وزارة التعليم العالي والبحث العلمـــي

جامعة الإخوة منتوري قسنطينـة 1

كلية الحقوق تيجاني هدام

الإستثمار السياحي في قانون العمران

أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه ل م د في القانون

تخصص قانون عقاري – فرع قانون التعمير والتهيئة العمرانية

إعداد الطالـــب :

عماري عصـــــام

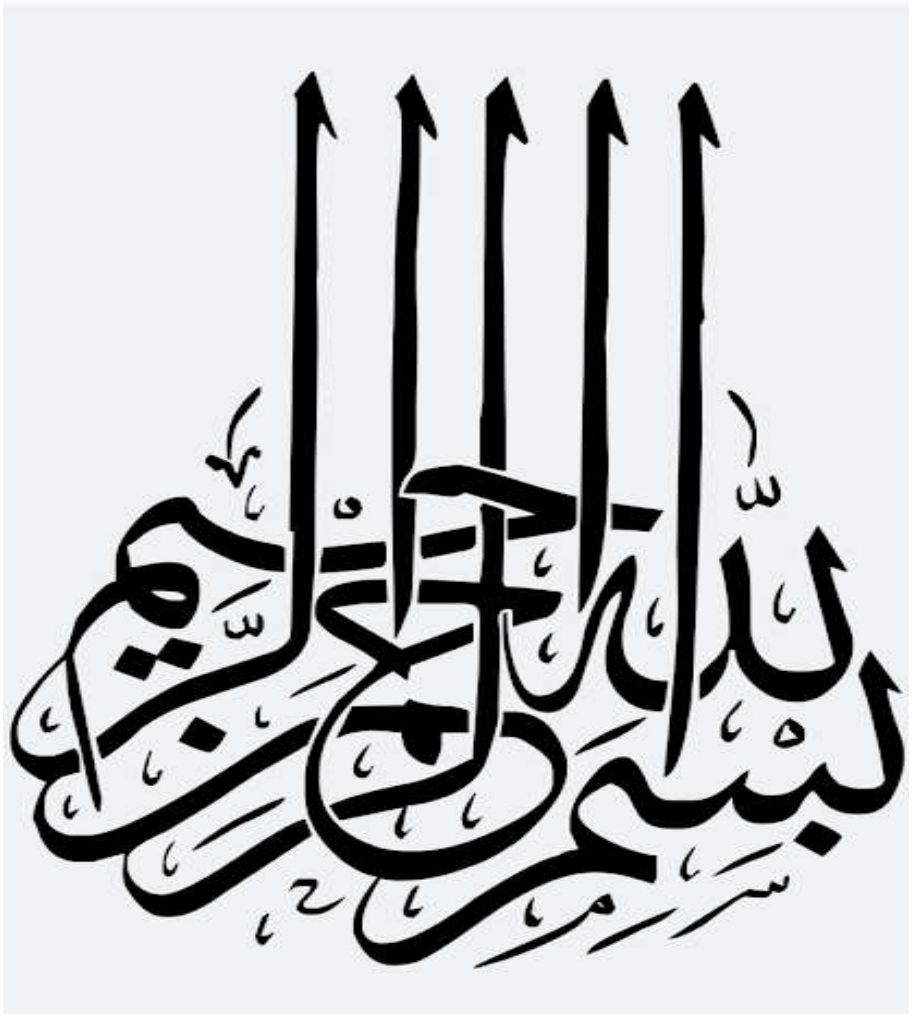
المشرف :

د. ريكلي الصديق

لجنة المناقشـــة:

أ.د : بن حملة سامي	أستاذ التعليم العالي	جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1	رئيسا
د: ريكلي الصديق	أستاذ محاضر –أ–	جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1	مشرفا ومقررا
د : نكاع عمار	أستاذ محاضر –أ–	جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1	عضوا
د : بعتاش ليلى	أستاذة محاضرة –أ–	جامعة الأمير عبد القادر قسنطينة	عضوا
د : أغليس بوزيد	أستاذ محاضر –أ–	جامعة عبد الرحمان ميرة بجايـة	عضوا
د : شعوة مهدي	أستاذ محاضر –أ–	جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1	عضوا

السنة الجامعية 2019 – 2020


بسم الله الرحمن الرحيم

شكـــــر واهـــــداء

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات وبفضله تتنزل الخيرات والبركات، وبتوفيقه تتحقق المقاصد والغايات والذي وفقنا لإتمام إنجاز هذا العمل المتواضع.

وأتقدم بالشكر للأستاذ المشرف "ريكلي الصديق"

وإلى كل من ساهم في إنجاز هذه الأطروحة .

وأهديهـــــــــا إلى الوالديــن الكريميــن

وكل الزملاء المحترميــن.

قائمة المختصرات

SNAT : Schéma national d'aménagement du territoire.
SDAL : Schéma directeur d'aménagement du littoral.
Schéma directeur de protection des terres et de lutte contre la désertification.
SRAT : Schéma régionaux d'aménagement du territoire.
SATW :Les plans d'aménagement du territoire de wilaya.
SDAT : Shéma directeur de l'aménagement touristique.
ANAT : Agence nationale d'aménagement du territoire.
ANAAT : Agence nationale à l'aménagement et à l'attractivité des territoires
PQT : Plan qualité tourisme
POT : pole touristique d'éxcellence
PDAU : plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.
POS : Plan d'occupation des sols.
VTE : village touristique d'exellence
ZET : Zone d'expansion touristique
PAT : plan d'aménagement touristique
ANDT : Agence nationale de développement du tourisme
WTO : World tourisme organisation
WTTC : World travel and tourism counsil
SPA : Société par actions
SNC : Société en non collectif
SARL : Société à responsabilité limitée
EURL : Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée
PAC : Plan d'aménagement communal.
PCD : plan communal de développement.
PMU : plan de modernisation urbaine
CALPIREF : comité d'assistance pour la localisation et la promotion de l'investissement et régularisation du foncier.
ANIREF : Agence national d'intermediation et de régulation foncière.
PCSC : Programme complémentaire de soutien à la croissance
PSRE : Programme de soutien à la relance économique
TIC : Technologie de l'information et de la communication
USAID : US Agence for international development
JICA : Japan international cooperation agency
UNDP : united nations development programme
VRD : voirie et réseaux divers
db : decibel

مقدمـــة

لقد عرفت ظاهرة السفر منذ القدم بوصفها ظاهرة طبيعية تحتم على الإنسان الإنتقال من مكان لآخر لأسباب متعددة، وكانت ظاهرة السفر في فجر التاريخ بسيطة وبدائية في مظاهرها وأسبابها وأهدافها ووسائلها، ثم تطورت هذه الظاهرة البسيطة حتى أصبحت في هذا العصر تشكل علما يدرس، ونشاطا له أسسه ومبادئه وقواعده وتأثيراته المباشرة وغير المباشرة على مختلف شؤون الحياة.

إن السياحة ظاهرة بشرية مارسها الإنسان منذ وجوده، وارتبطت السياحة بالبيئة، أي البيئة الطبيعية، فالمميزات الجغرافية وظروف المنطقة ونوعيتها شكلت عاملا مهما في تحديد موقع المرفق السياحي، وفي نفس الوقت اعتبرت السياحة كأحد العوامل المؤثرة بشكل كبير على ايجاد أكثر مواقع الجذب السياحي، ولعلها ظاهرة ذات صبغة جغرافية قبل أن تكون لها صبغة أخرى، لأن مقوم السياحة الأساسي هو المكان، والمكان ظاهرة جغرافية، بل هو حقلها وميدانها، والسياحة هي أحد الموارد الاقتصادية الهامة، وأحد فروع الجغرافيا الاقتصادية، والتي تتوزع جغرافيا على المناطق السياحية.

وقد ركزت التعريفات المبكرة للسياحة على البعد المكاني، فقد كان ينظر للشخص الذي ينتقل من موقع مسكنه إلى مسافة محددة على أنه سائح، فالسياحة كمفهوم ارتبطت بالمسافة التي يقطعها المسافر من مكان إلى آخر، إلا أن التعريفات المكانية لوحدها لا تكفي لإعطاء السياحة مفهومها الشامل، وإذا أريد للسياحة أن تفهم على أنها صناعة فإن الضرورة تقتضي وضع تعريف شامل لها، ومن هذه التعريفات ذلك الذي تقدم به أحد الباحثين، حيث ينص التعريف على أن السياحة هي عبارة عن مجموعة الظواهر والعلاقات الناتجة عن عمليات التفاعل بين السياح ومنشآت الأعمال، والدول والمجتمعات المضيفة، وذلك بهدف استقطاب واستضافة هؤلاء السياح الزائرين.

وقد اهتم الباحثون خلال العقود الماضية بدراسة السياحة كصناعة مستقلة بحد ذاتها، ولم يتم تناول السياحة بمنظور تنموي من وجهة نظر اقتصادية واجتماعية، فقد برزت خلال الآونة الأخيرة أهمية تأثيرات السياحة الاقتصادية والاجتماعية، ومع الاهتمام بدور السياحة في تنمية اقتصاديات الدول وخاصة الدول النامية، واهتمام الباحثين بالتنمية السياحية من خلال طرح تساؤلات بخصوص الدور الذي يمكن أن تسهم به السياحة في تنمية اقتصاديات الدول النامية، برزت أهمية التنمية السياحية التي يمكن أن تكون إحدى الوسائل التي تساعد على تقدم هذه الدول من خلال استغلالها لمواردها الطبيعية وتوفير قاعدة اقتصادية، والمساهمة في توفير فرص العمل واعتدال ميزان المدفوعات والفوائد الاجتماعية.

ومع تزايد حجم الحركة السياحية بين الدول في آواخر القرن العشرين والاهتمام بالتأثيرات العديدة للسياحة أصبحت التنمية السياحية المستدامة تمثل أحد قطاعات التنمية بمفهومها الشامل، شأنها في ذلك

شأن التنمية الصناعية أو التنمية الفلاحية، وأصبح ينظر إليها كقطاع إنتاج يعتمد على المنافسة مع القطاعات الانتاجية الأخرى، وعلى المقومات المتوافرة للدولة لتنمية السياحة من بيئة طبيعية ومشيدة بهياكل سياحية.

وقد عُرّفت التنمية السياحية المستدامة، بأنها الاستخدام الأمثل لموارد البيئية والاقتصادية والاجتماعية داخل المواقع السياحية دون المساس بها، أو التعرض لقدرة الأجيال القادمة على تلبية حاجياتها والاستجابة لمتطلباتها التنموية، ودون تعريض البيئة والمقومات الطبيعية والبشرية للخراب والاستنزاف، وهي تختلف عن مفهوم التنمية التقليدية، وذلك بتركيزها على عنصر الاستدامة، وبالتالي فهي تركز على إشباع حاجات السياح وحصولهم على كامل متطلباتهم دون المساس بحقوق الأجيال القادمة، لذلك فإن التنمية المستدامة تركز على استدامة الموارد السياحية من أجل الأجيال الحاضرة والقادمة، وتهتم كذلك بمشاركة المجتمعات المحلية في عملية تنمية وتطوير العملية السياحية.

وقد اكتسبت التنمية السياحية أهمية متزايدة نظرا لدورها الهام والبارز الذي تلعبه في نمو اقتصاديات معظم دول العالم، كونها تؤمن موارد مالية إضافية للسكان وتعمل على تحسين ميزان المدفوعات، وتعمل على حل بعض المشكلات الاقتصادية التي تواجهها تلك الدول، علاوة على دورها في تطوير المناطق والمدن التي تتمتع بإمكانيات سياحية من خلال توفير مرافق البنية الأساسية والتسهيلات اللازمة لخدمة السواح، حيث يؤثر رواج صناعة السياحة بشكل مباشر على اقتصاد ورواج الصناعات والأنشطة المرتبطة بصناعة السياحة، فالإنفاق على الخدمات والسلع المرتبطة بصناعة السياحة يؤدي إلى دفع عجلة التنمية المحلية على كل الأصعدة، فضلا عن توفير العملة الصعبة التي يجلبها السواح نظير إنفاقهم لإشباع رغباتهم السياحية سواء كانت ثقافية أو ترفيهية أو علمية أو بيئية ...

ونتيجة للأهمية المتزايدة للسياحة اتجهت الكثير من الدول في توجيه المزيد من الرعاية والاهتمام لها، حيث أنها تؤثر في المستوى الاجتماعي والحضاري والاقتصادي، وتمثل رافدا من روافد الطلب على طاقات وقدرات العمل في المجال الاداري والتنظيمي والتهيئة والتشييد والبناء، والصناعات التقليدية والخدمات المختلفة، بل وأصبحت السياحة تعتبر مؤشرا من مؤشرات النهضة والتقدم.

إن السياحة ليست صناعة منفردة عشوائية التكوين، بل هي نمط من أنماط النشاط الاقتصادي معقدة التركيب، متعددة المحاور، متشعبة الفاعلين، ترتبط طبيعة أنشطتها وتطورها بالأقاليم التي تمارس فيها وتعتمد على سماتها من حيث الملامح والامكانات الطبيعية والخصائص البشرية، ويهدف التخطيط

الاقليمي للسياحة إلى التركيز على استثمار الموارد والإمكانات السياحية بهدف إسهام هذا القطاع الاستراتيجي في زيادة حصيلة الدخل القومي وتنويع مصادره.

إن ترقية الاستثمار السياحي يجب أن يكون وفقا لاستراتيجية واضحة المعالم، تراعي تحليل وتطور الأسواق السياحية العالمية وتتابعها، لكي يمكن إقتراح التدابير الرامية إلى تعزيز مقصد الجزائر وتسهيل النشاطات السياحية فيها، من خلال دعم الاعمال التي يبادر بها مختلف المتدخلين في ميدان السياحة وضمان الإنسجام بين نشاطاتهم.

وهذه الأعمال لا بد أن تُرصد لها مؤسسات قانونية تضبط أحكامها لكي تستطيع القيام بترقية كل عمل شراكة مع الجماعات المحلية والهيئات العمومية تماشيا مع توجيهات وأهداف السياسة الوطنية للتنمية المستدامة للسياحة، وتشارك في دعم الاستثمار والترقية وجودة النشاطات السياحية، بالموارد والاعتمادات المالية التي تنشأ لهذا الغرض.

لذلك تبادر الدولة بوضع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بتحقيق الجودة في النشاطات السياحية، وتعد في سبيل ذلك استراتيجية وطنية وتسهر على تنفيذها، بكل الوسائل القانونية والمالية، وتضمن التعريف بالمتاحات السياحية لدى المتعاملين والمهنيين في السياحة، ولا سيما في مجال النشاطات الفندقية وهياكل الإيواء، والتي تضمن متابعتها وضبط نشاطها بالنصوص القانونية، وتعرف وتحدد القواعد والمقاييس الخاصة المنظمة للمهن والنشاطات ذات الصلة بالمؤسسات الفندقية والمطعمية، وتدرس طلبات وملفات تصنيف المؤسسات السياحية وتفصل فيها وفقا للمعايير القانونية المحددة.

كما تضطلع الدولة بوضع القواعد والمقاييس الخاصة المنظمة للمهن والنشاطات ذات الصلة بوكالات السياحة والأسفار، وتسلم الاعتمادات المتعلقة بها، وذلك في سبيل تشجيع كل الأعمال المتعلقة بتثمين المسالك السياحية.

إن إعداد استراتيجية وطنية في ميدان التهيئة السياحية، ولا سيما تهيئة مناطق التوسع والمواقع السياحية، عملية ضخمة ومعقدة وحساسة في نفس الوقت، لأنها تطبق على أقاليم هشة ايكولوجيا يجب مراعاة خصوصياتها، ولأنها تتطلب اعتمادات مالية ضخمة لوضع الهياكل والتجهيزات القاعدية الأساسية الضرورية لترقية الاستثمارات السياحية، بالاتصال مع مختلف القطاعات المعنية، ووفقا لقواعد التهيئة السياحية، وذلك لتسهيل حصول المتعاملين على العقار السياحي في أحسن حال وبمواصفات تقنية مدروسة ومعايير بيئية محترمة تجعل تنفيذ المشروع السياحي غير محسوس على البيئة العامة للموقع السياحي، وبذلك فإن السلطات العمومية حين تقوم بهذه العمليات فإنها توجه التنمية السياحية بطريقة

مدروسة في مسعى استشرافي مبني على مخططات توجيهية لتساهم في تشكيل الوعاء العقاري السياحي، وتنتج الأراضي القابلة للاستثمار السياحي وفقا لاستراتيجية تراعي خصائص كل جهة من الإقليم الوطني، وتنشأ بذلك أقطاب سياحية تقوم فيها الإدارة على أعمال الإنسجام بين المتدخلين داخل هذه الأقطاب السياحية وفيما بينها.

لذلك فإن الدولة الجزائرية، تعمل على المحافظة على العقار السياحي وتثمين المواقع السياحية، وتشارك في إعداد الاستراتيجية المتعلقة بتثمين مناطق التوسع والمواقع السياحية وتحددها وتصنفها، وتبين كيفيات استغلالها والمحافظة عليها في حالة تجسيد مشاريع سياحية في هذه المناطق، والتي يجب أن تنجز بعد دراسة جدوى وتقييم تأثيراتها على البيئة السياحية، لكي يمكن تقييمها والبت فيها، وكذلك لكي يمكن توجيه الإستثمارات السياحية بما يتوائم مع خصوصيات كل جهة من الإقليم، وبذلك تحدد شروط ومعايير تموقع المشاريع السياحية في المناطق الواجب ترقيتها، والتأكد من مطابقة مشاريع الاستثمار السياحي لمخططات التهيئة السياحية.

تعتبر المواقع السياحية ومناطق التوسع السياحي من ضمن المناطق المحمية وذات المنفعة الوطنية، فقد أصدر بشأنها المشرع الجزائري ترسانة قانونية من أجل حمايتها وضبطها وتسييرها، فكان أول قانون نظمها هو الأمر رقم 67-281 المؤرخ في 1967/12/20 المتعلق بالحفريات وحماية الآثار والأماكن التاريخية والطبيعية والتي أطلق عليها الأماكن الطبيعية، أمّا القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري أطلق عليها تسمية المساحات والمواقع المحمية، والقانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير أطلق عليها تسمية الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة، ثم جاء القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة فسماها المجالات المحمية، فالمجالات المحمية هي موقع سياحي غير قابل للبناء، فكل أشغال البناء وأي عملية تهيئة أو تعمير فيها، يخضع لضوابط معينة تتم ضمن أدوات تهيئة الإقليم والعمران، وفق أحكام مخطط ا لتهيئة السياحية وهو ما نصت عليه المادة 12 من القانون 03-03 المؤرخ في 2003/02/17 يتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الذي جاء فيها: " تتم تهيئة وتسيير منطقة التوسع والموقع السياحي وفق مواصفات مخطط التهيئة السياحية الذي تعده الإدارة المكلفة بالسياحة في إطار تشاوري ومصادق عليه عن طريق التنظيم".

إن دور الدولة لا يقتصر في هذا الصدد، على وضع النصوص القانونية والتنظيمية الضرورية لدعم المشاريع السياحية فقط، ومنح التراخيص الادارية والتقنية، بل يتعداه إلى المشاركة في التقييم

والمرافقة للمشاريع السياحية، وإعداد استراتيجية دعم لهذه المشاريع، لضمان متابعة إنجاز المشاريع المتعلقة بالسياحة، ووضع كل التدابير لتشجيع عمليات الاستثمار وعصرنة الإمكانيات الموجودة، لمرافقة المرقين في مختلف مراحل إنجاز المشاريع السياحية، بالإتصال مع القطاعات المعنية.

إن تنفيذ هذه الإستراتيجية السياحية الطموحة، لا يمكن تحقيقها بمعزل عن تنفيذ استراتيجية تهيئة الإقليم الوطني، حيث تبادر الدولة بالدراسات الاستشرافية الكفيلة بتحسين مساعي وآفاق تهيئة الإقليم، وتوجهها في إطار التنمية المستدامة والمتكاملة للإقليم، وتساهم في المبادرات القطاعية المشتركة في إطار استراتيجية القدرة على التكيف بين مختلف مكونات الإقليم الوطني، ويكون ذلك بإعداد النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بتهيئة الأقاليم الحساسة وتنميتها وتعدها في إطار أحكام السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

ولا بد أن يكون تنفيذ السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، باقتراح كل الدراسات الموجهة لترقية تهيئة متوازنة ومستدامة للأقاليم، لا سيما الساحل والمناطق الجبلية والهضاب العليا والجنوب والمناطق الأثرية، وفي هذا الإطار تكون تهيئة هذه الأقاليم الحساسة، وتنميتها وتقييم تأثيراتها على السكان والبيئة، بالإتصال والتنسيق والتشاور مع مختلف القطاعات المعنية، كما تبادر الدولة بتطوير برامج تسيير الفضاءات الساحلية والشاطئية، من خلال دراسة كل الهياكل والآليات الكفيلة بترقية المحافظة والتسيير الملائمين لهذه الفضاءات.

إن تنفيذ سياسة تهيئة الأقاليم الحساسة يجب أن يكون وفقا لآليات قانونية قابلة للتطبيق على المستوى العملي، ومبنية على أسس علمية، ومضبوطة بأعمال خبرة من طرف أهل الاختصاص، لأن تنفيذ وإنجاح عملية تهيئة وترقية الأقاليم وتنميتها يجب أن يكون في إطار الإنصاف والتوازن الإقليميين وتحقيق التوازن الجهوي بين الجهات، وذلك لتحسين ظروف معيشة سكان الأقاليم المحرومة من خلال إنجاز التجهيزات المهيكلة الرامية إلى فك العزلة عن الفضاءات، ووضع الاجراءات الكفيلة بتشجيع إقامة النشاطات الاقتصادية وفقا لطابع هذه الأقاليم، ويجب أن تراعي هذه النشاطات الاقتصادية تثمين الإمكانيات المحلية لهذه الأقاليم الواجب ترقيتها وإنعاشها.

ولا يتحقق ذلك برؤية أحادية، بل يجب على السلطات العمومية أن تشارك في هذه المبادرات والعمليات بالترتيبات والإجراءات اللازمة لترقية الشراكة بين القطاع العمومي والخاص وفي وضعها.

وفي سبيل متابعة وتنفيذ البرامج المتعلقة بالهياكل الأساسية والتجهيزات المهيكلة، في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، يجب أن يكون ذلك بوضع الاجراءات اللازمة لاستباق الآثار الاجتماعية

والاقتصادية والبيئية للهياكل الأساسية الكبرى وكيفيات التحكم فيها، ووضع البرامج والترتيبات الكفيلة بتقييم تأثيرها على البيئة والمناطق الحساسة والحد منها وتداركها، وإقتراح تدابير وأعمال من شأنها تسهيل تقديم عرض عقاري وسياحي مستدام من أجل بروز وتحديد مراكز المعيشة ومناطق التنمية الاقتصادية على طول أروقة البنى التحتية الكبرى.

