدة مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري بما يوفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز.

وعلى ضوء هذه المواد، يجب توفر عدة عناصر تتفاعل بينها لنكون أما المدن الجديدة بمعنىالكلمة وهي:
التجمع البشري: وهو الكثافة السكانية التي ستتمركز في هذا الفضاء الجديد، والتي تختلف من دولة لأخرى فمثلا في هولندا النطاق السكني قدر مابين 110.000-200.000 ساكن، فيما اعتمدت السويد على مدن ذات 50.000-100.000 ساكن، أما المدن الجديدة الفرنسية تتراوح مابين 400.000 و 700.000 ساكن.

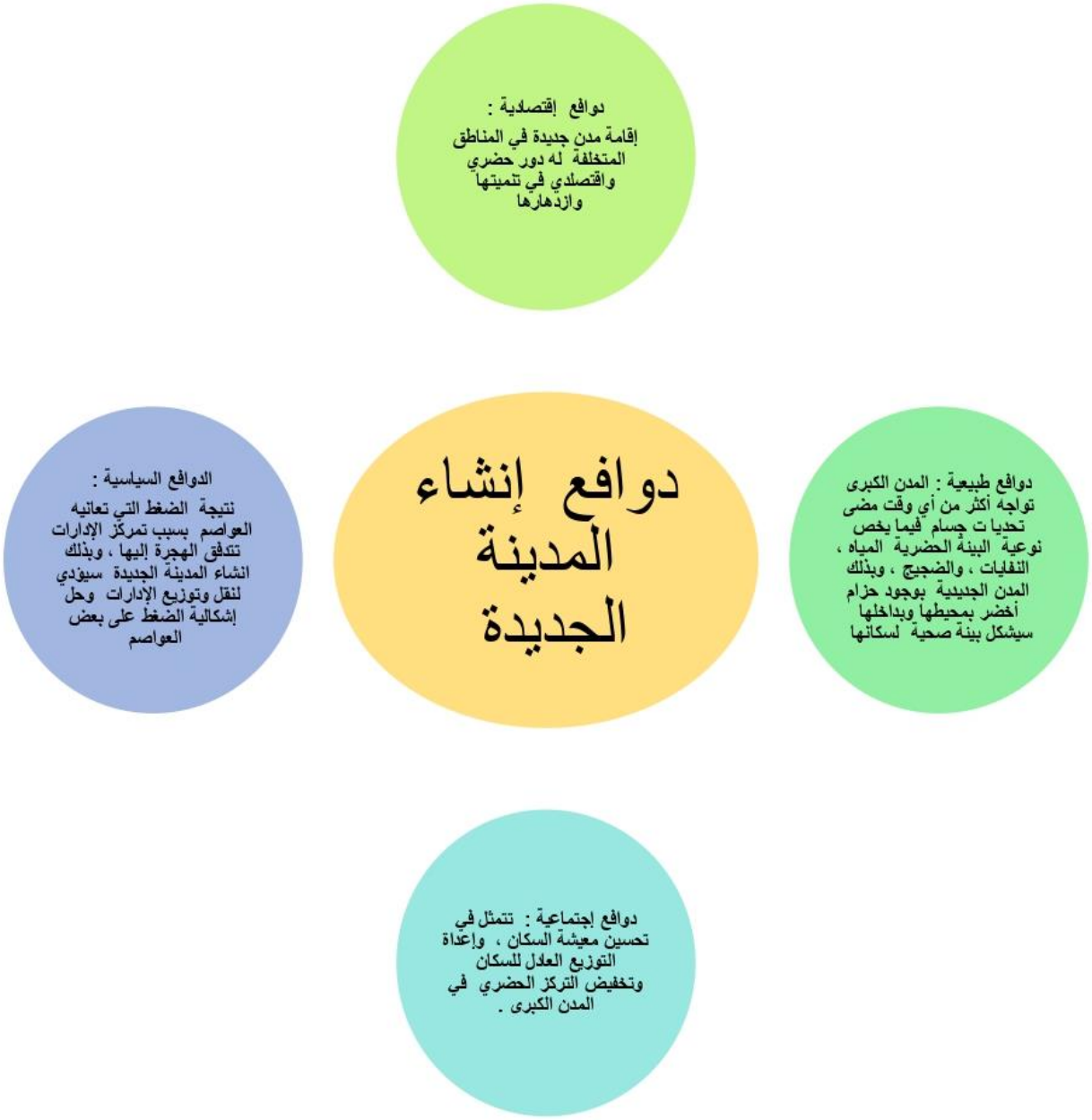
والمدن الجزائرية يتراوح عدد سكانها بين 150.000 و 200.000 ساكن كالمدينة الجديدة سيدي عبد الله، أما مدن الجنوب فقدرت بها الكثافة السكانية كمرحلة اولية من 30.000 و 80.000 ساكن على أن تتوسع مستقبلا.