إن ضبط أروقة البنى التحتية الكبرى لتقديم عرض عقاري وسياحي، سيكون الإطار المرجعي لعمل السلطات الاقليمية المحلية، للبرمجة الجهوية والتنمية المحلية المتكاملة، لأن تنشيط أشغال التخطيط بين الولايات يجب أن يكون في إطار تنفيذ مخططات تهيئة فضاءات البرمجة الاقليمية، وتحديد ، بالتعاون مع الجماعات المحلية المعنية، الاحتياجات والفاعلين المعنيين بهدف الإعراب عن الإنشغالات المحلية مما سيسمح بتعديل السياسات العمومية إلى الأحسن، ويسمح بتحديد مشاريع التنمية المحلية المتكاملة وترقية الموارد المحلية وتثمينها قصد تنمية اقتصاد محلي متكامل.

إن هذه المحاور المذكورة أعلاه، والأهداف التي تتوخاها، لا تتحقق دون اتباع أساليب علمية تخطيطية وأعمال خبرة تراعي دراسة التوجيه الفضائي والهندسة الاقليمية والاستثمارية، من خلال اقتراح شروط ومواصفات تحديد مواقع النشاطات المختلفة لفائدة فضاءات البرمجة الإقليمية، وتحليل تأثيرات المشاريع على التوازن الاقليمي، ودراسة الأليات والأدوات والاجراءات الخاصة بتحديد أقطاب التنمية السياحية وأقطاب الجاذبية، مع مراعاة تقييم آثار السياسات العمومية والبرامج الوطنية للبنى التحتية على التنمية الاجتماعية والاقتصادية والسياحية المتوازنة للأقاليم، وتحديد إمكانيات كل إقليم والضغوطات التي تطاله، وإبراز الديناميكيات والإختلالات الاقليمية في إطار مسعى استشرافي، يكون خاضعا لتقييم دوري لتنفيذ أدوات تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ومتابعة تطور الأقاليم.

لذلك فإن رهانات التسويق والترويج السياحي والتي تمثل رصيد الاستثمار السياحي، متلازمة ومترابطة بإنجاح عملية التسويق الإقليمي، ذلك لأن جاذبية الإقليم تضمن تعزيز قدرات الأقاليم على التنافسية على الصعيدين الجهوي والدولي، من خلال تثمين الموارد الإقليمية ووضعها تحت تصرف الفاعلين المؤسساتيين العموميين والمتعاملين الاقتصاديين الخواص، وفقا لمخططات التعمير والتسويق الإقليمي التي تحدد القيم المضافة للأقاليم وعروضها، من خلال إبراز مواصفات تمييزها، وذلك لتقديم عروض سياحية راقية بأسعار تنافسية في إطار التنمية السياحية المستدامة.

إن أسباب إختيار موضوع الاستثمار السياحي في قانون العمران، له أسباب ذاتية وأسباب موضوعية، فالذاتية نابعة من حب هذا الموضوع المتعلق بالسياحة كنشاط خدماتي اقتصادي وربطه

بمحور العمران والتهيئة العمرانية من الجانب القانوني، وهو ما جعل البحث فيه ودراسته إنطلاقا من إعجابنا بهذا الموضوع ولقلة البحوث الأكاديمية القانونية في هذا القطاع.

أما الأسباب الموضوعية، فتنصرف إلى تخصص التكوين والدراسة، وهو القانون العقاري وقانون التعمير والتهيئة العمرانية، وهو التخصص الذي أنجز به هذا البحث بالإستناد إلى المعارف المكتسبة فيه طوال المسار الجامعي، والتي تتمحور على العقار ومكوناته وأنواعه وخصائصه وكيفيات استغلاله واكتسابه، ولأن العقار يشكل المجال الحيوي لتجسيد المشاريع والاستثمارات السياحية.

ولعل أهم الصعوبات التي واجهتنا لإنجاز هذا العمل، هو قلة المراجع المتخصصة في الموضوع الذي تناولناه، أي الاستثمار السياحي من منظور قانوني وبمفهوم أدق من منظور قانون العمران، حيث نجد الكثير من المراجع التي تناولت موضوع السياحة بصفة عامة من الجانب الاقتصادي، الاجتماعي، الخدماتي، الثقافي، السوسيولوجي .... لكن في قانون العمران نكاد لا نجد عملا واحدا، ما عدا الكتب والمذكرات التي تناولت موضوع السياحة الجغرافية والتي هي أقرب إلى تخصصنا لأنها تتكلم عن الإقليم والعقار بصفة عامة، ومن جانب آخر يجب على الباحث في هذا الموضوع معرفة كل القوانين والمراسيم التنفيذية التي وضعها المشرع الجزائري من سنة 1962 إلى يومنا هذا، ودراسة التطور التاريخي لقطاع السياحة بالموازاة مع قطاع البيئة والتهيئة العمرانية وقوانين المالية والاستثمار، والإلمام بمكونات الأملاك الوطنية العقارية وطرق تسييرها وضبطها وكيفية استغلالها، وهو ما يجعل التحكم في كل جزئيات البحث أمرا صعبا يتطلب الكثير من الإطلاع والدقة والتركيز.

من خلال ما تقدم، ولمعالجة موضوعنا، تثور اشكالية رئيسية يمكن وضعها إنطلاقا لدراسة موضوع الإستثمار السياحي في قانون العمران، على النحو التالي :

ما مدى مساهمة قانون العمران في تنمية وتشجيع الاستثمار السياحي في الجزائر؟

من خلال هذه الإشكالية الرئيسية تتفرع إشكاليات فرعية نذكرها تباعا :

- **ما هي أحكام التخطيط الاقليمي والعمراني ؟**
- **ما هي علاقة التخطيط السياحي بالاستثمار السياحي ؟**
- **ما هو النظام القانوني للتنمية السياحية المستدامة في الجزائر ؟**
- **ما هي آليات تفعيل العقار السياحي في التشريع الجزائري ؟**

وللإجابة على هذه الإشكاليات نضع مبدئيا الفرضيات التالية :

- **لعل هناك قصور تشريعي وتنظيمي لتسيير واستغلال العقار السياحي.**
- **قد يكون التخطيط العمراني أساس التخطيط السياحي.**

- **يمكن اعتبار التخطيط السياحي بداية الاستثمار السياحي.**
- **ربما تشكل القيود البيئية عائقا أمام التنمية السياحية المستدامة.**
- **قد تكون مناطق التوسع والمواقع السياحية غير كافية للاستثمار السياحي.**

ولدراسة ومعالجة موضوعنا، نتبع المنهج المتعارف عليه وهو المنهج التحليلي الذي يعتمد على تحليل النصوص القانونية، ولا سيما نصوص القانون العقاري المختلفة التي نظمت كل الأمور المرتبطة بموضوعنا، وبالاستعانة كذلك بالمنهج الوصفي من خلال آراء كتب الفقه المتنوعة، وبالإستناد إلى رسائل الماجستير وأطروحات الدكتوراه في هذا الصدد، والمقالات البحثية والعلمية المختلفة.

وعليه نقسم بحثنا إلى بابين، الأول نفرد فيه التخطيط العمراني والتخطيط السياحي، والثاني نخصصه للتنمية السياحية المستدامة بين حرية الاستثمار والقيود البيئية، وهذه أهم محاور البابين :

الباب الأول : التخطيط العمراني والتخطيط السياحي.

الفصل الأول : التخطيط العمراني أساس التخطيط السياحي.

الفصل الثاني : التخطيط السياحي بداية الاستثمار السياحي.

الباب الثاني : التنمية السياحية المستدامة بين حرية الاستثمار والقيود البيئية .

الفصل الأول : العقار السياحي في التشريع الجزائري.

الفصل الثاني : آليات تفعيل العقار السياحي في إطار التنمية السياحية المستدامة.

الباب الأول

التخطيط العمراني والتخطيط السياحي

الباب الأول : التخطيط العمراني والتخطيط السياحي

يكتسي علم العمران أهمية بالغة في الحياة البشرية، إذ يعدّ مقياسا لمدى تحضّر الأمم وتقدمها، فعلم العمران يضم مجموعة من المعارف والمهارات تترجم من خلال فن تنظيم البناء والعمران، وقد تطور هذا العلم بمفاهيمه وأضحى قوانين قائمة بذاتها، تتمثل في وضع قواعد تهدف إلى كيفية تنظيم المدن، وإنتاج التجمعات السكنية، وإنتاج الأراضي القابلة للتعمير، وتطوير المباني، والتسيير العقلاني للأراضي، ومحاولة حماية المناطق الخاصة ذات الميزة الطبيعية، والمحافظة على البيئة.

ويعتبر كذلك مصطلح تهيئة الإقليم، مصطلح متطور بمرور الزمن وتغيّر الأحوال، فقد يجد في عصرنا شيئا أو أسباب تستوجب دمجه في المنظومة العمرانية، ذلك لأن السياسة العمرانية بوجه عام تزوّدت بمفاهيم جديدة تجاوزت مرحلة التصورات وفرضت نفسها على الصعيد العملي فأصبحنا نسمع بمصطلحات جديدة لم نعهدها فيما سبق كالتخطيط الإقليمي، والتنمية المجالية[1]، الاستشراف الإقليمي، الذكاء الإقليمي، التسويق الإقليمي... وهي المقاربات الجديدة التي ينبغي على المشرع الجزائري أن يكيّفها مع المنظومة القانونية العمرانية بوضع آليات قانونية تجعلها قابلة للتطبيق في الميدان العملي وذلك لمواكبة التحولات المجالية وإعطاء صورة تنافسية للإقليم الوطني تجعله مركز استقطاب للسواح والمستثمرين. لذلك فإن عملية التعمير والتهيئة الإقليمية تحتاج إلى إستراتيجية عامة وشاملة، تحدّد من خلالها القوانين التي تحكم هذا المجال، لأن مجال التعمير يتجاوز المحيط المحلي، ويمتد إلى الفضاء الإقليمي والوطني.

ويعود استعمال مصطلح العمران لبداية القرن العشرين[2]، واعتبر مجالا عمليا[3]، يتضمّن جوانب متنوعة ومختلفة تخصّ الإنسان بالدرجة الأولى، والمحيط الذي يعيش فيه.

فهو حديث النشأة وتطوّر بسرعة مذهلة،[4] إذ يشكل علما من العلوم الخـــاصة بالتهيئة العمرانية والبيئة، إنه علم يهتم بالمظهر الهندسي للمدينة[5]، كما يعدّ فنا من الفنون،[6] التي أبدع فيها الإنسان عبر

---

[1]– "التنمية المجالية هي :"ذلك الأسلوب الذي يسمح للفاعلين بتثمين قدراتهم للسيطرة على التطورات التي تهمّ الإقليم". – حزوي محمد والفة الحاج علي : "تأهيل المجالات الحضرية وانعكاساته على التنمية المجالية" – مجلة دراسات – العدد 12. سنة 2006 – إصدارات كلية الأدب والعلوم الإنسانية، جامعة إبن زهر، أكادير – ص148.

[2]- Drobenki (Bernard), droit de l'urbanisme : les conditions de l'occupation du sol et de l'espace – l'aménagement – le control – le financement – le contentieux ; Gualino ; édition lextenso ; Paris ; 2009 ; p31.

[3] - Jacquot (H) et Priet (F), droit de l'urbanisme, Dalloz, Paris, 1998, P13

[4] - Drobenki (Bernard), droit de l'urbanisme : Edition gualino, Paris, 2005, P43.

[5]- Araud (G) et Rubied (B), droit de l'urbanisme, Delmas, 2éme édition, Paris, 1994.

[6]- Jacquot (H) et Priet (F), op-cit, p13

مختلف العصور، وإطارا تنظيميا،[1] يضطلع بتنظيم العمران،[2] وفق أسس ومقاييس تحكم مختلف مظاهر ومجالات علم العمران.[3]

إن المواضع التي تثير اهتمام الباحثين في العمران، تتمثل في التوزيع والتخطيط والشكل، وأنماط استخدام الأرض داخل المدينة وخارجها، وتجدّد مورفولوجيتها، وتغير تركيبها الوظيفي، والعلاقات المتبادلة بين المراكز العمرانية والريفية وإقليمها الوظيفي، ولهذا فالدراسة الميدانية لهذا المساق تعطيه عمقا وأصالة ووضوح رؤية، بل لا نغالي إذا قلنا أن أساس هذا الفرع من فروع العلوم، هو عمل ميداني يبدأ بجمع المعلومات من مصادرها، وينتهي باستنباط حقائق علمية من الوثائق والخرائط، التي تمثل إحدى أدوات الدراسة الميدانية في مجال التهيئة العمرانية، وذلك بتوقيع النتائج على تلك الأقاليم المتنوّعة بما يتناسب مع الإقتصاد العام بكل منطقة ومراعاة القيود البيئية والإيكولوجية والثقافية والتاريخية...

وكل ذلك يتم بعد القيام بالملاحظة والتدقيق والدراسة، وإذا ما فرغ الباحث من كل ذلك، فإنه يستطيع أن يعالج موضوعه المعني بالدراسة الميدانية، بكل ثقة واقتدار،[4] لأن العمل السياحي يشتمل على أنشطة ومجالات وجوانب متعددة، سواء على المستوى المحلي أو الإقليمي أو الدولي، والتي تخضع في تنظيمها وممارستها للقوانين والتشريعات السارية المفعول، والتي تضبط هذا القطاع الأفقي الذي يكاد يتقاطع مع كل القطاعات الأخرى من أشغال عمومية، نقل، بيئة، ثقافة، شغل، أملاك وطنية، خاصة...

ذلك أن العمل السياحي ينصهر في كل المجالات ويؤثر ويتأثر بكل جزئياتها وله مردود وانعكاس مباشر وغير مباشر على عجلة التنمية المحلية والوطنية، ويشكل بديلا اقتصاديا لموارد الدولة في ظل تراجع الإيرادات التقليدية الطاقوية والتي أبانت هشاشة السياسات الحكومية المتعاقبة.

وللإحاطة بموضوعنا سنتطرق في هذا الباب إلى التخطيط العمراني الذي يعتبر أساس التخطيط السياحي (فصل أول) ونفصل أحكام التخطيط السياحي الذي يعتبر بداية الاستثمار السياحي (فصل ثاني).

---

[1] - Adja (Djillali) et Drobenki (Bernard), droit de l'urbanisme, Berti, Alger, 2007, P24.

[2] - Charles (H) droit de l(urbanisme, PUF, themis, Paris, 1967, P10.

[3] - Teitgen colly (C), « l'urbanisme opérationnel », Revue ADJPI, Paris, 1986, P12.

[4]– علي الشواورة – التخطيط في العمران الريفي والحضري – دار المسيرة للنشر والتوزيع – عمان – 2012 – ص151.

الفصل الأول :

التخطيط العمراني أساس التخطيط السياحـــي

الفصل الأول : التخطيط العمراني أساس التخطيط السياحي

إن تجسيد أي مشروع استثماري سياحي ، يبدأ بفكرة بديهية وتساؤل منطقي يتمثل في مكان تجسيد هذا الاستثمار ومواصفات إنجازه لكي يمكن أن يطلق عليه تسمية مشروع سياحي، لذلك فإن تكريس هذه الفكرة يجب أن يسند إلى أصحاب الاختصاص الذين يملكون الأدوات القانونية والتقنية للتنفيذ والإنجاز.

وصناعة السياحة بوجه عام، والاستثمار السياحي الفندقي بشكل خاص يخضع إلى عملية دراسة عميقة تقوم على أسس ومهارات علمية تظهر من خلال عمليات التخطيط السياحي الذي يعد اللبنة الأولى لاستشراف تجسيد المشاريع السياحية ومواقع تواجدها وكيفيات إنجازها ومتابعتها، وتأثيراتها على الطبيعة والبيئة بشكل عام والسكان المحليين بشكل خاص.

ولا يمكن التكلم عن التخطيط السياحي دون الرجوع إلى التخطيط العمراني، الذي يعد أساسا لكل عملية تنمية سياحية، ويضبط كل توجهاتها.

لذلك تبادر الدولة بوضع خطة وطنية لها أبعاد استراتيجية تطبق على الأمدين القصير والبعيد، وذلك بهدف توجيه مساعي التنمية في كل القطاعات على غرار قطاع السياحة، وتوزيعها بشكل عقلاني يراعي خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي، وبذلك يجب بلورة الأفكار الشمولية المترابطة والمتكاملة وإسقاطها وتفعيلها على كل جهات الوطن دون استثناء مع ترشيد وتثمين استغلال المقدرات والمؤهلات الطبيعية بما يتلائم مع قدرة استجابة وتفاعل هذه المناطق مع المشاريع التنموية بصفة عامة، ومع الاستثمارات السياحية بصفة خاصة وجعلها متجانسة فيما بينها، نظرا لخصوصيتها وأماكن تواجدها، والتي تعتبر من أكثر الأماكن حساسية ونفورا مع فكرة التهية العمرانية والتعمير.

لذلك برزت الأفكار التخطيطية في كل جهات المعمورة نظرا للتطور الذي عرفته صناعة السياحة من جهة، ونظرا للأضرار التي ألحقت بالمحيط البيئي والطبيعة من جهة أخرى، والجزائر ليست بمنأى عن كل هذه التطورات العلمية، لذلك فإن الاتجاهات الحديثة للاستثمار السياحي تعتمد في جوهرها وشكلها على تقنيات علمية مدروسة، تبدأ من دراسة الإقليم على المستوى الوطني لكي يمكن التحكم في الإقليم الجهوي وهو الأمر الذي سيسهل برمجة التخطيط المحلي الذي يعد المرآة العاكسة لازدهار وتقدم الدول في كل المجالات، وخاصة في ميدان السياحة، التي تعد أداة لترويج رقي المجتمعات وإبراز حضارتها وموروثها الثقافي واستقرار نظامها وأمنها الداخلي والتي تساهم في دفع عجلة التنمية الاقتصادية المحلية والوطنية.

ومنه نقسم هذا الفصل إلى مبحثين، الأول نشرح فيه عملية التخطيط الاقليمي والتخطيط المحلي في قانون العمران (مبحث أول) ثم نبين علاقة التخطيط الاقليمي بالتخطيط السياحي (مبحث ثاني).

المبحث الأول : التخطيط الاقليمي والتخطيط المحلي في قانون العمران

إذا كانت التنمية الاقتصادية من شأنها خلق الثروة، غير أن هذه الثروة يمكن أن تكون موزعة بشكل غير متساوي بين السكان، ومنه تخلق اللامساواة الاجتماعية والفروقات الإقليمية، ففي كل الدول، وفي جميع الأنظمة، يكون لسياسة تهيئة الإقليم وظيفة التقليل والتخفيف من اللامساواة والفروقات الإقليمية، وذلك لتلبية متطلبات جديدة المستندة على الطرح الحي والديناميكي للأقاليم، كمواقع للتجديد والإنتاج وكفضاءات للمجتمعية socialisation والانسجام[1]، فالإقليم نظام يساعد على دراسة العالم أو جزء منه.

يمثل التقسيم الإقليمي، الطريقة المنهجية لتصنيف الوحدات المساحية لسطح الأرض لأغراض الدراسة، ومعايير التصنيف في الواقع لا حصر لها، فقد يتم تحديد الأقاليم وفق معايير منطقية، أو اقتصادية أو سياحية، أو معايير ذات علاقة باستخدام الأرض أو الخدمات الإدارية أو العلاقات التجارية في ذلك الإقليم، ونادرا ما يتطابق بعض أنواع هذه الأقاليم بعضها مع بعض.[2]

ويخضع مستقبل التنمية لأي بلد حسب الطريقة التي يتم بها إنجاز تهيئة إقليمه، فالدولة في هذا الميدان هي الفاعل الأساسي من خلال سلطتها الإدارية المركزية والإقليمية، وبالمؤسسات التي تراقبها، وبالصفقات التي تفاوضها، وبالميزانية التي تتصرف فيها، كما أن لتهيئة الإقليم أهمية في حماية البيئة عموما، فهي الإطار المرجعي للمحافظة، واستعمال الفضاء الوطني، والتي ترمي إلى الاستعمال الأمثل للإقليم بالهيكلة والتوزيع الحكيم للنشاطات الاقتصادية والموارد البشرية والثروات الطبيعية.

لذلك سنتطرق إلى مفهوم التهيئة الإقليمة ثم نعرج على الأدوات القانونية لتجسيدها وتنفيذها (مطلب أول)، ونكشف عن المقاربات الجديدة للتخطيط العمراني المحلي التي تعتمد على الذكاء الإقليمي والتسويق الإقليمي (مطلب ثاني).

---

[1]- Ali Sedjari – le renouveau de l'aménagement du territoire et les enjeux du débat actuel au Maroc – (sous la direction de) – Aménagement du territoire et développement durable, quelles intermédiation ? – l'Harmattan – Paris 1999 –p15.

[2]– محمد أحمد عقلة المومني – التنمية في الوطن العربي – دار الكندي للنشر والتوزيع – الأردن – 1998– ص127.

المطلب الأول : التهيئة الاقليمية وأدوات تجسيدهـا

يهدف قانون العمران إلى تمكين الدولة بأسلوب وتقنيات علمية من تنظيم وتحسين استعمال الأراضي والفضاءات وتطوير وتنمية الشبكة العمرانية بشكل متوازن عبر كامل التراب الوطني، مع الأخذ بعين الاعتبار جميع المقومات والعناصر الوسيطة للمجال الذي يقع فيه النسيج العمراني، والتي تساعد على تطوير المجتمعات بشكل منسجم وإنساني.[1]

وتجدر الإشارة إلى أن هدف قانون العمران يختلف باختلاف الظروف والمعطيات السياسية والاقتصادية والإيديولوجية، وحسب النظام السائد والإمكانات المتاحة في كل دولة، فهو يتغيّر وفقا للظروف المتغيّرة والحاجات المتطورة في المجتمع، وهو ما نلاحظه في التشريع العمراني في الجزائر، لأن الأهداف التي تضمنها القانـون رقم 87-03 [2] المتعلق بالتهيئة العمرانية عكست الطابع الاشتراكي للدولة، إلى جانب ذلك يهدف هذا القانون إلى تحقيق عدّة غايات أهمها :

- إنتاج الأراضي القابلة للبناء.
- الموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة.
- وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والتراثية والثقافية والتاريخية.

وهي الأهداف التي نصّت عليها المادة الأولى من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير،[3] والتي نصّت على ما يلي:

"يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحوير المباني في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة وأيضا وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية".

ونتناول في هذا المطلب الأحكام العامة للتهيئة الاقليمية باعتبارها النواة الأولى للتهيئة السياحية (فرع أول) والأدوات القانونية للتحكم في التهيئة الاقليمية وتسييرها (فرع ثاني).

---

[1] - DROBENKO (Bernard), op-cit-P18.

[2] – قانون رقم 87-03 مؤرخ في 27 يناير 1987 يتعلق بالتهيئة العمرانية – ج ر عدد 05- صادر في 28 يناير 1987- الملغى بموجب القانون 90-29 مؤرخ في 1990/12/01 يتعلق بالتهيئة والتعمير- ج ر عدد 52 صادر في 1990/12/02- معدل ومتمم بموجب القانون رقم 04-05 مؤرخ في 2004/08/14- ج ر عدد 51- صادرة في 2004.

[3] – راجع المادة الأولى من القانون رقم 90-29 مؤرخ في 1990/12/01- يتعلق بالتهيئة والتعمير- ج ر عدد 52 صادرة في 1990/12/02- معدل ومتمم بموجب قانون رقم 04-05 المؤرخ في 2004/08/14- ج ر عدد 51- صادر في 2004.

الفرع الأول : الأحكام العامة للتهيئة الاقليميـة

إن مدلول القانون العمراني يقصد به الأسلوب التقني في إنشاء المدن والمباني، غير أن هذا المفهوم توسّع وأضيف له مصطلح آخر "التهيئة"، ويقصد به التنظيم، وقد إتّسع نطاق مفهوم التعمير ليشمل الإقليم، بمعنى آخر العلاقة بين المدينة والريف، ليستبدل بعد ذلك بمفهوم أوسع هو تهيئة الإقليم، فمن التهيئة الإقليمية، إلى تهيئة الحصص الأرضية، مرورا بالمساحة الحضرية[1] ، نلاحظ أن مجال التعمير والتهيئة العمرانية يأخذ معنى واسع، يشمل مجموعة التدخلات المطبقة باستمرار في المجال الحضري والاجتماعي والوسط البيئي[2].

لذلك سنبين مفهوم وأهداف التهيئة الاقليمية (أولا) وأهم مراحل سياسة التعمير والتهيئة العمرانية وتوجهاتها (ثانيا) وكيفية تنفيذ السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم (ثالثا).

أولا : مفهوم وأهداف التهيئة الاقليمية

يعرّف "جان ماري أوبي"[3] تهيئة الإقليم كبحث وسياسة من أجل تنظيم وتوزيع الأنشطة البشرية في إطار جغرافي وطني، مع الأخذ بعين الاعتبار حاجيات الأفراد والجماعات، ويتم ذلك حسب الإمكانات الطبيعية وضرورات الحياة الاقتصادية.

من جهته يرى جيرارد فرانسوا ديمون[4]، أن التهيئة هو التنظيم الشامل والمتشاور فيه للفضاء الموجه إلى إشباع حاجات السكان بإنجاز التجهيزات المكيفة وبتثمين الموارد الطبيعية والتراث التاريخي، وحسب هذا المختص، يكون بالإمكان التفرقة مابين نموذجين للتهيئة:

- **تهيئة الإقليم بالمعنى الحديث** : الذي يعرّف على أنه الإرادة العمومية لتنظيم الجغرافية الإنسانية والاقتصادية للفضاء المعنى وفق نظام متوازن، مع الأخذ في الحسبان المعطيات الموجودة سابقا والمعوقات الخصوصية للأوساط.
- **تهيئة الإقليم بالمعنى ما بعد الحديث** : يتعلق الأمر بمجموعة من الإجراءات والوسائل الموضوعة من طرف السلطات العمومية والفاعلين على مستوى الإقليم من أجل إحداث منافسة

[1]–"المساحة الحضرية : الإقليم الذي يجب أخذه بعين الإعتبار بهدف التحكم في تنمية حاضرة كبرى وتنظيمها"– راجع : المادة 03 من القانون 01–20 مؤرخ في 12 ديسمبر 2001 – يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة (ج ر 77 مؤرخة في 2001/12/15).

[2]– معمر المصطفى – إعداد التراب الوطني والتعمير – مركز النسخ سجلماسة، المغرب– الطبعة الأولى – 2006– ص29.

[3] - Jean-Marie Auby – Institutions administratives – Dalloz – Paris – 1973 – P51.

[4] - Gérard François Dumont, l'aménagement du territoire – objectifs, acteurs, modalités- les éditions d'organisation – Paris – 1994.

في الإقليم المعني، وهذا المفهوم للتهيئة إذا حافظ على أهدافه، يأتي بمنطق آخر للمشاورة والتعاقد، حيث يثبت حوارا بين السلطات المركزية والمحلية بإقحام فاعلي المجتمع المدني والمتعاملين الاقتصاديين.

وتعتبر تهيئة الإقليم،[1] عند الأستاذ عبد الفتاح الذهبي[2] بمثابة بحث في إطار جغرافي معين، عن أنجع الوسائل لتوزيع السكان حسب الموارد الطبيعية والأنشطة الاقتصادية، لذا فهي سياسة ونظرة مستقبلية من أجل البحث عن توازن مابين الموارد والسكان في مجموع التراب الوطني، وتهدف كذلك إلى الحد من الفوارق الجهوية وعدم التوازن في النمو مابين الجهات من أجل تفادي العواقب الوخيمة التي يمكن أن يؤدي إليها ازدهار النمو الحضاري.

وتتلخص تهيئة الإقليم الوطني حسب الأستاذ الشريف الغيوبي،[3] في العملية التقنية والفنية والسياسية والإدارية التي تتولى تحقيق تنمية شمولية ومتوازنة لجميع المناطق وجهات البلاد، وذلك بالقدر الذي يخدم في نفس الوقت السكان عن طريق تحقيق توزيع عادل للثروات والأنشطة الاقتصادية والاجتماعية.

يؤيد هذا الطرح الأستاذ محمد براهيمي[4] الذي يرى أن تهيئة الإقليم هي إدخال العقلانية، أين تعبّر المحددات البسيطة أو الإرادات الفردية أو القطاعية، التي لم تتشاور فيما بينها، غير المنسجمة وغير المراقبة.

وهيّأ الإقليم معناه نظّمه بهدف الحصول على نتيجة مما يفترض تحسينه، إذن فتهيئة الإقليم تفترض مسبقا إمتلاك فكرة عن ما يجب الوصول إليه، وهي بذلك تخطيط يمسّ كل الإقليم، يغلب عليها الطابع السياسي البحت، حيث يكون تابعا لهيئات السلطة.[5]

---

[1]– يعبر عن تهيئة (الإقليم عند المغاربة (MAROC) بتعبير : إعداد التراب الوطني.

[2]–عبد الفتاح الذهبي – سياسة إعداد التراب الوطني بالمغرب في أفق الألفية الثالثة – المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية – عدد 30 – الرباط –2000–ص14.

[3]– الشريف الغيوبي – الجهة في خدمة إعداد التراب الوطني – المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية – عدد 36– يناير، فبراير– الرباط 201– ص51.

[4] - Aménager le territoire, c'est introduire une nationalité là où s'expriment les simples déterminants ou les volontés individuelles ou sectorielles non concertées, incoordonnées et non contrôlées – voir : Mohamed Brahimi –Rôle de la région en matière d'aménagement et de développement du territoire ». – Revue Marocaine d'Administration local et développement – N° 31- Rabat – 2000-P53.

[5] - Abdelmadjid Bendjelloun – quelques réflexions sur l'aménagement du territoire – in Aménagement du territoire et développement durable, quelles intermédiations, (sous la direction de) Ali Sedjari – l'harmattant-Paris-1999-P61.

وتعني تهيئة الإقليم طبقا للقانون رقم 01-20،[1] مجموع التوجيهات والوسائل التي من طبيعتها ضمان وتنمية منسجمة ومستدامة للفضاء الوطني على أساس الخيارات للإستراتيجية التي تتطلبها تنمية من هذه الطبيعة، ومن خلال السياسات التي تساهم في إنجاز هذه الخيارات وتسلسل وسائل تطبيق سياسة التهيئة والتنمية المستدامة للإقليم.

رغم اختلاف التعاريف وتعددها، إلا أن هناك نوع من الإجماع على أن تهيئة الإقليم الوطني ليست تقنية أو وسيلة فحسب، وإنما هي سياسة الهدف منها الوصول إلى توزيع متوازن للنشاطات الاقتصادية والاجتماعية على الإقليم، يكون الهدف منها تنظيم المجال عن طريق التخطيط وفقا لمتطلبات محلية، جهوية[2] أو وطنية، وهي ترمي إلى التنمية المنسجمة لمجموع التراب الوطني حسب خصوصيات وفضائل كل فضاء جهوي.

من خلال التعاريف المختلفة لتهيئة الإقليم، يمكن استخلاص مجموعة من الميزات الأساسية من أبرزها، أن التهيئة الإقليمية تخص مجموع التراب الوطني ولها سلّم جهوي وولائي، مبنيّة على التخطيط المجالي، فهي سياسة طوعية تفرضها الفوارق الإقليمية، حيث ترمي إلى إعداد نظام في المجال l'espace، تأخذ في الحسبان العوائق الطبيعية، والبشرية، والاقتصادية، و الإستراتيجية، وهي نتاج أفكار وتحليل واستشراف، وأنشطة متعددة وقرارات يتم اتخاذها وطنيا ومحليا على مستويات مختلفة، وهي ذات أبعاد شمولية، تتقاطع فيها التهيئة الحضرية مع الريفية، والصناعية مع الفلاحية، والسياحية مع البيئية[3].... إلى غير ذلك من المجالات التي تدخل في تركيب وتكوين الجهات والأقاليم.

ثانيا : أهم مراحل سياسة التعمير والتهيئة العمرانية وتوجهاتها

إنّ تحليل سياسة التعمير والتهيئة العمرانية في الجزائر، يدفعنا لا محالة إلى استعراض تلك المراحل التي مرّت عليها، حيث أن الوضع السائد حاليا ينبّئ عن وجود تداخل أشكال مختلفة من شغل المجال، فقبل عهد الاحتلال كان التنظيم المجالي مبنيا على التضامن الاجتماعي والتكامل المجالي، ليمحي

---

[1]- راجع المادة الأولى من القانون 01-20 السالف الذكر.

[2]- "برنامج الجهة لتهيئة الإقليم وتنميته : الإقليم الذي يتكون من عدة ولايات متاخمة- لها خصوصيات فيزيائية ووجهات إنمائية مماثلة أو متكاملة"- راجع المادة 03 من القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة- السالف الذكر.

[3]- "البيئة : تتكون البيئة من الموارد الطبيعية اللاحيوية والحيوية كالهواء والجو والماء والأرض وباطن الأرض والنبات والحيوان بما في ذلك التراث الوراثي وأشكال التفاعل بين هذه الموارد- وكذا الأماكن والمناظر والمعالم الطبيعية". راجع المادة 04 فقرة 06 من القانون رقم 03-10 متعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة- السالف الذكر.

المستعمر هذا المنطق ويكيّف عمرانا حسب ما تقتضيه ظروف الاحتلال، لنصل سنة 1962 إلى عمران ريفي مدمّر، ونرث غداة الاستقلال قاعدة إقليمية مختلة، نجد فيها السهول الساحلية ومناطق الاستغلال المكثف للسكان الأوربيين، تتمركز فيها معظم الهياكل الأساسية هذا من جهة، ومن جهة أخرى نجد باقي البلاد موزّع بين مناطق ذات استغلال فلاحي تقليدي، والجهات المصدرة لليد العاملة الفلاحية الجزائرية المهمشة والضعيفة،[1] هذه الوضعية المزرية ألزمت على السلطات العمومية والهيئات المختصة وضع سياسة تفضي إلى التحكم في المجال وشغله بطريقة عقلانية، نستعرضها من خلال مراحل وتوجهات هذه السياسة والأدوات المستعملة فيها.

بحكم أن الاختيارات الكبرى للبلاد لم تظل على وتيرة ثابتة، وإنما لحقتها تغيرات متتابعة، فإننا سنستعرض أهم المراحل التي مرّت بها التهيئة العمرانية بالجزائر مبرزين خصائصها:

شهدت مرحلة 1962-1978 سياسة التوازن الجهوي، والتوازن الجهوي هو مبدأ ثابت في السياسة التنموية الجزائرية، يهدف إلى تحقيق العدالة الإجتماعية بين كافة أفراد الشعب، وذلك عن طريق توزيع الدخل الوطني وتوفير فرص الترقية بكيفية متساوية للجميع، والقضاء على الفوارق الجهوية الصارخة بين مختلف جهات الوطن، وبالخصوص بين مناطق الشمال والهضاب العليا والجنوب، وبين السهول والمناطق الجهوية.

إنّ مبدأ التوازن الجهوي يعتبر عنصرا من المبادئ العامة للتنمية الوطنية، حيث كان مرفوقا بعنصر التأميم [2] وتكوين القطاع العام.

وبظهور المخططين الرباعيين (1970-1973/ 1974-1977) تأكد حقيقة وبصورة أوضح الاهتمام بإعادة التوازن الجهوي، وزيادة على مواصلة تنفيذ المشاريع الصناعية الكبرى والبرامج الخاصة، خصّصت عمليات أخرى على المستوى المحلي، كالمخططات الولائية والمخططات البلدية للتنمية ومخططات التجديد العمراني وغيرها، وإيضاحا لأهم الأعمال المنجزة في تلك الفقرة نذكر :

- البرامج الخاصة ابتداء من 1966، وهي برامج تتعلق بعشر مناطق تتميّز بضعف الهياكل القاعدية، ونسبة بطالة عالية، مع تزايد درجة النزوح نحو المدن الكبرى.

[1]- عجة الجيلالي – أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها – دار الخلدونية – 2005-ص19.

[2]- عرفت الجزائر أهم قانونين يتعلقان بالتأميم وتقليص حق الملكية العقارية الخاصة لفائدة الدولة، ففي المجال الفلاحي صدر الأمر 71-73 مؤرخ في 8 نوفمبر سنة 1971 الذي أمم كل الأراضي الفلاحية وأدرجها في صندوق الثورة الزراعية – وفي المجال الحضري صدر الأمر 74-26 مؤرخ في 20 فبراير 1974، المتعلق بالاحتياطات العقارية البلدية والذي هيمنت فيه البلدية على تسيير الحافظة العقارية المحلية.

- برامج التجهيز المحلي للبلديات، ابتداء من 1970، وترمي إلى التنمية الصناعية والاقتصادية والفلاحية والتشغيل.
- الثورة الزراعية، وبرامج 1000 تجمّع سكني (village) سنة 1970.
- المخطط البلدي للتنمية PCD [1]، يهدف إلى تنظيم وتخطيط تغيير المدن بالربط مع التعمير والتصنيع.
- مخطط العصرنة العمرانية PMU، [2] الذي بدأ تطبيقه في السداسي الثاني من سنة 1970 [3]

وقد أعطت هذه الأعمال نتائج إيجابية، مثل التقليص من الفوارق في ميدان الشغل، وبالتالي في المداخيل، وفي ميدان التربية وتنمية الهياكل الأساسية والتجهيزات والكهرباء وتطوير المدن الصغرى والمتوسطة[4].

انتهت المرحلة السابقة متميزة بخاصية أساسية تتمثل في نقص الهيئات المنصبّ اختصاصها في مجال شغل الإقليم وتهيئته، والتي من شأنها الوقوف أمام النزوح الريفي والبطالة المنتشرة في مختلف المنشآت العمرانية، فظهرت إبتداءا من سنة 1980 التهيئة العمرانية أكثر تأكيدا وجلاءا عن طريق سلسلة من الإجراءات، فظهرت ضمن صلاحيات دائرة وزارية، وذلك بإحداث وزارة التخطيط والتهيئة العمرانية.

كما تأسست سنة 1981 الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية[5] (ANAT)[6]، التي كلفت على الخصوص بإعداد المخطط الوطني للتهيئة العمرانية[7] (SNAT)، ومن جهة أخرى صدر قانونان في نفس السنة يتضمنان تعديلات وتتميمات لقانوني الولاية والبلدية ينصّان على صلاحيات الجماعات المحلية ويزودانها بأدوات خاصة كالمخطط الولائي للتهيئة ونظيره البلدي، وسيأتي الكلام عليهما في موضعه، وتزوّدت التهيئة العمرانية أيضا سنة 1987 بالقانون المتعلق بالتهيئة العمرانية الذي يوضح أدواتها على المستويين الوطني والجهوي، ويحدّد اتساقها وتناسقها[8].

---

[1] – P.C.D : « plan communale de développement ».

[2] - P.M.U : « plan de modernisation urbaine »

[3] - Cherif rahmani – la croissance urbaine en Algérie – OPU-1982 – P229.

[4]– الميلي مبارك محمد – تاريخ الجزائر في القديم والحديث – المؤسسة الوطنية للكتاب – الجزائر – 1989 – ص 88.

[5] - A.N.A.T : « Agence National d'aménagement du territoire.

[6]– تنشأ مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي وتسمى "الوكالة الوطنية للتعمير" وتدعى في صلب النص الوكالة" راجع المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 09–344 مؤرخ في 22 أكتوبر 2009– يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير.

[7]– "تعد الوكالة الأداة الأساسية للدولة في مجال إعداد ومتابعة مخططات التهيئة والتعمير كما أقرها التشريع والتنظيم المعمول بهما"– راجع المادة 05 من نفس المرسوم التنفيذي.

[8]– القانون 87–03 المؤرخ في 27 جانفي 1987 المتعلق بالتهيئة العمرانية – ج ر عدد 05.

كانت سنة 1986 مرحلة إنحطاط السياسة المجالية وبداية دخول الجزائر في أزمتها على مختلف المستويات (الإقتصادية، الدبلوماسية، المالية، والأمنية)، فأمام أزمة مالية نجمت عن انخفاض سعر البترول، وزاد من حدّتها تقلبات سعر الدولار، فلم يبق للدولة خيار سوى الإنسحاب والتخلي عن كل عمليات التخطيط المجالي والتهيئة العمرانية.

وبرزت تبعات ونتائج ذلك على الحالة الراهنة للإقليم [1] فيما يخصّ تجهيزه والنشاطات التنموية التي أنجزت من الاستقلال إلى تلك الفترة، وعليه ظهرت محدودية مساعي التنمية، وأثر غياب سياسة التهيئة العمرانية سلبيا، حيث أفضى ذلك إلى ظهور اختلالات على المستوى الإقليمي والسكاني.

ثالثا : تنفيذ السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم

في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، تبادر الدولة بالسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، وتديرها بالاتصال مع الجماعات الإقليمية[2] في إطار اختصاصات كل منها، وكذلك بالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين والاجتماعيين للتنمية، ويساهم المواطنين في إعداد هذه السياسة وتنفيذها طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما،[3] فهناك الدور الهام للدولة، ثم شراكة الدولة مع الجماعات المحلية.

I- دور الدولة في السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم :

تتمتع الدولة كإدارة مركزية بدور هام ومحوري في السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، وسعيا إلى الانسجام والبحث عن التوازن للإقليم الوطني، يتعيّن على الدولة الاضطلاع بثلاث مهام أساسية:

---

[1]- يرجع الباحثون كلمة الإقليم المرادفة (territoire) باللغة الفرنسية إلى أصلها اللاتيني (territorium) والذي يحيل إلى الأرض (terre-terra) أما في اللغة الفرنسية، فيأخذ ثلاثة معاني : الأول يحيل إلى الحيز المجالي من الأرض الذي تقطنه مجموعة بشرية، والثاني يرمز إلى المجال الجغرافي الذي تمارس عليه سلطات الهيئات العامة- أما الثالث يرتبط بالشخصية المستقلة لبعض المناطق- رغم أنها لا تشكل دولة مستقلة بالمفهوم السياسي المتعارف عليه، في حين نجد في اللغة الإنجليزية، اللفظ يأخذ ثلاثة معاني : أرض تابعة لإقليم معيّن، الثاني : إقليم- أما المعنى الثالث، مساحة جغرافية معينة يحددها حيوان ما كإقليم خاص به- ويدافع عنها ضد الحيوانات الأخرى، أما في اللغة العربية فنجد لفظ الإقليم يقابله لفظ تراب- وهي كلمة مشتقة من فعل ترب- يقال ترب الشيء بالكسر- أسابه التراب وترب الرجل صار في يده التراب والترب : الترب: التربة والترباء والتيرب والتورب والتواراب والتريب ويقابلها مفهوم الأرض، كما ورد في قاموس لسان العرب لإبن منظور.

[2]- "الجماعات الإقليمية للدولة هي البلدية والولاية. البلدية هي الجماعة القاعدية"- راجع المادة 15 من الدستور الجزائري.

[3]- راجع المادة 02 من القانون رقم 01-20 السالف الذكر.

- أن تبقى ضامنة للانسجام والإنصاف الاجتماعي[1] وعليها أن تسعى إلى التضامن الوطني بتصحيح الاختلالات الجهوية وتشجيع التكامل بين الأقاليم.
- أن تلعب دور المنظم، الضابط (le rôle régulateur) والمصحح بوضعها للآليات المحفّزة حتى توجّه الاستثمارات إلى الفضاءات المرغوب فيها.
- أن تقوم بعمل الترقية والبناء من خلال الأشغال الكبرى والتجهيزات العمومية ساعية إلى تنمية المناطق المحرومة الواقعة بالأقاليم الواسعة، حتى تصبح مراكز إشعاع وقوّة وليس مناطق منكوبة ومعوقات.

من هذا المنطلق تصبح سياسة تهيئة الإقليم أداة الدولة بامتياز، والتي تسعى بمقتضاها إلى تحقيق الصالح العام، والمحافظة على دوام الموارد الطبيعية الأساسية، والمياه، الأرض (التراب)، والنبات والحيوان، كذلك تثمين وتوسيع لكل القدرات، وتصحيح الإختلالات الجهوية والمحافظة على التشغيل وتطويره.

بخصوص الهياكل الحكومية المركزية، تضطلع وزارة التهيئة العمرانية والبيئة بالمهام الرئيسية في مجال تهيئة الإقليم، حيث يقترح وزير القطاع، في إطار السياسة العامة للحكومة وبرنامج عملها، عناصر السياسة الوطنية في ميادين تهيئة الإقليم والبيئة، ويتولى متابعة تطبيقها ومراقبتها وفقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها،[2] كما يتمتع بالممارسة الفعلية للسلطة في ذات المجال[3]، وهو الهيكل التنظيمي الجديد الذي صدر سنة 2010 وفصل وزارة السياحة عن وزارة التهيئة العمرانية والبيئة، والتي كانت مندمجة في هيكل واحد سنة 2007.