الطابع الحضري: يجب أن يوفر الطابع الحضري فرص التشغيل والإسكان والتجهيز، بمعنى مركز حضري يرمي إلى تحقيق التعددية الوظيفية كالتجارة،الخدمات،الإدارة، مكاتب الترقية، بما يفي احتياجات المقيمين.

الموقع: إن اختيار الموقع خال كقاعدة أساسية لإقامة المدن الجديدة جاء دعما للأوساط والأقاليم والمناطق، لا سيما لاستقرار سكانها، خلق التوازن الجهوي، واختيار مدينة فوق مرقع يسهل تجسيد البرامج والمشاريع بعبارة أخرى سهولة بناء مدينة فوق موقع خال، أو معمور بتركيبة بسيطة، وليس فوق مجال معقد البنية، يساعد على تجسيد مدينة منظمة ومتوازنة من حيث الهيكلة، مع توزيع المرافق والإدارات والأسواق والمدارس توزيعا منطقيا.

---

[2]- كتاف كريمة، مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون 08/02، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة وتسيير الإقليم، كلية الحقوق، جامعة الاخوة منتوري قسنطينة، سنة 2012-2013، ص23.

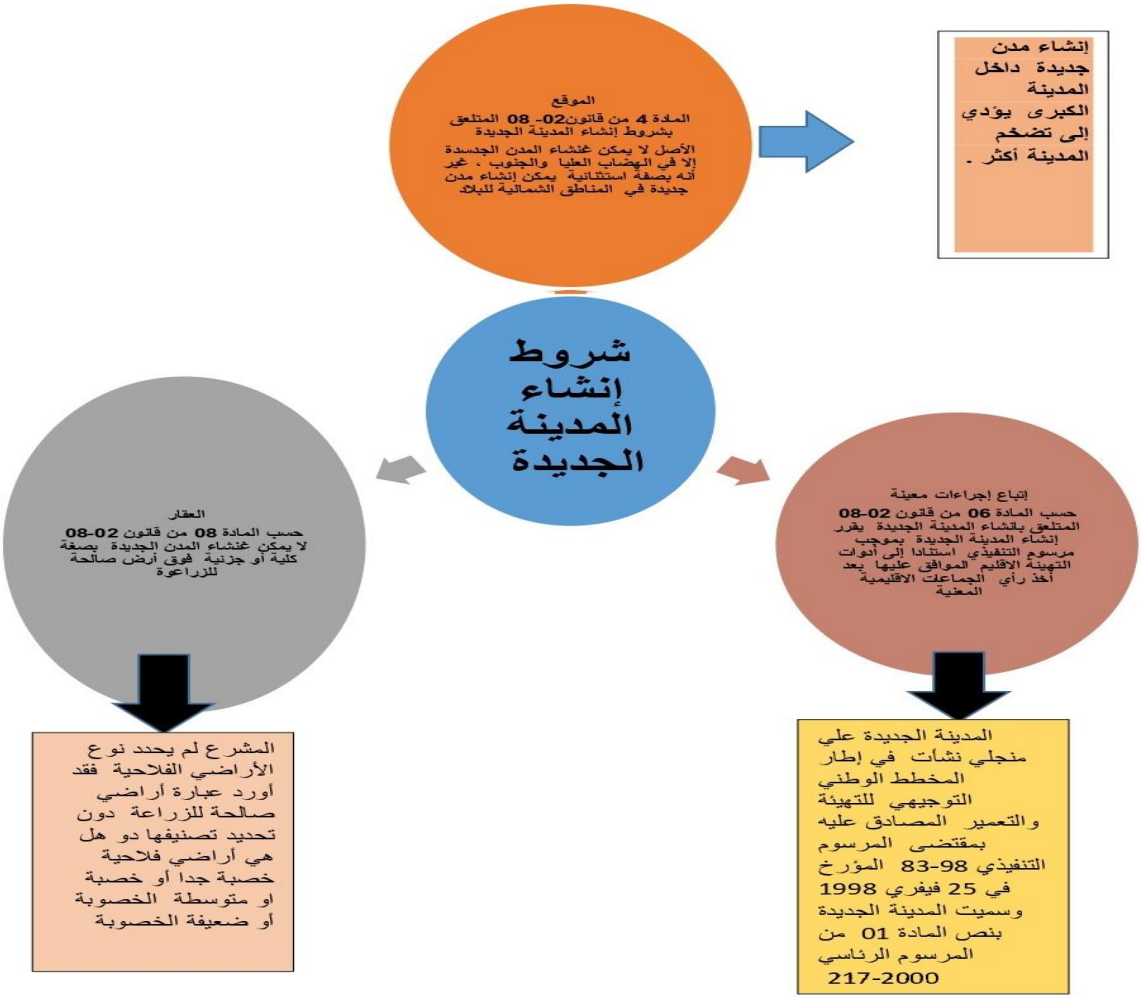


2- شروط إنشاء المدن الجديدة وأصنافها:

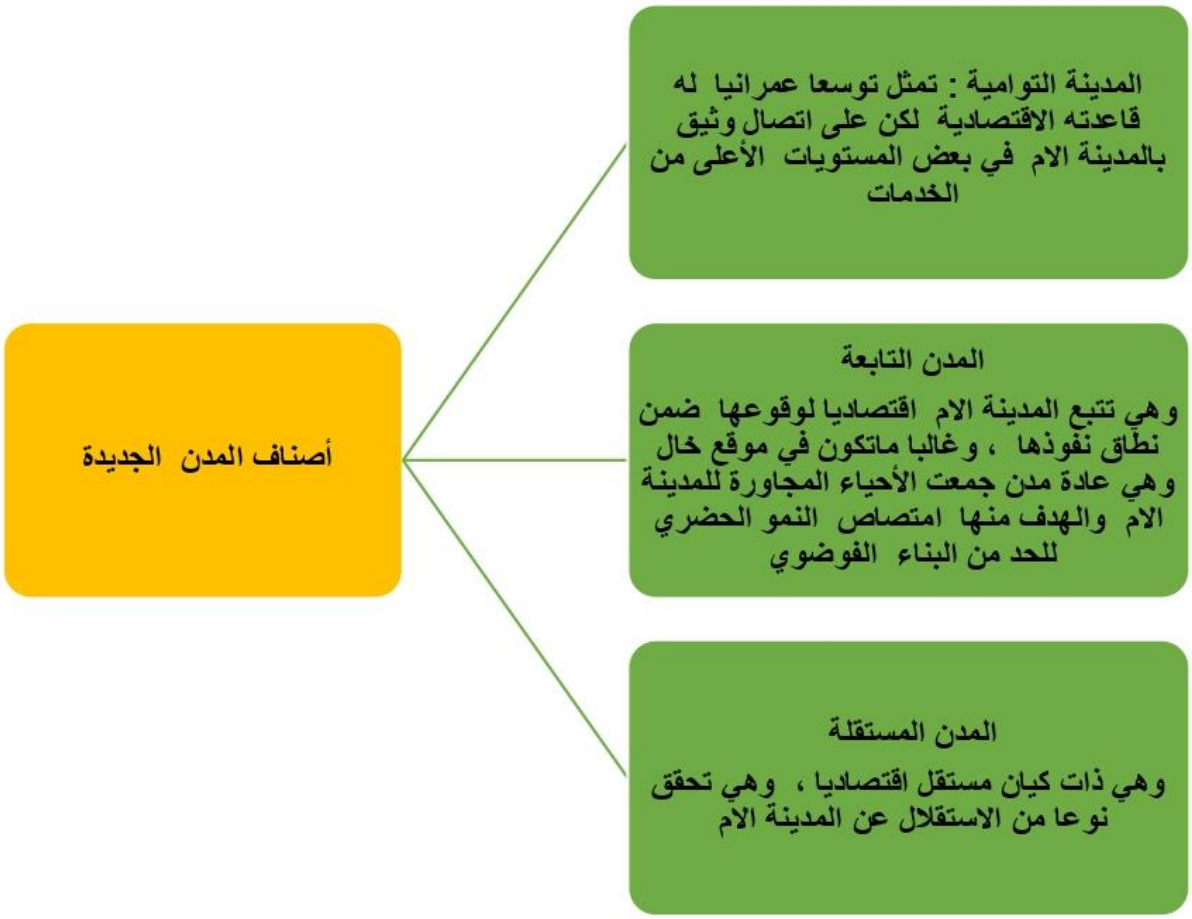
إن المشرع لما سلك خيار المدن الجديدة، وضع عدة شروط لإنشائها، فوضع عدة قيود تكون بمثابة الركائز الأساسية لنجاح هذه السياسة وتفاديا لوقوع مشاكل أخرى تشبه التي تعانيها المدن حاليا.

ونصت المادة 05 من قانون 02-08 المؤرخ في 08 ماي 2002 المتعلق بشروط انشاء المدن الجديدة وتهيئتها:[3] يعد كل إنشاء المدينة الجديدة مشروعا ذا منفعة وطنية في مفهوم التشريع المعمول بها. وقد جاء في نص المادة 03 من قانون 02-08 المؤرخ في 08-05-2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة ما يلي: يندرج إنشاء المدن الجديدة ضمن السياسة الوطنية الرامية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة من أجل إعادة توازن ال البنية العمرانية التي تهدف غليها أدوات تهيئة الإقليم وفق التشريع المعمول به. ثم تضيف المادة 03 ينص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على إمكانيات إنشاء المدينة الجديدة ويحدد وظائفها وموقعها، كل مدينة جديدة يجب أن يتم انشاؤها بالتلاؤم مع تنظيم وتنمية المنشآت القاعدية الكبرى والمرافق الجماعية ذات المنفعة الوطنية المقررة في المخططات القطاعية المنبثقة عن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

من خلال هذه المادة وبالإضافة إلى المادة 04 ومابعدها يمكن وضع جملة من الشروط:



[3]: ج ر عدد 34 بتاريخ 14 ماي 2002.


أصناف المدن الجديدة
المدينة التوامية : تمثل توسعا عمرانيا له قاعدته الاقتصادية لكن على اتصال وثيق بالمدينة الام في بعض المستويات الأعلى من الخدمات
المدن التابعة
وهي تتبع المدينة الام اقتصاديا لوقوعها ضمن نطاق نفوذها ، وغالبا ماتكون في موقع خال وهي عادة مدن جمعت الأحياء المجاورة للمدينة الام والهدف منها امتصاص النمو الحضري للحد من البناء الفوضوي
المدن المستقلة
وهي ذات كيان مستقل اقتصاديا ، وهي تحقق نوعا من الاستقلال عن المدينة الام