وضمن الهيكل التنظيمي للوزارة المعنية، هناك المديرية العامة لتهيئة وجاذبية الإقليم،[4] التي بالإضافة للمهام ذات الطابع العام، تكلّف بتنفيذ السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، والأدوات والمخططات التوجيهية المرتبطة به، وتنفّذ وتنشّط برامج وأدوات النشاط الجهوي، مع ضمان

---

[1]– "الإنصاف الاجتماعي : الذي بموجبه يشكل الانسجام والتضامن والتماسك الاجتماعي العناصر الأساسية لسياسة المدينة"– راجع المادة 2 من القانون 06–06 السالف الذكر.

[2]– راجع الفقرة الأولى من المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 10–258 المؤرخ في 21 أكتوبر سنة 2010 يحدد صلاحيات وزير التهيئة العمرانية والبيئة– ج ر عدد 64.

[3]– راجع الفقرة 05 من المادة 02 من نفس المرسوم التنفيذي.

[4]– تضم المديرية العامة لتهيئة وجاذبية الإقليم أربع (04) مديريات هي :

– مديرية الاستشراف والبرمجة والدراسات العامة لتهيئة الإقليم – مديرية العمل الجهوي والتلخيص والتنسيق.– مديرية الأشغال الكبرى لتهيئة الإقليم والمدن الجديدة.– مديرية ترقية المدينة– أنظر المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 10–259 المؤرخ في 2010/10/21 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والبيئة – ج ر عدد 64.

ملائمة وتنسيق السياسات القطاعية على المستوى الجهوي، كما تقوم بترقية وتنشيط برامج الأشغال الكبرى لتهيئة الإقليم، وتساهم في توفير شروط جاذبية وتنافسية الإقليم،[1] إلى جانب ذلك تصمّم وتضع بنك للمعطيات المتعلقة بتهيئة الإقليم[2].

حسب بعض الباحثين، فإن الدولة بدورها كمنظّر وحكم في سياسة تهيئة الإقليم، تؤسس الإطار الذي بواسطته يتمكن الأفراد من إحداث التنمية، لأنه لا تنمية بدون إنسان، ففي هذا المقام فإن دور الدولة لا بديل له، فهي الضامن للإنسجام الشامل، والإنصاف الإقليمي للسياسات العمومية في وظيفتها كمنشط، وكضابط وحكم، وحسب هذا الطرح فإنها لا تستطيع الاضطلاع بالمهمة بمفردها، إذ يجب أن تنسّق وتتعاون مع غيرها من الفاعلين.[3]

II- شراكة الدولة والجماعات المحلية في سياسة تهيئة الإقليم :

في إطار مبادئ اللامركزية، فإن الجماعات المحلية معنية بالإعداد التشاوري والإتفاقي لأدوات تهيئة الإقليم ولها صلاحيات في هذا المجال، وهي معنية بتطبيق أدوات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، فبلوغ تلك الأهداف، من شأنه أن يحدّد التواصل بين المستويات المحلية والوطنية، وهو ما يشكل فرصة لتحديد إستراتيجية للتنمية، التي يجب تكييفها مع الإطار المحلي لتكون قادرة على دعم الديناميكيات الاقتصادية، وكذا التماسك الاجتماعي والاندماج الجهوي[4].

هناك من يرى[5]، أنه في إطار تدخلات الدولة، وهامش تدخل الجماعات المحلية ضمن سياسات تهيئة الإقليم، يجب التفكير في زرع المرافق العمومية في كامل التراب الوطني، وتفعيل المصالح الخارجية للدولة[6] في الأقاليم التي يجب أن تساعد الجماعات المحلية في نشاطاتها التنموية، والسعي إلى ضمان مهمّة الصالح العام، ففي هذا الإطار، فإن تهيئة المجال تشكل قطاعا يفترض بشكل أساسي التعاون بين الدولة والجماعات المحلية، لأن مصلحة الأولى من مصلحة الثانية، ويعتبر تدخلهما جد متكامل، ومنه

---

[1]- راجع المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 10-259 السالف الذكر.

[2] - Michel Casteigts – l'aménagement de l'espace – éditions LGDJ- Paris -1999-P116.

[3]- سلطاني عبد العظيم – تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري – دار الخلدونية – 2010-ص54.

[4]- نصر الدين هنوني – الحماية الراشدة للساحل في القانون الجزائري – دار هومة – 2013 – ص 399.

[5]- حسن أمرير – إشكالية توزيع الاختصاص في ميدان التعمير – المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية – عدد 34- سنة 2000 -ص106.

[6]- المصالح الخارجية لأملاك الدولة حسب المرسوم التنفيذي 91-65 مؤرخ في 1991/03/02 يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة (ج ر 10 لسنة 1991) معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 94-117 مؤرخ في 1994/06/01 (ج ر 36 لسنة 1994)، هي : - المتفشية الجهوية لأملاك الدولة والحفظ العقاري.- المديرية الولائية لأملاك الدولة.

يمكن القول، أنه إذا كان دور الدولة في مجال تهيئة الإقليم أساسيا، فإن دور الجماعات المحلية يزيد من نجاعة هذه المهمّة، حيث يتلخص دور المنتخب المحلي في مجال تهيئة الإقليم بالخصوص، في بلورة تطلعات المواطنين، ومن ثمة العمل على تفعيل الحوار، أين يتم تقديم بعض الاقتراحات ثم تعود إلى الرجل التقني في مجاله لتحليل مدى القابلية لوضع الرزنامة المناسبة وتحديد التكاليف، ليعود بعد ذلك إلى المنتخب سلطة اتخاذ القرار لما يراه مناسبا ويجب القيام به.

الفرع الثاني : الأدوات القانونية للتحكم في التهيئة الاقليمية

بهدف الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني، وتوزيع السكان والأنشطة الاقتصادية على كافة الإقليم الوطني والتحكم في نمو التجمعات السكانية والأنشطة الجماعية والسياسية والمنشآت الكبرى، وفي إطار ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة، نصّ القانون 01-20 على مجموعة من أدوات تهيئة الإقليم، التي تتجسّد في مجموعة من المخططات يأتي على رأسها المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ذو البعد الشامل، وبعض المخططات الأخرى ذات أبعاد محدّدة[1] .

يعتبر المخطط الوطني للتهيئة العمرانية المادة الأساسية والخام المشكلة لهذا القانون، حيث، يجسّد الاختيارات المحددة بخصوص تهيئة المجال[2] الوطني وتنظيمه على المدى الطويل، وذلك في آفاق 2010-2025، فطرحت من خلاله ملفات متعلقة بالديموغرافيا، الموارد الطبيعية، النشاطات الإنتاجية، المنشآت القاعدية والبيئية، ويشكل الإطار الاستدلالي لتوزيع الأعمال التنموية وتوزيع أماكنها، فهو إذن بمثابة أداة إستراتيجية لتطبيق مبادئ التهيئة العمرانية، وبهذا فهو يدمج بصفة إلزامية الأهداف المحددة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية.

---

[1]- نص القانون رقم 01-20 السالف الذكر على مخططات أخرى مثل : المخطط التوجيهي لحماية الأراضي ومكافحة التصحر والمخططات الجهوية لتهيئة الإقليم ومخططات تهيئة الإقليم الولائية والمخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى إلى جانب المخططات القطاعية التي تضبط قواعد البناء في مجالات معينة كالمنشآت الكبرى مثل المطارات والسكك الحديدية وغيرها.

[2]- المجال الجغرافي : l'espace géographique- هو عكس المجال الطبيعي (أي ذلك المجال الذي لم يعرف تدخل الإنسان بالمرة) – هو ذلك المجال الذي تدخل فيه الإنسان وشكله حسب رغباته وجعله مكانا آمنا له ولأبنائه، فأسقط فيه موروثاته الثقافية والعقائدية قصد الإستمرار- أي أنه أولا- منتوج إجتماعي (السكن، المكان، والحدود)، وثانيا، مجال لعلاقات وروابط متعددة (علاقات وروابط : ذهنية، رمزية، إقتصادية- وسياسية)، وثالثا، مجال لتصورات رمزية (تنطلق من تصورات يعطيها الفرد للمجال إنطلاقا من معتقداته وتقاليده- فهذه التصورات الرمزية تساعد الإنسان على البقاء بكيفية كبيرة، هذه الرموز والدلالات مهمّة بالنسبة للفرد لأنها تساعده على حفظ معتقداته وتطلعاته المستقبلية) وهكذا نجد أن المجال الجغرافي يتضمن حمولة عاطفية وإحساس بالهوية- أي أنه دمه ساخن عكس تعبير J.L.Guigou.

أنظر : سيدي أحمد قليل – الذكاء الترابي في خدمة الاقتصاد الإجتماعي والتضامني : مداخل للفهم والتفسير – مداخلة مقدمة في إطار أشغال الندوة العلمية حول الذكاء الإقليمي والجماعات الإقليمية : أي رهانات ؟ – المنظمة بكلية الحقوق أكادير بتاريخ 23 و 24 مارس 2018- منشورات مركز الدراسات في الحكامة والتنمية الترابية – الطبعة الأولى 2018-ص34.

إن هذا المخطط يحدّد المقاييس، وذلك اعتمادا على الأهداف الأساسية الموكلة إليه، حيث يحدد الشغل العقلاني للمجال الوطني، وضع قنوات للهياكل القاعدية بصفة منسقة وتعيين التجهيزات الكبرى، توزيع المخططات المعدة للسكان، والأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، تقييم الاستغلال العقلاني للموارد البشرية، وحماية التراث الإيكولوجي والثقافي والتاريخي الوطني.

وفي هذا الصدد فإنه يحدد البرامج والنشاطات الكبرى بفترات زمنية تتناسب والمجال التخطيطي الوطني، ويحدّد سلّم الأولويات، وتخصيص الموارد النادرة وغير القابلة للتجديد، كما يحدّد توجيهات التنمية والتهيئة على المستوى الجهوي.

لذلك سنتطرق إلى المخطط الوطني للتهيئة العمرانية باعتباره الأداة الاستراتيجية للتخطيط الاقليمي (أولا) ونبين محتوى وأهداف هذا المخطط (ثانيا) وكذلك المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية الذي يضبط أحكام التخطيط الاقليمي الجهوي وفقا لمبادئ المخطط الوطني (ثالثا).

أولا : المخطط الوطني للتهيئة العمرانية (SNAT)

إلى جانب أدوات التهيئة العمرانية المنصوص عليها في القانون رقم 90-29، والتي نظمت وسيرت بها الجزائر مجالها وتوجهاتها العمرانية، أوجدت نوعا آخر من الأدوات، وهي أدوات التهيئة الإقليمية التي تهدف إلى ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة، وهذا نظرا لما أصبحت لتهيئة الإقليم من أهمية، وكذلك اقتران مجال العمران والتهيئة العمرانية والإقليمية بمصطلح جديد ذو أبعاد مستدامة، وهو التنمية المستدامة التي أصبحت محور كل عملية تعمير وتهيئة الإقليم، وذلك بعد مصادقة الدولة الجزائرية على عدة اتفاقيات دولية تصبّ في هذا الاتجاه، على غرار المصادقة على الاتفاقية بشأن التنوع البيولوجي الموقع عليها في "ريودي جانيرو سنة 1992"،[1] لذلك أعادت الدولة الجزائرية مراجعة سياستها في مجال تهيئة الإقليم مراعية في ذلك الجانب البيئي والتنمية المستدامة،[2] وهو ما يؤكده صدور القانون رقم 01-20 المؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة،[3] والذي يعدّ

[1]- مرسوم رئاسي رقم 95-163 مؤرخ في 06 يوليو 1995- يتضمن المصادقة على الاتفاقية بشأن التنوع البيولوجي الموقع عليها في "ريوديجانيرو "Rio de janeiro" في 05 يونيو 1992- جريدة رسمية رقم 32 مؤرخة في 1995/06/14.

[2]- عرّفت المادة 04 من القانون رقم 03-10 مؤرخ في 19 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة – ج ر عدد 43 مؤرخة في 2003/07/20- "التنمية المستدامة : مفهوم يعني التوفيق بين تنمية اجتماعية واقتصادية قابلة للاستمرار وحماية البيئة- أي إدراج البعد البيئي في إطار تنمية تضمن تلبية حاجات الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية".

[3]- قانون رقم 01-20 مؤرخ في 2001/12/12 متعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة- ج ر عدد 17 صادرة في 2001- الذي ألغى بموجب المادة 61 منه أحكام القانون رقم 87-03 المؤرخ في 1987/01/27 المتعلق بالتهيئة العمرانية.

بمثابة ومكانة الدستور بالنسبة للقوانين والتشريعات العمرانية، حيث حدّد القانون رقم 01-20 التوجيهات والأدوات المتعلقة بتهيئة الإقليم، التي من طبيعتها ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة على أساس الاعتبارات التالية :

- الاختيارات الإستراتيجية التي تقتضيها تنمية من هذا النوع.
- السياسات التي تساعد على تحقيق هذه الاختيارات.
- تدرج أدوات تنفيذ سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

لهذا تهدف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة إلى تنمية مجموع الإقليم الوطني تنمية منسجمة على أساس خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي[1]، كما تهدف إلى :

- خلق الظروف الملائمة لتنمية الثروة الوطنية والتشغيل.
- مساواة الفرص في الترقية والازدهار بين جميع الأقاليم.
- الحرص على التوزيع العادل بين المناطق والجهات لدعائم التنمية ووسائلها، باستهداف تخفيف الضغط على الشريط الساحلي والحواضر والمدن الكبرى وترقية المناطق الجبلية والهضاب العليا والجنوب.
- دعم الأوساط الريفية والأقاليم والمناطق والجهات التي تعاني صعوبات وتفعيلها من أجل استقرار سكانها.
- إعادة توازن البنية الحضرية وترقية الوظائف الجهوية والوطنية للحواضر والمدن الكبرى.
- حماية الفضاءات والمجموعات الهشة إيكولوجيا وتثمينها.
- الحماية والتثمين والتوظيف العقلاني للموارد التراثية والطبيعية والثقافية وحفظها للأجيال القادمة.

وبالإضافة إلى الأهداف التنموية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية التي تهدف إليها السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، فإنها تساهم في إرساء دعائم الوحدة الوطنية مع دمجها مع متطلبات السيادة الوطنية والدفاع عن الإقليم.[2]

وفي هذا الصدد تضمن الدولة تعويض العوائق الطبيعية والجغرافية للمناطق والأقاليم، لضمان تثمين الإقليم الوطني وتنميته وإعماره بشكل متوازن وتصحيح الفوارق في الظروف المعيشية من خلال نشر الخدمات العمومية ومحاربة كل أسباب التهميش والإقصاء الاجتماعيين في الأرياف والمدن على حدّ

[1]- المادة 04 من القانون رقم 01-20- السالف الذكر.

[2]- المادة 05 من القانون رقم 01-20- السالف الذكر.

سواء، ودعم الأنشطة الاقتصادية حسب أماكن تواجدها، وضمان توزيعها وانتشارها وجمعها في كافة تراب الإقليم الوطني[1].

وفيما يخص أنواع أدوات التهيئة الإقليمية والتنمية المستدامة، فقد حدّدت المادة 07 من القانون رقم 01-20 أنواع أدوات التهيئة الإقليمية والتنمية المستدامة كما يلي :

- المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT).[2]
- المخطط التوجيهي لتهيئة السواحل (SDAL) .[3]
- المخطط التوجيهي لحماية الأراضي ومكافحة التصحر.[4]
- المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم (SRAT) .[5]
- مخططات تهيئة الإقليم الولائي (SATW) .[6]

ثانيا : محتوى وأهداف المخطط الوطني للتهيئة العمرانية

يترجم المخطط[7] schéma الوطني لتهيئة الإقليم بالنسبة لكافة التراب الوطني، التوجيهات والترتيبات الإستراتيجية الأساسية فيما يخص السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة،[8] كما يترجم أيضا التوجيهات الإستراتيجية الأساسية لتهيئة الإقليم الوطني وتنميته المستدامة، ويشكل الإطار المرجعي لعمل السلطات العمومية،[9] حيث تتولى الدولة إعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم،[10] ويصادق عليه عن طريق التشريع لمدة 20 سنة، ويكون موضوع تقييمات دورية وتحيين كل خمس (05) سنوات، حسب الأشكال نفسها،[11] ذلك لأنه الإطار الإستشرافي والتنظيمي الذي يجب على الدولة وجماعاتها احترامه بعد إعداده عن طريق المشاورة والمصادقة عليه عن طريق التشريع، وبهذه الصفة تكون له الحجية على الغير، ولاسيما على فاعلي التعمير وتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، رغم انعدام العقوبات

---

[1]- المادة 06 من القانون رقم 01-20 - السالف الذكر.

[2] - SNAT : Schéma national d'aménagement du territoire.

[3] - SDAL : Schéma directeur d'aménagement du littoral.

[4] - Schéma directeur de protection des terres et de lutte contre la désertification.

[5] - SRAT : Schéma régionaux d'aménagement du territoire.

[6] - SATW :Les plans d'aménagement du territoire de wilaya.

[7]- يستعمل المشرع الجزائري باللغة الفرنسية لفظ « schéma » الذي يعني مجسم تخطيطي بياني- غير أنه يستعمل باللغة العربية تعبير "مخطط" أنظر نصر الدين هنوني - الحماية الراشدة للساحل في القانون الجزائري - مرجع سابق - ص 118.

[8]- راجع الفقرة الأولى من المادة 04 من القانون رقم 01-20 السالف الذكر.

[9]- راجع المادة 08 من نفس القانون.

[10]- راجع المادة 19 من نفس القانون.

[11]- راجع المادة 20 من القانون رقم 01-20 السالف الذكر- وراجع كذلك المادة الأولى من القانون رقم 10-02 المؤرخ في 29 يونيو سنة 2010 يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم- ج ر عدد 61.

لأنه ينظم أحكام إستشرافية لها بعد سياسي تنموي قابل للتطبيق على المدى البعيد، وذلك ما ينقص من فعاليته على الصعيد العملي وصعوبة إلزام المكلفين به لعدم وجود آليات رقابة وتنفيذ خطة العمل على المستوى المحلي وإن وجدت فغالبا ما تثبت قصورها ومحدوديتها وذلك لأنها لاتحرز أهدافا ملموسة تكون قابلة للقياس لتستجيب للخطوط الموجهة المخولة للمخطط التوجيهي لتهيئة الإقليم والإشكاليات التنافسية للإقليم، لتحقيق الانسجام والبحث عن التوازنات بين الجهات لإبراز وجه جديد للجزائر، أين يكون المواطن مستفيدا وفاعلا، من خلال استدامة الموارد الإستراتيجية، وضمان التوازن الديناميكي للأقاليم[1].

ويرتكز المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على تجهيز الإقليم بالمنشآت الكبرى والتجهيزات الجماعية ذات النفع العام الوطني لتعويض المعوقات الطبيعية والجغرافية للمناطق الداخلية، وذلك لتكون لهذه الأقاليم والمناطق جاذبية للاستثمار، ويتضمن هذا أيضا تعميق اللامركزية ووضع نظام مالي محلي حقيقي، الذي يسمح بالشراكة بين الدولة والجماعات المحلية، ومن الناحية العملية، تعتبر الوكالة الوطنية لتهيئة الإقليم (ANAT)،[2] المنشأة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 97-239،[3] من بين المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري (EPIC)[4] التابعة للدولة، والتي تعمل على تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، باعتبارها الشريك الفعلي من بين مؤسسات الدولة في إعداد وإرساء المخطط على وجه الدقة، وتلتزم كل القطاعات الوزارية، وكذلك الجماعات الإقليمية والمؤسسات الوطنية باحترام ضوابط وقواعد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والعمل بها في إعداد كل مشاريعها ومخططاتها.[5]

ويرتكز المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على ثلاث متطلبات وهي :

- الاستجابة إلى الإختلالات الكبرى في تموقع السكان والنشاطات في الإقليم.
- تفعيل جاذبية الإقليم من خلال إنشاء التجهيزات ووفرة الخدمات.
- الحفاظ على الرأسمال الطبيعي والثقافي وتثمينه.

لهذا، فالمخطط الوطني لتهيئة الإقليم يحتل صدارة القواعد، وهو الأمر الذي يلزم مختلف مخططات التهيئة العمرانية بأن تنبثق منه ولا تتعارض مع توجهاته.[6]

---

[1]- نصر الدين هنوني – مرجع سابق – ص 215.

[2] - A.N.A.T : Agence nationale d'aménagement du territoire.

[3]- مرسوم تنفيذي رقم 97-239 مؤرخ في 1997/06/30 يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتهيئة الإقليم، ج ر عدد 45- الصادرة بتاريخ 1997/07/02.

[4] - E.P.I.C : Établissement public à caractère industriel et commercial.

[5]- راجع المادة 02 من القانون رقم 10-02 السالف الذكر.

[6] -Adja (Djillali) et DROBENKO (Bernard), droit de l'urbanisme – Berti – Alger – 2007-P66.

إلى جانب ذلك يعتبر المخطط التوجيهي للفضاءات والمحميات الطبيعية أحد أبرز المخططات التوجيهية الخاصة بالبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية التي يعتمد عليها تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، والتي يعتبرها الأدوات المفضلة لتطوير الإقليم الوطني والتنمية المنسجمة لمناطقه، والتي تتضمن بدورها مجموعة من المخططات التوجيهية، من بينها المخطط التوجيهي للفضاءات والمحميات الطبيعية[1] الذي له صلة مباشرة بمناطق التوسع السياحي.

ويحدد المخطط التوجيهي للفضاءات والمحميات الطبيعية، التوجيهات التي تمكن من تنمية هذه الفضاءات تنمية مستدامة مع مراعاة وظائفها الاقتصادية والبيئية والاجتماعية، إذ يصف المخطط التدابير الكفيلة بتأمين نوعية البيئة والمناظر وبالحفاظ على الموارد الطبيعية والتنوع البيولوجي[2] وبحماية الموارد الغير متجددة، كما يحدد المخطط شروط تنفيذ أعمال الوقاية من كل أنواع الأخطار، بغرض تطبيقها الملائم على مجموع هذه الفضاءات والأقاليم التي تتطلب بعض أماكنها تدابير خاصة في مجال الحماية والتسيير، وكذلك الشبكات البيئة وتواصلات الفضاءات المحمية وتوسعاتها الجديرة بالتنظيم.

إن الهدف من هذه المخططات هو الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني، وتوزيع السكان والأنشطة الاقتصادية على كافة الإقليم الوطني والتحكم في نمو التجمعات السكانية والأنشطة الجماعية والسياحية والمنشآت الكبرى، وكذلك وضع وثيقة تخطيطية للإقليم تكون مرجعا لكل عملية تنمية واستثمار، ولا سيما في مجال الاستثمار السياحي.

ثالثا : المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية (SRAT)[3]

هو أداة التطبيق المباشرة لتجسيد توجيهات المخطط الوطني، حيث يتولى في حدود مجاله شرح وتوضيح التوجيهات والمبادئ المقررة في الوطني، ويحدّد بنفس الإجراءات التي يحدّد بها " SNAT "،

---

[1] – "المجال المحمي : منطقة مخصصة لحماية التنوع البيولوجي والموارد الطبيعية المشتركة" راجع : يحي وناس – التخطيط البيئي المحلي في الجزائر – مرجع سابق – ص78.

[2] – "التنوع البيولوجي : قابلية التغير لدى الأجسام الحية من كل مصدر– بما في ذلك الأنظمة البيئية البرية والبحرية وغيرها من الأنظمة البيئية المائية والمركبات الإيكولوجية التي تتألف منها– وهذا يشمل التنوع ضمن الأصناف وفيما بينها– وكذا تنوع الأنظمة البيئية" راجع المادة 04 من القانون رقم 03–10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة – السالف الذكر.

[3] – S.R.A.T : Schema régional d'aménagement du territoire.

ويتكفل بالتنمية الجهوية،[1] عاملا على تبسيط وتكييف أعمال التهيئة العمرانية الواردة ضمن الخطة الوطنية، قصد القضاء التدريجي على الفوارق الجهوية، وتشجيع التنمية والتكامل بين الجهات.

ويعمل المخطط الجهوي على تنمية المجالات التالية :

- قواعد التنسيق الزمنية للتنمية.
- تحديد مساحات التعمير لمختلف التجمعات الحضرية وتلك المتواجدة في الأراضي الخصبة.
- الصبغات المجالية الرئيسية، وذلك حسب القيود الطبيعية، وكذا المحاور الإنمائية كالهياكل القاعدية ومناطق الأنشطة الاقتصادية ومخططات استعمال الموارد الطبيعية.
- الأنشطة الواجب تنميتها لإعادة توازن الجهات.

بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، تحدّد المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم التوجيهات والترتيبات الخاصة بكل برنامج جهة، كما تتكفل المخططات الجهوية بأعمال الحصص الزمنية، كما يمكن أن يوصي بوضع أدوات التهيئة والتخطيط البيئي لكل فضاء خاضع للأحكام الخاصة، ويتم تحديد الولايات التي يتشكل منها فضاء جهوي عن طريق التنظيم، ويتولى المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة،[2] بالتنسيق مع الندوة الجهوية، إعداد المخططات الجهوية لمدة عشرون (20) سنة[3].

وتتواجد المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم على مستوى تسعة (09) جهات برنامج،[4] المنصوص عليها في هذا القانون، والتي تشكل مجالات الانسجام وتنسيق السياسات العمومية في مجال التنمية، وهي برنامج الجهات التي يتم تصورها من خلال تجمّع للولايات المتحادّة والمتجاورة، والتي بها إشكاليات تنموية متشابهة أو متكاملة[5].

---

[1]– "تعتبر التنمية الاقتصادية من أهم الاختصاصات الذاتية التي تمارسها الجهات من خلال العديد من الإجراءات، منها دعم المقاولات وتوطين وتنظيم مناطق للأنشطة الاقتصادية بالجهة وتهيئة الطرق والمسالك السياحية في العالم القروي وإنعاش أسواق الجملة الجهوية وإحداث مناطق للأنشطة التقليدية والحرفية وجذب الإستثمار وإنعاش الاقتصاد الإجتماعي والمنتجات الجهوية– إضافة إلى اختصاصات هامة في مجال التكوين المهني والتكوين المستمر والشغل والنقل والبيئة"– راجع : عبد العالي ماكوري – دور الذكاء الإقليمي في جلب وتوطين الاستثمار بالجهة – مداخلة مقدمة في إطار أشغال الندوة العلمية حول الذكاء الاقليمي...، مرجع سابق – ص51.

[2]– راجع المادة 21 و 50 من القانون رقم 01–20 السالف الذكر.

[3]– راجع المادة 51 من نفس القانون.

[4]– يقصد ببرنامج الجهة les régions programme لتهيئة الإقليم وتنميته– الإقليم الذي يتكون من عدة ولايات متاخمة– لها خصوصيات فيزيائية مماثلة أو متكاملة– حيث يؤسس برنامج الجهات لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة– راجع الفقرة 01 من المادة 03 والمادة 64 من نفس القانون.

[5]– والتي تتعلق بـ : جهة التهيئة وتنمية إقليم شمال وسط، جهة التهيئة وتنمية إقليم شمال شرق– جهة التهيئة وتنمية إقليم شمال غرب– جهة التهيئة وتنمية إقليم السهوب وسط– جهة التهيئة وتنمية إقليم السهوب شرق– جهة التهيئة وتنمية إقليم السهوب غرب– جهة التهيئة وتنمية إقليم الجنوب غرب– جهة التهيئة وتنمية إقليم الجنوب شرق– وجهة التهيئة وتنمية إقليم الجنوب الكبير– راجع المادة 46 من نفس القانون.

فإذا كان القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والعمير، قد وضع أدوات لتحديد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية على المستوى المحلي، أي البلدي، فالقانون رقم 01-20 سالف الذكر، جاء بأدوات لتهيئة الإقليم على مستوى فوق البلدي supra communal وأهمها المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم[1].

ويحدّد المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم التوجيهات الأساسية للتنمية المستدامة في نطاق برنامج الجهات،[2] ويتضمن :

- تقويم الأوضاع.
- وثيقة تحليلية استشرافية.
- خطط مرفقة بوثائق خرائطية تبين مشروع تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة لكل برنامج جهة.
- مجموع الترتيبات المتعلقة بمشروع تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ويعدّ المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم فيما يخص برنامج الجهة للتهيئة والتنمية المستدامة مايلي:[3]
- المؤهلات والوجهات الأساسية وقابلية الإئتلام الخاصة بالفضاء المقصود.
- تموقع البنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية.
- الترتيبات المتعلقة بالحفاظ على الموارد، ولاسيما منها الماء، واستعمالها استعمالا رشيدا.
- تنظيم العمران بما يشجع التطور الاقتصادي والتضامن واندماج السكان وتوزيع الأنشطة والخدمات والتسيير المحكم للفضاء.
- ترقية الأنشطة الفلاحية وتجديد إحياء الفضاءات الريفية[4] مع مراعاة تنوعها، وضمان تحسين الإطار المعيشي للسكان، وتنوع الأنشطة الإقتصادية ولاسيما غير الفلاحية منها.
- الأعمال المتعلقة بتفعيل الاقتصاد الجهوي عن طريق دعم تطوير الأنشطة والشغل، وإعادة تجديد وإحياء الفضاءات المهددة.
- ترتيبات تنظيم الإقتصاد الحضري[1] والتطوير المنسجم للمدينة[2].

---

[1]- نصر الدين هنوني - مرجع سابق - ص 122.

[2]- المادة 49 من القانون رقم 01-20- السالف الذكر.

[3]- الفقرة الثانية من المادة 49 من نفس القانون.

[4]-الفضاء الريفي : "هو جزء من الإقليم- أقل بناء- ويتكون من مساحات مخصصة للنشاط الفلاحي كنشاط إقتصادي أساسي وكذا المناطق الطبيعية والغابات والقرى"- راجع المادة 03 من القانون رقم 08-16 مؤرخ في 03 غشت سنة 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي (ج ر 46 مؤرخة في 2008/08/10).

- الأعمال التي تتطلبها الفضاءات الهشة بيئيا أو اقتصاديا وسبل معالجتها.
- برمجة البنى التحتية [3] الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية وإنجازها.
- الأعمال الخاصة بالحفاظ على التراث الثقافي والتاريخي والأثري وتثمينه من خلال ترقية أقطاب للتطور الثقافي، والأنشطة المرتبطة بالإبداع الفني والاستغلال المناسب للثروات الثقافية.

المطلب الثاني : التهيئة المحلية بين الراهن والمقاربات الحديثة

كانت سياسة التهيئة العمرانية في بداية الثمانينات مجرّد تصوّرات محددة في المخططات الوطنية، ولم يكن في الحسبان أنها ستدخل حيّز التطبيق إلا بعد صدور نصوص قانونية تضفي عليها الطابع التنظيمي، وبالفعل فقد عرف شغل المجال صدور أهم قانونين يحددان أدوات التهيئة العمرانية، وهما القانون 87-03 المتعلق بالتهيئة العمرانية، والذي ألغي بموجب قانون التعمير 90-29 المعدل والمتمم ومنه سنشرح في هذا المطلب الأحكام العامة للتهيئة العمرانية على المستوى المحلي (فرع أول) ونبين المقاربات الجديدة للتخطيط العمراني المحلي المتمثلة في الذكاء والتسويق الإقليمي (فرع ثاني).

الفرع الأول : الأحكام العامة للتهيئة العمرانية على المستوى المحلي

تعتبر الحاجات داخل المجتمع متعددة ومتنوعة، فالفرد داخل المجتمع الحالي ونظرا لمتطلبات الحياة بحاجة إلى عدة ضروريات، على رأسها السكن والعمل وتلبية حاجات أخرى، ولما كانت الدولة من واجباتها حماية المجتمع والنهوض بمستوى أفراده سواء من الناحية المعيشية أو الثقافية أو التعليمية، كان عليها لزاما أن تلبي حاجيات أفرادها، وذلك من خلال الموازنة بين كل هته المتطلبات، فلو تقاعست الدولة وتخلت عن دورها في هذا المجال لعمّت الفوضى في المجتمع، لذلك عمدت إلى وضع آليات قانونية تهدف إلى حماية هذه القطاعات والموازنة بينها.

---

[1]- "الاقتصاد الحضري : كل النشاطات المتعلقة بإنتاج السلع والخدمات المتواجدة في الوسط الحضري أو في المجال الخاضع لتأثيراته". راجع المادة 03 من القانون رقم 06-06 مؤرخة في 20 فبراير سنة 2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة (ج ر 15 مؤرخة في 2006/03/12).

[2]- "المدينة : كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية". راجع المادة 03 من نفس القانون.

[3]- البنية التحتية infrastructure هي الهياكل التنظيمية اللازمة لتشغيل المجتمع أو المشروع- أو الخدمات والمرافق اللازمة لكي يعمل الاقتصاد- وهي تمثل مصطلحا هاما للحكم على تنمية الدولة أو المنطقة. أنظر موقع ويكيبديا: ar.m.wikipedia.or تاريخ الاطلاع 2020/09/09:.

فالأراضي الزراعية والخصبة ذات المردود العالي يجب على الدولة المحافظة عليها، وتبقيها في هذه الوظيفة، حتى ولو كانت ملكية خاصة، حيث منع القانون على الأفراد تغيير نشاط الأرض الفلاحية إلا برخصة مسبقة من الإدارة[1] تحت وطأة العقوبة.[2]

كذلك يجب على الدولة أن تخصص مناطق صناعية وتهيئتها حتى تفي بالحاجيات الصناعية وتساهم في جلب الاستثمار، حيث ظهرت في عام 1973 ما تسمى بالمناطق الصناعية، وذلك بصدور القانون رقم 73-45 المؤرخ في 28 فيفري 1973 المتعلق، بإنشاء لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية، حيث حدد شروط إيجاد 77 منطقة صناعية على مستوى إقليم البلديات والولايات، وعبر كامل التراب الوطني،[3] وتم تحديد شروط إدارتها عن طريق المرسوم رقم 84-55 المؤرخ في 03 مارس1984.[4]

أما السكن فهو أهم الجوانب التي يجب على الدولة أن توليه أهمية بالغة، فقد سعت الدولة في هذا الاتجاه بجهود جبارة من خلال وضع ترسانة قانونية للمجال السكني أهمها المرسوم التشريعي 93-03 المتعلق بالنشاط العقاري [5] والقانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير والمراسيم المطبقة له، والقانون 11-04 الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية،[6] والقانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها[7]، ويتضمن هذا الفرع مخططات التهيئة المحلية حسب قانون التعمير (أولا) أدوات إنتاج الأراضي القابلة للتعمير (ثانيا) القواعد العامة للتهيئة والتعمير (ثالثا).

أولا : مخططات التهيئة المحلية حسب قانون التعمير

يهدف قانون العمران إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي، والموازنة بين وظائف السكن الفلاحة والصناعة ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية ومجالات أخرى أدرجها القانون،

---

[1]- تنص المادة 22 من قانون التوجيه الفلاحي 08-16 مؤرخ في 3 غشت 2008 – ج ر عدد 46 مؤرخة في 2008/08/10 على : "يجب ألا تفضي التصرفات الواقعة على الأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الفلاحية إلى تغيير وجهتها الفلاحية".

[2]- تنص المادة 87 من نفس القانون على :"يعاقب الحبس من (1) سنة إلى (5) سنوات وبغرامة من مائة ألف دينار (100.000 دج) إلى خمسمائة ألف دينار (500.000 دج) كل من يغير الطابع الفلاحي لأرض مصنفة فلاحية أو ذات وجهة فلاحية...".

[3]- مخلوف بوجردة – العقار الصناعي – دار هومة- الطبعة الثانية – 2006 – ص12.

[4]-المرسوم التنفيذي رقم 84-55 المؤرخ في 03 مارس 1984 المتعلق بإدارة المناطق الصناعية.

[5]- مرسوم تشريعي رقم 93-03 مؤرخ في أول مارس 1993 يتعلق بالنشاط العقاري، معدل بالقانون 05-07 المؤرخ في 13 مايو سنة 2007

[6]- القانون 11-04 مؤرخ في 17 فبراير سنة 2011- يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية.

[7]- القانون رقم 02-08 مؤرخ في 08 مايو سنة 2002 يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها.

وذلك على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية، وحسب ما جاء فيه، فهناك نوعين من هذه المخططات على المستوى الولائي والبلدي، نذكرها تباعا.

I- مخطط تهيئة الولاية (PAW) [1] :

حسب توجيهات ومبادئ كل من المخططين الوطني والجهوي، تقوم كل ولاية بإعداد مخطط تهيئتها، حيث تبادر بذلك الإدارة بالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين والاجتماعيين للولاية ومجالس المداولة بالولاية والبلديات، وممثلي الجمعيات المهنية.

يهدف المخطط الولائي للتهيئة إلى توضيح التوجهات المعدّة في المخطط الجهوي وشرحها فيما يخص الإقليم الذي تشغله، بإدخال التوجهات الخصوصية لكل مساحة من التخطيط بين البلديات التي تهيكل الولاية، فهو يوضح ويضبط :

- التوجهات البلدية الرئيسية.
- توجيهات التنمية والأعمال الواجب القيام بها من أجل إعادة التوازن لتوزيع الأنشطة وتوطين السكان.
- تنظيم الهياكل الأساسية ومناطق الأنشطة الاقتصادية أو الخاصة بالاستصلاح.[2]
- قواعد التماسك القطاعي والزمني لتطوير الولاية من خلال علاقتها مع المخطط الجهوي.

هذا علاوة على لزوم إحتواء المخططات الولائية الانسجام بين البلديات، وذلك لفائدة التنمية المنسقة والمتكاملة للولاية، من خلال تحديد التوجهات التنموية والديمغرافية لمختلف البلديات، ويعتبر إقليم كل ولاية أيضا، مجالا لتثمين نوعي لهذا الانسجام على مستوى الخدمات العمومية، خاصة التي تهم السكان مباشرة، والتي ينبغي تكييفها إبتداءا من هذا الصعيد مع التوزيع، ومع خصوصيات هؤلاء السكان.

تشكل مخططات تهيئة الإقليم الولائي المرجعية الأساسية للتنمية المحلية، وإطار الترابط القانوني للفضاء الجهوي، وهي بذلك تشكل أداة للتنسيق على المستوى الجهوي لتنفيذ التوجيهات العامة الجهوية، وإعادة الاعتبار للخصوصيات المحلية الموجودة على المستوى البلدي أو مابين البلديات،[3] بالتوافق مع

---

[1] - P.A.W : « plan d'aménagement de wilaya ».

[2]- مرسوم تنفيذي رقم 97-483 مؤرخ في 15 ديسمبر 1997- يحدد كيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية وأعبائه وشروطه ج ر عدد 83 مؤرخة في 1997/12/17 معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 98-372 مؤرخ في 1998/11/23 ج ر عدد 88 مؤرخة في 1998/11/25.

[3]- يحي وناس – التخطيط البيئي المحلي في الجزائر : التطورات الراهنة والإشكاليات القانونية والمادية التي يثيرها – مجلة الحقيقة – جامعة أدرار- العدد السادس- 05 ماي 2005 –ص154.

المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني، توضح وتثمّن مخططات تهيئة الإقليم الولائي الترتيبات الخاصة في المجالات التالية على الخصوص :

- تنظيم المرافق العمومية.
- مساحات التنمية المشتركة بين البلديات.
- البيئة والسلم الترتيبي والحدود المتعلقة بالبنية الحضرية.[1]

ويتم إعداد المخطط الولائي لتهيئة الإقليم بمبادرة من الوالي المختص إقليميا، ويعرض على المجلس الشعبي الولائي للمصادقة عليه، ويمتد طيلة المدة التي يشملها المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم[2].

II- مخطط تهيئة البلدية (PAC) :[3]

إن البلديات بإعتبارها جماعات قاعدية، هي المجالات التي ينبغي أن تفضي إليها وتتجسّد فيها السياسات التي تحملها التهيئة العمرانية بمختلف أشكالها، والتي من بينها نوعية إطار الحياة، والعدالة الإجتماعية، وانخراط المواطنين باعتبارهم الصانعين للتنمية والمستفيدين منها.

وعليــه كان مخطط تهيئة البلدية، الخلية الأساسية لتطبيق السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومخطط شغل الأراضي المحددان بموجب القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المذكوران سالفا واللذان يعدان أدوات للهندسة المجالية[4] على المستوى المحلي.

ثانيا : أدوات إنتاج الأراضي القابلة للتعمير

نصّ قانون التعمير 90-29 في فصل خاص منه والمعنون بأدوات التهيئة والتعمير، على إيجاد أداتين رئيسيتين في سبيل تحقيق ذلك هما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومخطط شغل الأراضي، وتفصّل كل هذه المواد فيها على النحو الذي نجمله فيما يلي :

---

[1]- راجع الفقرة 05 من المادة 07 من القانون رقم 01-20 السالف الذكر.

[2]- راجع المادة 54 والمادة 55 من نفس القانون.

[3] - P.A.C : « Plan d'aménagement communal ».

[4]- يمكن تعريف الهندسة المجالية بأنها مجموع الوسائل والكفاءات التي يتوفر عليها الحيز الإقليمي والتي تمكن الجماعات المحلية والجهات الفاعلة في صياغة وتنفيذ وتقييم مشاريع التنمية المحلية (التشخيص، الاستشراف، التعاقد، التقييم) - راجع :

- Pierre – Antoine landel et kirstenkoop – de l'animation locale à l'ingénierie territoriale, communication, colloque international : Le développement local : Mécanisme, stratégies et gouvernance – Février 2011 – Agadir- Maroc, voir : https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00580760/document- Pierre - Antoine landel – l'exportation du développement territorial » vers le Maghreb : du transfert à la capitalisation des expériences, l'information géographique, 2011/vol 4-P47.

I- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)[1] :

هو وثيقة تعرّف بأهداف التهيئة، ويهدف إلى صياغة صورة مجالية تسمح بتطبيق سياسة عامّة على إقليم البلدية، وكذلك تشمل تقدير الاحتياطات في شتى المجالات، الاقتصادية والاجتماعية، لفترة تتراوح مدتها 20 سنة بعد إعداده، فهو بذلك وثيقة مستقبلية للتنبّؤ و توجيه التهيئة، وتوسّع التجمعات السكانية، كما يحدد التوجيهات العامة للأراضي، فهو يقسّم المنطقة إلى قطاعات محدّدة كما يلي :

- **القطاعات المعمّرة :** وتشمل كل الأراضي المبرمجة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط، الذي لا يتجاوز 10 سنوات.
- **قطاعات التعمير المستقبلية :** وهي الأراضي المخصّصة للتعمير على الأمد البعيد، على مدى 20 سنة، وتكون هذه القطاعات مؤقتا خاضعة لارتفاق عدم البناء عليها، ويستثنى من ذلك تجديد وتعويض المباني المتعلقة بالنشاط الفلاحي والمصلحة الوطنية.
- **القطاعات غير القابلة للتعمير :** كالمواقع الأثرية، المناطق الفلاحية، الثروات الطبيعية والغابات والشريط الساحلي[2].

وتكمن أهمية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، كونه الوثيقة المرجعية الملزمة لكل الهيئات المتواجدة في إقليم البلدية وحتى الجهة المعدّة له وهي البلدية، فهو المقسّم للعقارات على تراب البلدية، وبذلك فإن إنشاء المخطط التوجيهي يعدّ بمثابة تعريف للأملاك العقارية وطبيعتها، وكذا تعريف بطرق استعمالها تفاديا للنمو العشوائي، والاستغلال اللاعقلاني للأملاك العقارية داخل حيّز البلدية، وتوفيرا لاحتياطات المواطنين العقارية الأساسية داخلها.

ويعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، تحديث للمخطط العمراني التوجيهي[3](PUD) ويتوجب عند إعداده مراعاة المخطط الوطني والجهوي للتهيئة العمرانية.

هذا وقد نصت المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177،[4] المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005، على محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والذي يتكون من :

---

[1] - PDAU : plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

[2]- سماعين شامة – النظام القانوني الجزائرى للتوجيه العقاري – دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع – الجزائر – 2003- ص182.

[3] - (PUD) : Plan d'urbanisme directeur .

[4]- مرسوم تنفيذي رقم 91-177 مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به – ج ر عدد 26 لسنة 1991 – المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 2005/09/10- ج ر عدد 62 الصادرة في 2005/06/01 – المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-148 المؤرخ في 2012/03/28 – ج ر عدد 19 الصادرة بتاريخ 2012/04/01.

- تقرير توجيهي يقدم فيه تحليل الوضع القائم والاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي والديمغرافي والاجتماعي والثقافي للتراب المعني.
- تقنين يحدد القواعد المطبقة بالنسبة إلى كل منطقة مشمولة في القطاعات،[1] والذي يبيّن التخصيص الغالب للأراضي عند الاقتضاء، وطبيعة النشاطات الممنوعة أو الخاضعة لإجراءات خاصة، لاسيما تلك المقررة في مخطط تهيئة الساحل المنصوص عليه في القانون رقم 02-02 [2] المتعلق بحماية الساحل وتثمينه.
- وكذلك الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأرض.
- الارتفاقات المطلوب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشائها.
- المساحات التي تتدخل فيها مخططات شغل الأراضي مع الحدود المرجعية المرتبطة بها، وذلك بإبراز مناطق التدخل في الأنسجة العمرانية القائمة ومساحات المناطق المطلوب حمايتها.
- تحديد مواقع التجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية، والخدمات والأعمال، ونوعها، كما يحدد شروط البناء في الفصل الرابع من القانون 90-29 سالف الذكر.

II- مخطط شغل الأراضي (POS) [3] :

يجب أن تكون كل بلدية مغطاة بمخطط شغل الأراضي،[4] فهو الذي يحدّد حقوق استعمال الأراضي والبناء عليها، ويبين الشكل العمراني وحقوق البناء، وكذلك يبين عند استعمال الأراضي طبيعة وأهمية البناءات، كما يحدد القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات، ويبيّن كذلك هذا المخطط الأراضي الفلاحية، والإرتفاقات والطرقات والمناطق الأثرية الواجب حمايتها.

ويحتوي المخطط على لائحة تنظيم والمتضمنة ما يلي [5]:

- مذكرة تقديم يثبت فيها تلاؤم أحكام المخطط التوجيهي المعتمدة للبلدية المعنية تبعا لآفاق تنميتها.

---

[1]- القطاعات المحددة في المواد 20 و21 و23 من القانون رقم 90-29- سالف الذكر.

[2]- قانون رقم 02-02 مؤرخ في 05 فبراير 2002 يتعلق بحماية الساحل وتثمينه – ج ر عدد 10 – الصادرة في 2002.

[3] - (POS) : Plan d'occupation des sols.

[4]- المادة 34 من القانون رقم 90-29 سالف الذكر- والتي جاء فيها :

"يجب أن تغطى كل بلدية أو جزء منها بمخطط شغل الأراضي ....".

[5]- سماعين شامة – النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري – مرجع سابق – ص 49.

- جانب القواعد التي تحدّد لكل منطقة متجانسة ومع مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على بعض أجزاء التراب، من حيث نوع المباني المرخص بها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض التي يعبر عنها معامل شغل الأراضي ومعامل مساحة ما يؤخذ من الأرض مع جميع الارتفاقات المحتملة، ويحدّد معامل شغل الأراضي في هذه الحالة العلاقة بين مساحة أرضية مع خالص ما يتصل من البناء ومساحة قطعة الأرض.
- ويعدّ مخطط شغل الأراضي الأداة الثانية للتعمير التي جاء بها القانون رقم 90-29 إلى جانب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والذي بموجبه يحدد حقوق استخدام الأراضي والبناء، في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.[1]

ويحتوي مخطط شغل الأراضي على دقائق بيانية تتضمن مخطط بياني للموقع، مخطط طوبوغرافي، خريطة تبيّن الكواسر التقنية لتعمير التراب المعني مصحوبة بتقرير تقني، مخطط الواقع القائم الذي يبرز الإطار المشيّد حاليا، وكذلك الطرق والشبكات المختلفة والارتفاقات الموجودة، مخطط تهيئة عامّة يحدد المناطق المتجانسة وموقع إقامة التجهيزات، المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لأهميتها، ومخطط التركيب العمراني.

وقد نظم القانون رقم 90-29 مخطط شغل الأراضي في القسم الثالث من الفصل الثالث منه، في المواد من 31 إلى 38، ويبيّن المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28 ماي 1991[2]، إجراءات إعداده والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، والذي تمّ تعديله بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-318 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005[3]، والذي عدّل بدوره وتمّم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-146 المؤرخ في 2012/04/05.[4] وللإشارة فإنه لا يمكن مراجعة جزئية أو كلية لمخطط شغل الأراضي بعد المصادقة عليه إلا للأسباب التالية:

- عدم إنجاز مخطط شغل الأراضي في الأجل المقرر لإتمامه، سوى 3/1 من البناء المسموح به من المشروع الحضري، أو البنايات المتوقعة في التقدير الأولى.

---

[1]- المادة 31 من القانون رقم 90-29 سالف الذكر- والتي تنص على أنه :

"يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل، في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق إستخدام الأراضي والبناء...".

[2]- مرسوم تنفيذي رقم 91-178 مؤرخ في 28 مايو 1991- يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به – ج ر عدد 26 صادرة في 01 جوان 1991 معدل ومتمم.

[3]- مرسوم تنفيذي رقم 05-318 مؤرخ في 10 سبتمبر 2005- يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 91-178- ج ر عدد 62 صادرة بتاريخ 11 سبتمبر 2005.

[4]- مرسوم تنفيذي رقم 12-166- مؤرخ في 2012/04/05 – يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 91-178 – ج ر عدد 21 الصادرة بتاريخ 11 أفريل 2012.

- إذا كان الإطار المبني في حالة خراب أو في حالة من القدم تدعو إلى تجديده.
- إذا كان الإطار المبني قد تعرّض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية.
- إذا طلب ذلك وبعد مرور 5 سنوات من المصادقة، أغلبية ملاك البنايات البالغين على الأقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الأراضي الساري المفعول.

وبهذا التدرج، من المخطط البلدي إلى المخطط الولائي إلى المخطط الجهوي وصولا إلى المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، تتحوّل كل الأدوات المحلية للتخطيط إلى مجسّد للسياسات الوطنية للتهيئة والتنمية المستدامة[1].

ثالثا : القواعد العامة للتهيئة والتعمير

هي عبارة عن قواعد موضوعية تتعلق بالأرض القابلة للتعمير وغير القابلة للتعمير، ومقاييس البناء، فهي مجموعة القيود والالتزامات الواجب احترامها في عملية البناء والإنشاء، وقد تضمنت عدّة قوانين مثل هذه القواعد التي يلجأ إليها في حالة غياب مخططات التعمير PDAU ، POS.

I- القواعد العامة للتهيئة والتعمير في القانون 90-29 :

يتضمن القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، قواعد إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وقواعد وقاية المحيط والأوساط الطبيعية على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة والتعمير وفي حالة غياب مخططات التعمير المحلية (PDAU) (POS) فإن البديل يكمن في الرجوع إلى القواعد العامة للتهيئة والتعمير، وهو ما أكدته المادة الثالثة من القانون 90-29 التي جاء فيها ما يلي :

"مع مراعاة الأحكام القانونية والتنظيمية الخاصة بشغل الأراضي وفي غياب أدوات التهيئة والتعمير تخضع البنايات للقواعد العامة للتهيئة والتعمير المحددة في المواد أدناه من هذا الفصل".

---

[1]- التنمية المستدامة في مفهوم القانون التوجيهي للمدينة 06-06 السالف الذكر هو : "التنمية المستدامة : التي بموجبها تساهم سياسة المدينة في التنمية التي تلبي الحاجات الآنية دون رهن حاجات الأجيال القادمة".

- التنمية المستدامة في مفهوم قانون التنمية المستدامة للسياحة 03-01 السالف الذكر هو : "التنمية المستدامة : نمط تنمية تضمن فيه الخيارات وفرص التنمية التي تحافظ على البيئة والموارد الطبيعية والتراث الثقافي للأجيال القادمة".

- التنمية المستدامة في مفهوم قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة 03-10 السالف الذكر هو :

"التنمية المستدامة : مفهوم يعني التوفيق بين تنمية اجتماعية واقتصادية قابلة للاستمرار وحماية البيئة- أي إدراج البعد البيئي في إطار تنمية تضمن تلبية حاجات الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية".

ولم يعرّف المشرع الجزائري "القواعد العامة للتهيئة والتعمير، سواء في القانون 90-29 أو المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المحدّد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء،[1] إلا أن هناك من عرّفها على:"أنها مجموعة القواعد العامة والوطنية، التي تطبق عند غياب أدوات التهيئة والتعمير والمتضمنة للشروط الواجب توافرها في مشاريع البناء، بهدف تحقيق توسّع عمراني يسمح بإبراز قيمة المناطق التي تتوفر على منجزات طبيعية أو ثقافة أو تاريخية، وحماية الأراضي الفلاحية والغابات والمساحات الخضراء وغيرها من المناطق ذات المميزات البارزة، لاسيما فيما يخص البناء والأعمال المتعلقة به وموقعة والهندسة المعتمدة في تشييده، وتهيئة هذه المناطق على نحو يسمح بحمايتها وتنظيمها".[2]

وتهتم القواعد العامة للتهيئة والتعمير بتنظيم عملية التعمير والبناء عن طريق القواعد المتعلقة بشغل الأراضي، إذ وضع المشرع الجزائري ضوابط لاستغلال الأرض في مجال البناء حسب طبيعة كل أرض، سواء كانت فلاحية أو ذات وجهة فلاحية،[3] أو المواقع السياحية ومناطق التوسع السياحي.[4]

هذا وقد وردت محاور القواعد العامة للتهيئة والتعمير في القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم من المادة 04 إلى المادة 09 منه، والمتمثلة في الأحكام المتعلقة بالنشاط العمراني والأراضي ومقاييس البناء، كما حددت قواعد المناطق المحمية وعرفتها ووضعت القواعد المطبقة والعقوبات في حالة مخالفة أحكامها.

كما حددت المادة 06 منه علو البنايات التي تنشأ حديثا، وحدد علوها بمتوسط علو البنايات المجاورة، أما المادة 07 فأوجبت استفادة المساكن الجديدة من مصدر للمياه الصالحة للشرب وأجهزة

---

[1]- مرسوم تنفيذي رقم 91-175- سالف الذكر.

[2]-منصور مجاجي – رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري- أطروحة دكتوراه في القانون – كلية الحقوق – جامعة سعد دحلب- البليدة -2007- ص168.

[3]- عرّف المشرع الجزائري الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية في نص المادة 04 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري- ج ر عدد 49 الصادرة بتاريخ 1990/11/18 بما يلي : "كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو خلال سنوات، إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة إستهلاكا مباشرا أو بعد تحويله".

[4]- تعتبر المواقع السياحية ومناطق التوسع السياحي من ضمن المناطق المحمية وذات المنفعة الوطنية، فقد أصدر بشأنها المشرع الجزائري ترسانة قانونية من أجل حمايتها وضبطها وتسييرها- فكان أول قانون نظمها هو الأمر رقم 67-281 المؤرخ في 1967/12/20 المتعلق بالحفريات وحماية الآثار والأماكن التاريخية والطبيعية والتي أطلق عليها الأماكن الطبيعية- أمّا القانون رقم 90-25 السالف الذكر أطلق عليها تسمية المساحات والمواقع المحمية، والقانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير أطلق عليها تسمية الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة- ثم جاء القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة فسماها المجالات المحمية، فالمجالات المحمية هي موقع سياحي غير قابل للبناء- فكل أشغال البناء وأي عملية تهيئة أو تعمير فيها- يخضع لضوابط معينة تتم ضمن أدوات تهيئة الإقليم والعمران- وفق أحكام مخطط ا لتهيئة السياحية وهو ما نصت عليه المادة 12 من القانون 03-03 المؤرخ في 2003/02/17 يتعلق بمناطق التوسع والمواقع والمواقع السياحية- ج ر عدد 11 صادرة بتاريخ 2003/02/19 التي جاء فيها: " تتم تهيئة وتسيير منطقة التوسع والموقع السياحي وفق مواصفات مخطط التهيئة السياحية الذي تعده الإدارة المكلفة بالسياحة في إطار تشاوري ومصادق عليه عن طريق التنظيم".

الصرف الصحي، كذلك أوجبت المادة 08 إلزامية تصميم البنايات الصناعية بإمكانية رمي النفايات الملوثة بطريقة لا تضرّ بالبيئة والإنسان، وقد ذكرت المادة 76 المخالفات وطرق التصدي لها، كما ذكرت الجهة المختصة بالنزاع القضائي، والمادة 77 ذكرت العقوبات والغرامات المسلطة على المخالفات.

II- القواعد العامة للتهيئة والتعمير في القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري:

تضمّن القانون 90-25 المتضمن بالتوجيه العقاري، قواعد جديدة تتماشى والتوجه الجديد للدولة، مراعيا متطلبات اقتصاد السوق وقواعد التوجه اللبرالي الذي جاء به دستور 1989، فكرّست مواده حق الملكية العقارية الخاصة،[1] وحرّرت المعاملات في المجال العقاري، وألغت القيود على الأملاك العقارية التابعة للأجانب وذلك بإلغاء حق الشفعة الممارس من طرف الدولة على تصرّفات الأجانب على الملكية العقارية، كما ألغى الحد الأقصى المسموح بامتلاكه، حيث كان الأمر 74-26 المتضمن الاحتياطات العقارية (الملغى)، كان يحدد الملكية في إطار الاحتياجات العائلية، وتمّ تحديد مساحة 20م^2 كمساحة مرجعية لكل مواطن، وهذا تطبيقا للمقياس الذي حددته المنظمة العالمية للصحة(OMS) [2] من أجل تلبية الحاجيات الفردية، وبموجب المرسوم 76-28 (الملغى) تم تحديد السقف المسموح بامتلاكه من أجل إشباع الحاجات في الميدان التجاري والصناعي وذلك بمساحة لا تتجاوز 600 متر مربع لمناطق النشاط، ومساحة لا تتجاوز 1500 متر مربع للمناطق الصناعية.[3] كما تم بموجب صدور قانون التوجيه العقاري، إنشاء هيئات التسيير والتنظيم العقاريين الحضريين[4] على المستوى المحلي، والتي أسند إليها وبصفة حصرية تسيير المحفظة العقارية المحلية على مستوى كل بلدية وإقليم ولاية بعد أن كانت هذه الصلاحيات موكلة إلى البلدية ورئيس المجلس الشعبي البلدي في ظل القانون 74-26 المتعلق بالاحتياطات العقارية البلدية (الملغى). كما أنشأ حق الشفعة الإدارية لصالح الدولة وذلك لاسترداد الأراضي الممنوحة في إطار

---

[1]- تنص المادة 28 من القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري السالف الذكر على :"الملكية الخاصة للأملاك العقارية والحقوق العينية العقارية يضمنها الدستور...".

[2]- المنظمة العالمية للصحة Organisation mondiale de la santé (OMS).

[3]- بوجردة مخلوف – مرجع سابق – ص87.

[4]- مرسوم تنفيذي رقم 405-90 مؤرخ في 22 ديسمبر 1990 يحدد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين- وتنظيم ذلك، معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 408-03 المؤرخ في 05 نوفمبر 2003.

عقود الامتياز الفلاحي[1] والصناعي المتعلقة بالأراضي المدمجة ضمن الأملاك الخاصة للدولة والتي لا يجوز التصرف فيها. كما عرّف القانون 90-25 الأراضي العامرة والأراضي القابلة للتعمير،[2] كما أهتم بالأعمال المتعلقة بالبناء وموقعه والهندسة المعتمدة في تشييده والتي تعتبر قيودا متعلقة بالتعمير التنظيمي وذلك لحماية المساحات وتحقيق التماسك الاجتماعي والانتعاش الاقتصادي والتنمية المستدامة.

III- القواعد العامة للتهيئة والتعمير في المرسوم التنفيذي 91-175:

جاء بقاعدة السلامة والأمن العمومي، وذلك من خلال تنظيم عملية البناء والتعمير عن طريق قيود وضوابط تفرض على الباني عند طلب رخصة البناء، إذ يشترط لمنح هذه الرخصة في المواقع الغير مغطاة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو بمخطط شغل الأراضي، التأكد من كون البناية المراد إنجازها لا تمس الصحة والأمن العمومي، وهو ما نصّت عليه المادة 02 من هذا المرسوم بقولها:"إذا كانت البنايات من طبيعتها أن تمس السلامة أو الأمن العمومي من جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها، يمكن رفض رخصة البناء أو رخصة تجزئة الأرض من أجل البناء أو منحها شريطة احترام الأحكام الخاصة الواردة في القوانين والتنظيمات المعمول بها". أو كانت هذه البناية مقررة على أرضية معرضة للأخطار الطبيعية التي تشمل الفيضانات أو الانجرافات أو انخفاض التربة أو انزلاقها أو الجرف، فلا يمكن في هذه الحالة منح رخصة البناء إلا بعد التأكد من احترام قواعد البناء المطبقة على هذه المناطق، بعد تقديم دراسة من المصالح المختصة.[3]

وهو ما تؤكده المادة 03 من المرسوم نفسه التي جاء فيها:"إذا كان البناء أو التهيئة مقررا في أرضية معرضة للأخطار الطبيعية مثل الفيضانات والانجراف وانخفاض التربة وانزلاقها والزلازل والجرف، يمكن رفض رخصة البناء أو التجزئة أو منحها بالشروط الخاصة الواردة في القوانين والتنظيمات المعمول بها". وهو ما أكده القانون رقم 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار

---

[1]- تنص المادة 15 من القانون ر قم 10-03 مؤرخ في 15 غشت 2010- يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة- ج ر عدد 46 مؤرخة في 2010/08/18 على :"في حالة التنازل عن حق الامتياز- يمكن المستثمرين الآخرين أصحاب امتياز نفس المستثمرة الفلاحية أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية- ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به".

[2]- تعرف المادة 21 من القانون 90-25 السالف الذكر- الأراضي القابلة للتعمير على أنها : "الأرض القابلة للتعمير، في مفهوم هذا القانون هي كل القطع الأرضية المخصصة للتعمير في آجال معينة بواسطة أدوات التهيئة والتعمير".

[3]- منصوري نورة – قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع – دار الهدى – الجزائر – ص15.

التنمية المستدامة[1]، والذي جاء بمخطط عام للوقاية من الخطر الكبير[2]، والذي يحدد مجموع القواعد والإجراءات الرامية إلى تقليل الإصابة إزاء الخطر المعني والوقاية من الآثار المترتبة عليه، أو إذا كانت البنايات المزمع إنجازها، نظرا لموقعها، يمكن أن تتعرض لأضرار خطيرة يتسبب فيها الضجيج.

كما يجب احترام القواعد الدنيا للتهيئة، بناء على هذا القيد، يمكن رفض منع رخصة البناء إذا كانت العمارات المراد تشييدها لاتصل إليها الطرق العمومية أو الخاصة من أجل ضمان النفوذ إليها لمكافحة فعالة ضد الحرائق والمخاطر الأخرى، أو إذا كانت المنافذ المؤدية إليها تشكل خطرا على أمن مستعملي الطرق العمومية، وهو ما نصت عليه المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91-175.

هذا وقد نص هذا المرسوم على القواعد المتعلقة بمظهر البنايات من المادة 27 إلى المادة 31 منه، نظرا لما لها من أثر على المظهر الخارجي للبنايات وجمال العمارة وتناسق المباني حتى تنسجم مع البيئة المحيطة بموقعها. فمن الضروري التأكد من كون البنايات والمنشآت المراد بناؤها لا تمس بحكم موقعها أو حجمها أو مظهرها الخارجي بأهمية الأماكن المجاورة[3]، لاسيما المناظر الطبيعية، كأن يترتب على الأشغال المزمع إنجازها إتلاف المناظر الحضرية، أو من شأنها المساس أو تغيير المعالم الأثرية والتاريخية.[4]

الفرع الثاني : الذكاء والتسويق الإقليمي كمقاربات جديدة للتخطيط العمراني المحلي

برزت مقاربة التنمية الإقليمية المستدامة اليوم، باعتبارها إطارا مرجعيا لتصوّر وإنجاز برامج الاستثمار العمومي، واستراتيجيات الفاعلين العموميين، في سياق مجموعة من التطورات والتحولات التي شهدها الاقتصاد والمجتمع كجواب على مجموعة من الإشكاليات والانشغالات التي تطرحها البلدان الرأسمالية والبلدان السائرة في طريق النمو، ومن أهم هذه الانشغالات نجد النمو الاقتصادي، إعداد الإقليم، تدبير الإقليم في إطار العولمة' الضغط الاجتماعي، فضلا عن تعقّد المشاكل المجالية

---

[1]- قانون رقم 04-20، مؤرخ في 25 ديسمبر 2004- تتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة- ج ر عدد 84، صادرة بتاريخ 2004/12/29.

[2]- يوصف بالخطر الكبير حسب المادة 2 من القانون 04-20، نفس المرجع- على أنه : "كل تهديد محتمل على الإنسان وبيئته- يمكن حدوثه بفعل مخاطر طبيعية استثنائية و/أو بفعل نشاطات بشرية".

[3]- المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 91-175 – مرجع سابق.

[4]- المادة 31 من القانون رقم 98-04 مؤرخ في 1998/06/15 المتعلق بحماية التراث الثقافي- ج ر عدد 44- صادرة في 1998/06/17. "تخضع الأشغال المباشر إنجازها أو المزمع القيام بها- ضمن حدود الموقع أو منطقته المحمية لترخيص مسبق من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة...".

والاجتماعية التي لم تقدم أجوبة ملائمة جديدة ومبتكرة لحاجيات التنمية، لأنها لا تعترف في غالب الأحيان بالمجالات المحلية، كمجالات وجبهة لاحتضان سيرورات التنمية.[1]

بالرغم من المجهودات الكبيرة المبذولة على المستويات (الوطنية، والجهوية، والقطاعية) لإنعاش قطاع السياحة، إلا أنها مازالت لم تحقق إقلاعا حقيقيا لهذا القطاع، وذلك لمجموعة من العوامل والأسباب، نختزلها في عاملين أساسيين : غياب فهم عميق وحقيقي للحيز الإقليمي، وعدم وجود مشاركة حقيقية وملموسة للفاعلين، وهو ما يعني تغييب اعتماد الذكاء الإقليمي[2] كآلية من شأنها تحقيق إقلاع لقطاع السياحة، الذي يبقى رهين توفر هذين العنصرين واللذان هما أساس منهجية الذكاء الإقليمي.

لذلك سنتناول في هذا الفرع، الإطار المفاهيمي للذكاء الاقليمي وخصائصه (أولا) ومفهوم التسويق الاقليمي وعلاقته بالذكاء الاقليمي (ثانيا) ونبين كيف يكون التسويق الاقليمي في خدمة الذكاء الاقليمي (ثالثا).

أولا : الإطار المفاهيمي للذكاء الإقليمي وخصائصـــــه

الإقليم هو مجال لالتقاء التدخلات الهادفة لتحقيق التنمية المحلية الشاملة، وهو حجر الأساس للحكامة الجيدة، ووعاء لتوظيف أنماط وأساليب التدبير، وتعبئة الوسائل المتاحة، وبالتالي وجب التعامل مع الإقليم ليس كقطعة من الأرض (مجال فيزيقي)، بل هو كذلك، المجال "المورفولوجي" الحاضن للمحتوى الاجتماعي (السكان)، أي مفهوم جغرافي وقانوني واجتماعي وثقافي،[3] وهذا يستدعي التعامل مع الإقليم بمنهجية محكمة، وخطة مدروسة وفعل قصدي (سياسة إقليمية) ومقاربة تشاركية، وحكامة رشيدة (شراكة بين السلطات والجماعات المحلية والمجتمع المدني والقطاع الخاص (الوطني والدولي)، تعبئ فيها جميع الوسائل، وتتضافر فيها كل الجهود، وتستخدم فيها كل الطاقات والإمكانيات، لتطويع الإقليم كركن مادي إلى تفاعل وانصهار إنساني إيجابي، بقصد تحقيق أهداف التنمية المنشودة، الشاملة، المندمجة

[1]– فليل سيدي أحمد – "مقاربات العلوم الاجتماعية للتنمية المحلية : المقاربة الترابية نموذجا" – ورقة بحثية مقدمة في الندوة الوطنية "وضعية العلوم الاجتماعية بالمغرب"– المنظمة من طرف جامعة الآخرين– بتاريخ 23و 24 ماي 2014– مدينة إفران – المغرب– ص 18.

[2]– ويعرف هو راشيو بوزانو (Horacio Bozzano) الذكاء الإقليمي : هو فهم للحيز الإقليمي (ثقافة) + مشاركة الفاعلين لضمان تنمية مستدامة، راجع في هذا الشأن :

Bourret Christian (2009) l'intelligence territorial : un nouvel état d'esprit, colloque INTD/ENACT Nancy, 10 novembre, les nouveaux territoires de l'information et de la documentation dans les collectivités territoriales.

[3]– محمد مرسي الحريري – جغرافية السياحة – دار المعرفة الجامعية – الإسكندرية – 1999–ص114.

والمستدامة، وهاته هي عناصر الذكاء الإقليمي، التي ترمي إلى تنمية وتنافسية المجال المحلي لجذب الاستثمارات، وتجويد الخدمات العمومية[1].

I- مفهوم الذكاء الإقليمي :

أصبح مصطلح الذكاء الإقليمي، كمثله من المفاهيم التي هي طور التكوين، موضوع الخطابات السياسية والأكاديمية، مما يؤكد حداثة عهده وراهنيته، فرغم تميزه بنوع من الغموض، إلا أنه متعدد المعاني والتعاريف والأبعاد، ظهر لأول مرة سنة 1998 لتوضيح الكيفية التي تتطور بها الأقاليم، باعتماد مقاربة علمية ومنهجية متعددة التخصصات، وفي سنة 1999 ارتبط هذا المصطلح بالفعل والحركة، حيث اعتبر الذكاء الإقليمي بمثابة وسيلة بين يدي الباحثين والفاعلين والجماعات الإقليمية، لاكتساب معرفة أفضل بالإقليم، وأيضا من أجل معالجة أفضل لنموه[2]، إلا أنه ظهر تعريف جديد لهذا المفهوم سنة 2009، إذ أصبح يشمل مفهوم الذكاء الإقليمي مجموعة من المعارف المتعددة التخصصات التي تساهم من جهة في فهم البنى وديناميات الإقليم، وتهدف من جهة ثانية إلى أن تكون أداة بين يدي العاملين في مجال نمو الأقاليم المستدام [3].

فحسب جون جاك جيراردو "الذكاء الإقليمي يشير إلى مجموعة المعارف متعددة التخصصات التي تساهم من جهة، في فهم واستيعاب تركيبة وديناميات المجالات الإقليمية، ومن ناحية، فهو الآلية التي يسخرها الفاعلون قصد تحقيق أهداف التنمية" [4]، أما يان برتاتشيني فيري، فيرى أن الذكاء الإقليمي عبارة عن "جهاز أو عدة أو منظومة من المعلومات المنتظمة والمستمرة والمستعملة من طرف الفاعلين المحليين لتعبئة المعطيات المرصودة وتحويلها إلى قدرات إقليمية وطاقات مجالية، وذلك من أجل تنشيط وتقييم السياسات العمومية وأداءات التنمية المستدامة" [5].

---

[1] - NACIRI (M) : développement et maitrise des territoires in état nation et prospective des territoires, S/D SEDJARI-A, Ed-L'harmattan GRET 1996-P121.

[2] -Alexandre Moine, "le territoire comme outil de transdisciplinarité vers des diagnostics partagés", communication présentée lors de la 2ème édition du colloque organisé par le collège international des sciences du territoire sous le thème (fronts et frontières des sciences du territoire), 27 et 28 mars 2014 – Paris – page 286.

[3]– دايل مورفي ومحمد بيغوطان : الدينامية الاقتصادية للجهات، استخلاص العبر من تجربة دبي – مؤلف جماعي تحت عنوان الذكاء الاقليمي والتنمية الجهوية بواسطة المقاولة– تجارب دولية مقارنة – أعمال الملتقى الدولي للداخلة – منشورات جمعية الدراسات والأبحاث من أجل التنمية– طبعة 2012 – مطبعة البيضاوي – ص 120.

[4] - Jean – Jacques GIRARDOT, "intelligence territoriale et participation", ISDM, 16 – Article 161 – TIC et territoire – 2004- P22.

[5] - Yann bertacchini, "entre information et processus de communication, l'intelligence territoriale" ISDM16-Article N°156, mai 2004 – p11.

أما يانيك بوشي، فيرى أن الذكاء الإقليمي "عملية جديدة تسمح بتبادل المعلومات الإستراتيجية على المستوى المحلي، ومنه سيمتلك النظام الاقليمي نظاما للتعلم الاجتماعي ويصبح المجال الإقليمي فضاءا للتعلم" [1]

ووفقا لداميان بروتي دي ريمور، فإن "الذكاء الإقليمي لا يختزل في إضفاء الطابع الإقليمي على الذكاء الاقتصادي، الذي ما هو في النهاية إلا توجيه للسياسة الوطنية للذكاء الاقتصادي نحو التقسيمات الإقليمية". [2]

أما كريستيان ماركون ونيكولا موانى، فيعرفان الذكاء الإقليمي على أنه : "مجموع إجراءات الذكاء الاقتصادي التي يتم تنفيذها بطريقة منسقة من قبل الفاعلين العموميين والخواص المتواجدين بالمجال الاقليمي، وذلك من أجل تعزيز الأداء الاقتصادي، وبالتالي رفاهية السكان المحليين". [3]

ويقترح جان موريس برونيو، تعريفا آخر للذكاء الإقليمي مفاده : "القدرة على استباق، ومراقبة المعلومات بشتى أنواعها، والاستخدام المنظم لشبكات التأثير والإجراءات التي يتخذها المنتخبون ومسؤولوا الشأن الإقليمي لصالح المجال الإقليمي الذي هم مسؤولون عن تدبيره"[4].

بينما يذهب إريك ديلبك بالقول أن الذكاء الإقليمي عبارة عن : "شراكة بين السلطات العمومية والجماعات الإقليمية والشركات، لدعم المجالات الإقليمية في تحديد الإستراتيجية تشاورية للتنمية الاقتصادية ووضع وسائل الترقب والابتكار والتأثير، وكذا تبنى إستراتيجية للأمن الاقتصادي" [5].

ومن التعاريف التي طرحها خبراء الشأن الإقليمي، نجد تعريف عبد الجبار عراش، الذي يعتبر الذكاء الإقليمي على أنه : "مجموع المعارف متعددة التخصصات والتي تستوعب البنيات والديناميات الاقليمية، ويعد آلية يسخرها الفاعلون من أجل تحقيق عدالة اجتماعية، نجاعة اقتصادية وحماية بيئية".[6]

وقد تم تطوير مفهوم الذكاء الاقليمي في أوروبا من طرف فرق فرنسية تعمل على المشروع الأوروبي :"الشبكة الأوروبية للذكاء الاقليمي" ، وأولى التجارب لآلية ومنهجية الذكاء الإقليمي تمت بجهة

---

[1] -Yannick bouchet, "dispositif d'intelligence économique territoriale et gouvernance hybride" 2003.

[2] - Monica Moldovan, et christian marcon, "intelligence économique et territoriale au service d'une stratégie de développement régional, la délicate question de la formation des acteurs", 16ème colloque de l'association de science régional de langue française, du 25 au 27 Aout 2008, Canada, Rimouski (Québec)

[3] - Christian Marcon et Nicolas Moinet, "l'intelligence économique", 2ème édition (les topos), Dunod, 07 septembre 2011, Paris – p13.

[4] - Jean – Maurice Bruneau, "l'intelligence territoriale : qu'est ce que c'est ?" veille magasine, N°80 Decembre 2004 – p31.

[5] - Eric delbecque, "l'intelligence territoriale : portrait d'un concept opérationnel", défence nationale, N°11, Novembre 2005 – p 124.

[6]– عبد الجبار عراش : "الذكاء الاقليمي مقاربة في المفهوم" في إطار الندوة العلمية الدولية المنظمة من طرف جامعة الحسن الأول– حول موضوع "الذكاء الاقليمي والتنمية الجهوية أية رؤى؟ " بتاريخ 21 نوفمبر 2013– كلية العلوم والتقنيات بسطات – المغرب – ص13.

basse normandie الفرنسية، وكانت منهجيتها تدور حول أربعة محاور : التحسيس والتكوين، خلق شبكات الدولة / المقاولات، استخدام التكنولوجيات، والإشعاع الدولي للجهة.

وبهذا أصبح الذكاء الإقليمي كآلية لتنظيم التنمية الاقتصادية للحيز الاقليمي، وخلق القيمة المضافة بين مختلف الفاعلين، فضلا عن خلق أقطاب تنافسية وتقريب المقاولات ومراكز وتنظيمات التكوين لتعزيز التجديد من خلال دورة المعلومات والكفاءات، وأيضا الولوج إلى تمويل برامج تشاركية[1].

ومن هنا بدأ الباحثون يفردون قسطا من أبحاثهم للتعاطي مع الذكاء الاقليمي، كمفهوم نظري وممارسة تطبيقية، ومع ذلك لم يصلوا إلى تعريف متفق وموحد لهذا المفهوم بقدر ما خلصوا إلى تعاريف مختلفة لكن متقاربة من أهمها :

الذكاء الإقليمي هو "يسمى أحيانا الذكاء الجغرافي، والذي يربط بين الذكاء الإنساني الجماعي وذكاء الحاسوب بغية الوصول إلى تنمية مستدامة لأي حيز إقليمي : بلد، جهة، مدينة، وفي حالة المدن، يأخذ تعبير المدن الذكية smart cities" [2]

الذكاء الإقليمي هو سيرورة جديدة تسمح بتبادل المعلومات الاستراتيجية على المستوى المحلي، لذلك يخصص النسق الإقليمي سيرورة التعلم والبعد الإقليمي (territorialité) لتكون نسقا للتعلم"[3].

الذكاء الإقليمي هو "مجموعة من المعارف المتعددة التخصصات التي تساهم من جهة في فهم البنيات والديناميات الترابية، وتهدف من جهة ثانية أن تكون أداة الفاعلين لتحقيق تنمية مستدامة للحيز الإقليمي"[4].

الذكاء الإقليمي هو العلم الذي موضوعه التنمية المستدامة، ومجاله الجماعة الإقليمية، والذي يقوم بالجمع بين مجموعة من الأبعاد (البعد الاجتماعي، مشاركة الساكنة، التعمير، التراث ...) ويدمج المقاولات ويشرك الحركات الجمعوية والجامعة بتخصصاتها المختلفة[5].

---

[1]– قليل سيد أحمد – الذكاء الاقليمي في خدمة الاقتصاد الاجتماعي والتضامني : مداخل للفهم والتفسير – ورقة بحثية مقدمة في أشغال الندوة العلمية حول "الذكاء الاقليمي والجماعات الاقليمية : أي رهانات ؟ " – المنظمة بكلية الحقوق أكادير بتاريخ 23 و 24 مارس 2018 – ص 42.

[2] - Laurini aobert (2017), "nature of géographic knowledge bases", in sami Faid*z and khaoula mahmoudi (Dir) handbook of research on géographic information systems application and vancement, IGT, Global edition, USA, p29.

[3] - Redondo – Toronjo Dolores (2007), "territoire, gouvernance et intelligence territorial", Bulletin de la société géographique de liège, N°49, p28.

[4] - Dale D. Murphy et mhamedi Biygautame (2011), op.cit.p100.

[5] -Christian Bourret et al, op.cit.p59.

الذكاء الإقليمي هو سياسة عمومية وآلية ترمي إلى خلق معارف حول حيز ترابي محدد بزوايا ومنهجيات لليقظة، وشبكات تتشكل من طرف الفاعلين[1].

الذكاء الإقليمي هو الذكاء الجماعي الموجه نحو استشراف الفعل العمومي، المنتج عبر حكامة إقليمية جديدة داخلية ومدعومة بتكوين يناسب الفاعلين، والعمل ضمن شبكة، والقدرة على بلورة ممارسات جيدة، واستخدام نتائج الأبحاث الجامعية والتجديد، ويصبح الذكاء الإقليمي البديل لمعالجة مشكل أزمة الهندسة الإقليمية[2].

ترتيبا لما سبق، وعلى الرغم من التعاريف المتعددة للذكاء الاقليمي، يمكن تحديد أربع نقاط مشتركة بينهم[3]، والذكاء الاقليمي هو :

- تنظيم تعاضدي (تعاوني) للفاعلين يشكل شبكة منغرسة في الحيز الإقليمي.
- سيرورة قائمة على جمع، تبادل ومعالجة المعلومات والمعارف.
- اهتمام خاص وموجه للتنمية المستدامة وجاذبية الحيز الاقليمي.
- عمل جماعي يشرك كل فاعلي (ذو مصالح مختلفة) الحيز الإقليمي.

عموما يمكن القول أن الذكاء الإقليمي عبارة عن حقل علمي يربط بين ثلاثة عناصر أساسية : المعلومات، التواصل، والمعارف، وبعبارة أكثر وضوح، الذكاء الإقليمي هو مقاربة متعددة التخصصات للحيز الإقليمي ترمي إلى فهم البنيات والديناميات الإقليمية عبر إنتاج معارف وتطوير مهارات مستعينة بتكنولوجيات المعلومات والتواصل من أجل تحقيق تنمية إقليمية مستدامة، وبالتالي يشكل الذكاء الإقليمي آلية ووسيلة للباحثين والفاعلين للتوفر على معرفة دقيقة وموثقة وموضوعية حول الحيز الإقليمي، تشكل الأساس لأي تخطيط وتقييم مبني على رؤية مستقبلية متقاسمة ومشتركة.

وإذا كان الذكاء الإقليمي يوصف على أنه تنظيم لمجموع المعارف التي يتم استخدامها ومشاركتها من طرف الفاعلين في مجال إقليمي معين، فإن اليقظة الإستراتيجية تمثل ذلك النشاط المستمر والمتكرر، الهادف إلى المراقبة الفعالة للمحيط الداخلي والخارجي ورصد وضعيته وتطوره والتنبؤ بالمخاطر بما يسمح للفاعلين بالتدخل، فجمع ثم تحليل واستغلال المعلومات يمثل جوهر اليقظة الإستراتيجية، ولذا فإن حيازة المعلومة تمثل حجر الزاوية في تبني نظام الذكاء الإقليمي، إذ أصبح يشكل مجالا مستقلا للبحث، له

[1] - Ludorcie François (2008), "l'intelligence économique au profit de la compétitivité économique des territoires : l'intelligence territorial" in : Ludovic François (Dir), l'intelligence économique appliquée au territoire – éditions lavoisier – France – p04.
[2] - Bernard fath (2013), l'intelligence territorial, une nécessité, collection GRALE- Observatoire national de la décentralisation, l'Harmattan, France – pp 9 -11.
[3] - Redondo – toronjo Dolores, op.cit-p28.

نماذجه ووسائله الخاصة، ويهتم بدارسة التفاعلات بين كافة المتدخلين والفاعلين على مستوى المجال الإقليمي[1].

II- مبدأ العدالة المجالية في الذكاء الإقليمي

يعبر الذكاء الإقليمي عن القدرة على تحليل المعلومات، وردود أفعال الفاعلين الإقليميين، ثم القدرة على اتخاذ القرار الصائب، ففهم واستيعاب بنيات وديناميات المجالات كفيل بتدبير أمثل للمجال الإقليمي وبلورة المشاريع وتحقيق التوازن وخلق الثروة.

ولتحقيق هذه الرؤية التي ينبني عليها الذكاء الإقليمي يجب مراعاة تطبيق مبدأ العدالة المجالية، والحفاظ على البيئة والتنمية المستدامة[2].

إن وضع إستراتيجية للذكاء الإقليمي يجب أن تقوم على عدة مشاريع تنموية أساسية، وهنا يمكن أن نميز بين المجالات الإقليمية التي تتميز بجاذبية تنافسية، والمجالات الإقليمية التي تشهد عجزا في عدة مجالات اقتصادية واجتماعية وثقافية وبيئية، حيث يجب التعامل مع المجالين المتناقضين باستراتيجيتين مختلفتين، فالمجالات الإقليمية القوية ذات البنيات التحتية والمؤهلات الاقتصادية والجاذبية التنافسية، لا بد من استكمال تأهيلها لجلب الاستثمارات وتوطينها مع مواكبتها للحفاظ على استمراريتها، لكن بالنسبة للمجالات ذات العجز المتراكم، لابد من تصحيح الاختلالات والنهوض بالبنيات التحتية والأوضاع الاجتماعية وإعادة الاعتبار للجوانب الثقافية والبيئية لتقليص فارق الهوة بين المجالات[3].

ومن جانب آخر، لا يمكننا أن نتحدث عن ذكاء إقليمي دون معرفة طبيعة ونوعية مؤهلات المجال الترابي وخصائصه التي تمكننا من الحديث عن تخصيص المجال المذكور لنوع معين من الاستثمارات والمشاريع لكي نحقق جاذبية جميع المجالات ونحقق تنافسيتها على الصعيد الدولي دون السقوط في التنافس والصراع فيما بينها وطنيا.

---

[1]- محمد حمداني، "أهمية الذكاء الاقتصادي في تحسين ملائمة مناخ الأعمال وجذب الاستثمارات الأجنبية" – مجلة أداء المؤسسات الجزائرية – العدد 02- سنة 2012 – ص 13- 14.

[2]- لوران مالفوزان : استراتيجية الذكاء الإقليمي والتنمية الاقتصادية في جمهورية الصين الشعبية منذ سنة 2000 – مؤلف جماعي تحت عنوان الذكاء الإقليمي والتنمية الجهوية بواسطة المقاولة- تجارب دولية مقارنة، أعمال الملتقى الدولي للداخلة – منشورات جمعية الدراسات والأبحاث من أجل التنمية – طبعة 2012 – مطبعة البيضاوي – المغرب – ص 120.

[3]- أندري جوايال : الذكاء الإقليمي في خدمة المقاولات الصغرى والمتوسطة المحددة في الجهات الواقعة خارج التراث الحضري- التجارب الكندية والبرازيلية – مؤلف جماعي تحت عنوان الذكاء الإقليمي والتنمية الجهوية بواسطة المقاولة – طبعة 2013 – مطبعة أكادير- المغرب – ص38.

إن الإمكانيات الطبيعية لكل الجهات لم تستغل، وأن السياسات العمومية، سواء كانت اجتماعية أو اقتصادية، لم تنجح في توسيع مدى التنمية البشرية [1] والاقتصادية لتشمل البلاد بأكملها، وفضلا عن ذلك تظل وتيرة التغييرات ضعيفة ومتباينة ومتغيرة حسب الجهات، ولهذا السبب، فإن المقاربة الإقليمية للتنمية تقتضي وجود إدارة للتجديد في ميدان تدبير المجالات الإقليمية[2].

إن هذه السياسة تدل على وجود اختلالات في التوزيع العادل للاستثمارات والمنجزات ما بين مختلف الجهات، ولا سيما تلك المتعلقة بالنهوض بالبنيات التحتية التي من شأنها تعزيز الجاذبية واستقطاب الاستثمارات، لذلك لا بد أن طريقة تدبير الفاعلين العموميين يجب أن تأخذ بعين الاعتبار مبدأ الإنصاف المجالي المنصوص عليه في المادة 17 من الدستور[3]، في كافة البرامج والمخططات ، وفي مختلف القطاعات دون تجاهل وتهميش لبعض المناطق والجهات بتبريرات واهية كارتفاع التكلفة أو ضعف المردودية، ما دام الأمر يتعلق بمرافق عمومية[4].

وبناء على ما تقدم، تصبح الجماعات الإقليمية موضوع تأهيل إقليمي شامل، لكي تشكل فضاءا عاما متجانسا قادرا على الإدماج والتعايش، وفضاء عاما يشهد التجدد التدبيري والمؤسساتي لإزالة معوقات اختلال التوازنات الإقليمية، من خلال رغبة الفاعلين المحليين في التكامل[5].

فبالعودة للأقاليم المحلية، تزداد مصداقية وفعالية السياسات الإنمائية من الأسفل، التي تراعي الحقائق المحلية وما يتولد عن ذلك من انخراط طوعي وجماعي لمجموع الفاعلين المحليين، فاليوم، لم يعد مستساغا من قبل الدولة كسلطة مركزية قائمة على تدبير المجالات الإقليمية، أن تبقى على واقع تقسيم إقليمي قائم فقط على فكرة الدمج – والاستيعاب، في حين لا مجال للحديث عن مجالات إقليمية قادرة على الفعل، والإنتاج وخلق الثروة، والتنافس الإقليمي[6].

لم يعد مقبولا على أن نبقى على واقع الامتداد الحضري الغير معقلن للمجالات الحضرية، الذي فرضته علينا أزمة السكن الخانقة والانفجار الديمغرافي الغير مدروس، والذي يتكرس على إثره مدن تنتج

---

[1]– التنمية البشرية : التي بموجبها يعتبر الإنسان المصدر الأساسي للثروة والغاية من كل تنمية"– راجع المادة 2 من القانون 06–06 السالف الذكر.

[2]– رشيد بنمختارين بن عبد الله – تنمية الجهات بواسطة المعرفة والتكنولوجيا– تحدي جديد من أجل إنتاج الثروة والتشغيل من خلال استغلال الخصوصيات الاقليمية – "مؤلف جماعي مشار إليه سابقا تحت عنوان الذكاء الإقليمي والتنمية الجهوية بواسطة المقاولة ..." – ص 103.

[3]– تنص المادة 17 من الدستور الجزائري : "الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية".

[4]– عبد الرحمان البكريوي – التعمير بين المركزية واللامركزية – دون ذكر المطبعة – الطبعة الأولى – سنة 1993 – ص 75.

[5]– اليعكوبي محمد – المبادئ الكبرى للحكامة المحلية – المجلة المغربية للتدقيق والتنمية– المحور الاقتصاد التضامني والتنمية المحلية – عدد 18 – يونيو 2004 – ص 5 و 6.

[6]– اليعكوبي محمد – نفس المرجع – ص 18.

بدورها آليات الإقصاء والتهميش المجالي ومن ثم الإجتماعي لمكوناتها الإقليمية، فالإشكال جد عميق يقتضي مجاراة وقع الديناميات الإقليمية بمشروع إقليمي متجانس وليد الذكاء لمجموع الفاعلين الإقليميين، وذلك لمجاراة واقع التعقيد الإقليمي والديناميات الخمس أي : الدينامية الاقتصادية، والاجتماعية، والمجالية، والقيمة، والسياسية التي تؤثر اليوم وبقوة في محددات ومضامين الفعل العمومي الإقليمي[1].

III- البعد البيئي والذكاء الاقليمي :

إن البيئة لا تنحصر فقط في الطبيعة (المواقع والمناظر الطبيعية والنظم الإيكولوجية والتنوع البيولوجي)، بل تتضمن أيضا المعادن وأنواع الحيوانات والنباتات، وأيضا ما صنعه الإنسان، مما يؤدي إلى طرح أسئلة متعلقة بالصحة والأمن الغذائي.

إن الحفاظ على البيئة يتضمن أيضا الحفاظ على جودة حياة الإنسان في بيئته ومحيطه المعيشي، إن البيئة هي ما يحيط بنا وما يشكل الجوار، أي مجموع العناصر الموضوعية والذاتية التي تشكل إطار عيش الفرد ...، فهي مجموع العناصر والعوامل التي لها تأثير على الوسط الذي يعيش فيه الإنسان. [2]

ظهر مفهوم التنمية développement [3] المستدامة durable[4]، لأول مرة في تقرير برونتلاند في اللجنة الدولية حول البيئة والتنمية سنة 1987، عرفه بكونه الحاجة إلى الاستجابة لاحتياجات الحاضر دون الإضرار بقدرة الأجيال المستقبلية على الاستجابة لحاجياتهم، وبعبارة أدق، إنه واجب ترك الجيل الحالي للجيل المقبل كل ما يلزمه ليصل إلى مستوى معيشي مماثل لمستوانا حاليا، كما يجب أن يسهر هذا الجيل أيضا على نفس الشيء بالنسبة للجيل الذي يليه.

---

[1] - Christophe Assens (2001) : les modes de gouvernement de la démocratie locale in 4 rencontres ville management thème : démocratie et management local – Ed Dolloz – Paris – p49 – 50.

[2] - Pascale Martin – Bidon : Droit de l'environnement – édition 2010 – EMD S.A.S France – p07.

[3] -La définition du mot développement la plus complète serait de la décrie comme un processus de long terme, auto-entretenu, endogène et cumulatif, d'augmentation de la richesse et de diversification croissante des activités économique, qui permet à un nombre croissant d'êtres humains de passer d'une situation de précarité à une meilleure maitrise de leur propre destin comme des aléas de la nature" – sylvie brunel : le développement durable, que sais je ? quatrième édition mise à jour 2010, presses universitaires de France – Paris – p:58.

[4] - "la durabilité s'analyse en termes de ressources, ce que les économistes qualifient de (capital), le capital dont disposent les sociétés humaines peut être soit naturel (les ressources naturelles, renouvelable ou non renouvelable, telles que l'eau, les sols, les couverts végétaux, le charbon, le pétrole, etc), soit construit : le capital physique des infrastructures et des biens produits, le capital financier, le capital humain des compétences et des qualifications, le capital social des réseaux et des relations.
la durabilité est dite forte quand on considère que le capital naturel doit absolument être maintenu en état, elle est dite faible lorsque la somme du capital naturel et du capital construit doit être maintenue constante, c'est-à-dire que l'on peut substituer du capital construit à du capital naturel", Idib – p59.

إن حماية البيئة والتنمية المستدامة مفهومان مترابطان ارتباطا وثيقا[1]، أي أنه لا يمكن الحديث عن تنمية مستدامة دون حماية للبيئة، وهو ما تجسده دراسات الجدوى [2] والقدرة على الالتزام المالي التي تنطوي على مجموعة من المؤشرات الخاصة بتجسيد الاستثمار، بحيث لا يتعلق الأمر بتحقيق مشروع دون أن يكون لهذا الأخير فائدة تعم تراب الإقليم، مع احترام المعايير البيئية، وبالتالي العمل على إنشاء مناطق للثروة قادرة على خلق القيم وفرص الشغل في إطار إيكولوجي مستدام.

وبناء على ذلك، فإن اختيار تنمية إقليم نفسه يتحدد اعتمادا على مؤهلاته الخاصة، ويعتبر المحيط الطبيعي والتواصل وتواجد مراكز التكوين وطبيعة المنطقة بعض المؤشرات الدالة والمساعدة والمؤكدة على الاختيار الأمثل قبل تفعيل كل المشاريع. [3]

إن الجانب البيئي والمؤهلات الطبيعية، قد تكون محددا من محددات اختيار الإقليم للإستثمار، لكن لا بد من ترشيد استغلال الثروات وفرض حماية البيئة لتحقيق الاستدامة، وفي هذا الإطار، وضعت الدولة مجموعة من النصوص القانونية [4] وخلقت مجموعة من الهيئات للسهر على احترام البيئة [5]، بل أصبح الترخيص لأي مشروع استثماري من شأنه التأثير على البيئة مشروط بإعداد دراسة متعلقة بالتأثير على

---

[1] -Pascale Martin – Bidou : Op.cit-p:82.

[2]– راجع المرسوم التنفيذي رقم 07–145 مؤرخ في 19 مايو 2007 يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة – السالف الذكر.

[3]– عبد الرفيع حنوف – التنزيلات الترابية للسياسات القطاعية بالمغرب – تجربة شركة Medz –مجموعة صندوق الإيداع والتدبير – "مؤلف جماعي مشار إليه سابقا تحت عنوان الذكاء الإقليمي والتنمية الجهوية بواسطة المقاولة ... – ص 104.

[4]– القانون رقم 03–10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة– السالفة الذكر .

[5]– "إضافة إلى ضباط وأعوان الشرطة القضائية العاملين في إطار أحكام قانون الإجراءات الجزائية– وكذا سلطات المراقبة في إطار الصلاحيات المخولة لهم بموجب التشريع المعمول به– يؤهل للقيام بالبحث وبمعاينة مخالفات أحكام هذا القانون :

– الموظفون والأعوان المذكورون في المادة 21 وما يليها من قانون الإجراءات الجزائية.

– مفتشوا البيئة

– موظفوا الأسلاك التقنية للإدارة المكلفة بالبيئة

– ضباط وأعوان الحماية المدنية.

– متصرفوا الشؤون البحرية

– ضباط الموانئ

– أعوان المصلحة الوطنية لحراسة الشواطئ

– قواد سفن البحرية الوطنية

– مهندسو مصلحة الإشارة البحرية

– قواد سفن علم البحار التابعة للدولة

– الأعوان التقنيون بمعهد البحث العلمي والتقني وعلوم البحار.

– أعوان الجمارك

ويكلف القناصلة الجزائريون في الخارج بالبحث عن مخالفات الأحكام المتعلقة بحماية البحر وجمع كل المعلومات لكشف مرتكبي هذه المخالفات، وإبلاغها للوزير المكلف بالبيئة والوزراء المعنيين" راجع المادة 111 من نفس القانون.

البيئة تثبت عدم إضراره بها أو مطابقته للمعايير المعمول بها دوليا ووطنيا في مجال المحافظة على البيئة[1].

إن أي مجال إقليمي لن يستطيع أن يصبح تنافسيا، إلا إذا استطاع مواجهة منافسة السوق مع ضمان استدامة بيئية واقتصادية واجتماعية وثقافية، مؤسسة على منطق التشبيك والتمفصل الدولي ...، وحتى إذا ما حقق مجال إقليمي معين تنافسيته، فلن يستطيع أن يظل تنافسيا دائما إذا لم يهتم باستدامة نموذجه التنموي، بحيث أن هذين الهدفين يبدو أنهما متلازمين وغير منفصلين[2].

إن أهمية البعد البيئي في التنمية الإقليمية، والدور الذي يجب على الدولة أن تضطلع به في حماية الموارد الطبيعية وتثمينها، يضعان صناع القرار أمام مسؤوليات بالغة الأهمية، مما يفرض عليهم تبني رؤية وتدبير معقلن واستباقي، واستحضار البعد البيئي كأحد أولويات السياسة العقارية، وهو الذي ظل خارج نطاق اهتماماتهم سابقا، وفي هذا الإطار، يمثل استغلال وتثمين الموارد الطبيعية، وبوجه خاص الموارد المتجددة، والنهوض بالاقتصاد الأخضر، من خلال كل أشكال التحفيزات الجهوية والوطنية والمحلية، خيارا مستقبليا بالنسبة إلى الجهات، من أجل المحافظة على البيئة وتنمية أنشطة جديدة ومفيدة، ويمثل أيضا خزانا هائلا حقيقيا من فرص الشغل والثروات، يتعين استغلاله بإرادة راسخة وتصميم كبير[3].

ثانيا : مفهوم التسويق الإقليمي وعلاقته بالذكاء الاقليمي

تكمن أهمية التسويق الإقليمي في كونه يجعل من الجماعات الإقليمية مقاولات حقيقية ذات مردودية مباشرة يمكنها مجاراة الدولة في حل الرهانات المطروحة عليها، وهذا لن نصل إليه إلا باعتماد مقاربات أكثر نضجا وفعالية في صياغة مفهوم نموذجي للمجال ومظاهره، غير أن أهمية تدبير التسويق الإقليمي لا يجب أن تقف عند هذا الحد، بل عليها أن تنخرط في مسلسل التفاعلات العالمية، وما يطبعها من استقطاب الرساميل، لذا فإنه يجب أن يراعي في تدبير التسويق الإقليمي، السهر على تبني الجماعات

[1]– "تخضع، مسبقا وحسب الحالة، لدراسة التأثير أو لموجز التأثير على البيئة، ومشاريع التنمية والهياكل والمنشآت الثابتة والمصانع والأعمال الفنية الأخرى– وكل الأعمال الفنية الأخرى، التي تؤثر بصفة مباشرة أو غير مباشرة فورا أو لاحقا، على البيئة، لا سيما على الأنواع والموارد والأوساط والفضاءات الطبيعية والتوازنات الأيكولوجية وكذلك على إطار ونوعية المعيشة" – راجع المادة 15 من نفس القانون.

[2] - Guy Baudelle, catherine GUY et Bernadette Merenne – Schoumaker : le développement territorial en Europe concepts, enjeux et débats, édition 2011, presses universitaires de Rennes, France, P: 18.

[3]– محمد بلحسن لتلمساني : إقتصاد المعرفة والتقسيم المعرفي الجديد للعمل : أية استراتيجيات، بالنسبة للبلدان النامية ؟ "مؤلف جماعي مشار إليه سابقا تحت عنوان الذكاء الإقليمي والتنمية الجهوية بواسطة المقاولة ... " ص 307.

الإقليمية لنظام الذكاء الإقليمي، بإظهار ما لديها من مؤهلات طبيعية[1]، وذلك بهدف الرفع من جاذبية الاستثمار، وخلق دينامية بين الفاعلين، وتعزيز هوية المجال الإقليمي وتنمية شبكة التعاون.

إن اعتبار المجال الإقليمي كمنتوج يستلزم التسويق، حيث يصبح التسويق الإقليمي أحد مخرجات الذكاء الإقليمي، فبفضل التسويق الإقليمي تتحسن إمكانية التواصل داخل المحيط المحلي، وذلك من خلال تحقيق هدفين موضوعيين، هدف خارجي– اقتصادي – يركز على تنمية المجال بجذب المستثمرين، وهدف داخلي – سياسي – يفسر ويشرع لعمل المجالس المنتخبة [2].

I– مفهوم التسويق الإقليمي

يرمي التسويق الإقليمي إلى وضع الإقليم والفعل العمومي المحلي في إطار مجالي متناسق ومتميز بهدف تحقيق التنمية الإقتصادية والاجتماعية، فالجماعات المحلية مدعوة اليوم إلى توظيف جميع إمكانياتها بغية الارتقاء بإقليمها إلى مستويات متقدمة، تمكنه من ولوج المنافسة الدولية التي ارتفعت حدتها شيئا فشيئا.

وتعد العملية التسويقية نشاطا ديناميكيا، تؤثر وتتأثر بما يحيط بها من متغيرات وعوامل داخلية وخارجية تؤثر على قدرة هذه العملية في تطوير وتحقيق الأهداف المرجوة، حيث تعتمد فاعليتها على ذلك التفاعل الذي يحدث بين الإقليم كبنية (المؤهلات الطبيعية، الأنشطة الاقتصادية، المناخ، البيئة ...) وبين الإقليم كوظيفة (الاستراتيجيات والمشاريع التنموية، مناخ الاستثمار ...) هذا التفاعل هو ما يصطلح عليه في علم التسويق بالبيئة التسويقية[3].

إن التسويق الإقليمي يعد من أهم الآليات وأنجعها لتعزيز الجذب الإقليمي من خلال إبراز مقومات الإقليم، سواء كانت صناعية، فلاحية أو سياحية، والنهوض به اقتصاديا واجتماعيا، وهو ما حدا به إلى التموقع داخل سيرورة إجرائية، تحث على توفر محيط للجودة، ومناخ ملائم يتسم بالتكامل والتعاون.

وبالنظر إلى الوسائل التي يستند عليها في فلسفته، والمبنية على التشخيص والابتكار والتجديد، سيمكن التسويق الإقليمي من خلق نوع من الذكاء الجماعي لإقليم ما، بهدف جعل هذا الإقليم وجهة أكثر إغراءا [4].

---

[1]– كريم لحرش – "مغرب الحكامة – التطورات، المقاربات والرهانات" – الطبعة الثانية – مطبعة كوب بريس – الرباط – 2011 – ص 195.

[2] - Hassan Azouaoui : "le marketing territorial et la gouvernance locale au Maroc", publication de la revue Marocaine d'audit et de développement, série "Management stratégique", n° 07 2005 – p189.

[3]– زكريا عزام وآخرون – مبادئ التسويق الحديث بين النظرية والتطبيق– دار المسيرة للنشر والتوزيع – الطبعة الأولى – 2008–عمان–ص69.

[4]– هاشم محمد صالح – الجغرافية السياحية – مكتبة المجتمع العربي – عمان – الطبعة الأولى – سنة 2014 – ص 51.

ويتعلق الأمر هنا باختلاف جذري بين عملية تجارية تقوم بها المقاولات، وبين التسويق الإقليمي، فالمقاولة تبحث عن بيع منتجاتها في ظروف جيدة وملائمة، وفي المقابل يهدف التسويق الإقليمي إلى إشباع حاجيات الفئات المستهدفة : مستثمرين، سياح أو ساكنة .... وإتباع سياسة تسويقية، يعني بأن الشركات تحدد الأسواق المستهدفة بناء على نقاط القوة والفرص التي يتيحها العرض، نفس الشيء بالنسبة للإقليم، الذي عليه أن يكون قادرا على تحديد أهدافه، وتحليل إمكانياته، ثم تبني إستراتيجية تسويقية.

يمكننا تعريف التسويق الإقليمي في مرحلة أولية بأنه "تلك الإجراءات الفردية والجماعية المتخذة لجذب أنشطة جديدة إلى إقليم معين، وتسهيل عمل المنظمات المحلية وتوسيعها، وترويج صورة شمولية وإيجابية عن هذا الإقليم"[1].

وتقتضي شكليات التسويق الإقليمي، إعطاء الأولوية للإمكانيات الاقتصادية والخدماتية للإقليم، والتي تصنف كعوامل للتموقع (facteur de localisation) من أجل جذب الفئات المستهدفة. [2]

هذه الأخيرة تكون إما داخلية (ساكنة، مقاولات، تجار، جمعيات، جامعات، طلبة ...) أو خارجية (سكان جدد، سياح، مؤتمرين، ندوات ومعارض، مقاولات أجنبية، طلبة أجانب ...)

وفي هذا الصدد حدد P.Noisette أربعة شروط من أجل تطبيق التسويق الإقليمي، وهي :

1- استيعاب أكبر لمفهوم السوق.

2- التأقلم مع السوق ومتغيراته

3- التموقع الجيد أمام المنافسة (داخلية كانت أو خارجية)

4- اتخاذ استراتيجية مناسبة.

هذه الشروط الأربعة تجعل من الإقليم منتوجا يمكن من خلاله تنشيط الاقتصاد المحلي والتأثير على المجالات الأخرى، وذلك بنهج إستراتيجية تبرز مؤهلات الإقليم وحاجياته، وتركز على تسهيل حركية الاستثمارات والعمل على تكوين صورة إيجابية عن الإقليم المراد تسويقه[3].

في حين ذهب كل من V. Gollin و F. Hatem إلى أن التسويق الإقليمي هو "تلك الردود التي يقدمها الإقليم استجابة للمنافسة الدولية التي أضحت تتنامى يوما عن يوم من أجل استقطاب الاستثمارات

[1] -Texier et Valla, "System of actor in territorial marketing, an extention of inter – organizational marketing theory", 82 IMP conferences, lyon – France – 1992 – p16.

[2] -Abdelhay benabdelhadi et Sanna Moussalim, le marketing territorial "cas de région de l'Oriental", Renald collection : Manuels et travaux universitaires 93/2012 – p42.

[3] - Said Hinti – les fonctions économique de collectivité locale, Doctorat d'état, faculté droit, université ainchok, Casablanca – 2003 – p 140.

الدولية" [1]، وهو بذلك يهدف إلى وضع المعطيات والتحاليل اللازمة التي يحتاجها الفاعلون المحليون من أجل تحديد أولوياتهم وتحديد طبيعة العرض الإقليمي، وإتباع السياسة الملائمة لهذا العرض.

تأسيسا على ما سبق، نجد أن التسويق الإقليمي يساهم في خلق مناخ تنافسي كبير بين الجماعات المحلية، والتي عليها أن تبرز مؤهلاتها على عدة جوانب :

- **الجانب المؤسساتي** : ويهم طبيعة التنظيم الإداري والسياسي (استقلالية الجماعات الإقليمية)، جودة مناخ الأعمال الخاصة فيما يتعلق بتبسيط الإجراءات، النجاعة القضائية للتصدي لما يعانيه المتقاضون من هشاشة وتعقيد وبطئ الفصل.

- **جانب الإمكانيات** : سواء منها الطبيعية، الاقتصادية، البشرية، البنيات التحتية ... لأن هذه المؤهلات هي التي تعطي للجماعة الإقليمية شخصيتها.

- **الجانب الحياتي** : إذ تمثل جودة الحياة عاملا أساسيا في جلب الاستثمارات والسياح، ويشمل هذا المستوى توفر الإقليم على مختلف المؤسسات السوسيو اقتصادية والبنيات الترفيهية والرياضية، التي تساهم في تطوير الحياة ككل.

- **الجانب التاريخي** : ويتعلق بالعناصر المشتركة : التقاليد، الأعراف، الثقافة، والهوية الاجتماعية للجماعة الإقليمية.

التسويق الإقليمي إذن، هو شكل عصري للتدبير المجالي، يسمح بإتباع إستراتيجية واضحة، ويعتبر كذلك طريقة للتفكير ووضع سياسة عمرانية للتنمية بجل مستوياتها في مقابل السوق[2].

على ضوء ما ذكرناه يمكننا تعريف التسويق الإقليمي بأنه "مجموع العمليات التي تقوم بها جماعة إقليمية ما، من أجل تحسين تموقع الإقليم في الساحة الدولية، وذلك بإعطاء صورة مميزة لإقليمها، وهو ما من شأنه أن يرفع من جاذبيتها أمام الفئات المستهدفة خارجية كانت أو داخلية".

والتسويق الإقليمي هنا لا يقتصر فقط على إنتاج إستراتيجية تسويقية، الغرض منها تعزيز تنافسية الإقليم، بل هو قبل ذلك ينبني على مجموعة من التصورات التي تعتمد على تحليل مختلف مكونات الإقليم، بغية خلق مجال متناغم يوفر العيش الكريم لقاطنيه، وقادر على الصمود أمام التحديات الراهنة والمستقبلية، بمعنى آخر هو إعادة لهيكلة وتشكيل الإقليم.

---

[1] - Fabrice Hatem – le marketing territorial (principales, méthotes et pratiques), éditions EMS, 2007 – p 44.
[2] - Patrick noisette – le marketing des villes : un défi pour le développement stratégique, Edition d'organisation – 1996 – P86.

هذه الدينامية التي ينتجها التسويق الإقليمي ستساهم في خلق نوع من الفكر الجماعي من أجل تثمين الخصوصيات المحلية والاستجابة لحاجيات ومتطلبات التنمية المجالية، وهذا الفكر الجامع هو ما يصطلح عليه بالذكاء الإقليمي.

II-علاقة التسويق الاقليمي بالذكاء الإقليمي

يعبر التسويق عامة، في بعده الاقتصادي والمقاولاتي، عن الآليات التي تعتمدها المقاولة لتسويق منتوجاتها أو خدماتها، وقد كانت البدايات الأولى لهذا المفهوم في الولايات المتحدة، وذلك بهدف مساعدة المقاولات على التأقلم مع المحيط الاقتصادي المطبوع بالتنافسية، وتعد الدراسة التسويقية أحد الاتجاهات الحديثة في الفكر الإداري، ذلك أن التسويق يهتم بإشباع الرغبات والحاجات الإنسانية، فهو تلك العملية التي يتم من خلالها خلق تبادل للسلع بين المنتج والمستهلك لتحقيق التنمية الاقتصادية[1].

ويرى معظم الباحثين على أن الهدف الأساسي للتسويق الإقليمي يتجه نحو فكرة جذب الاستثمارات، وخلق دينامية تنموية تعيد رسم معالم المجال، وهو ما يؤكد على أن هذه الإستراتيجية تقوم على جملة من المرتكزات والقواعد المضبوطة ذات الأسس العلمية التي تجعل منه خطة ميدانية وورشة مفتوحة لتأهيل وتثمين المجال الإقليمي[2]، من قبيل التشخيص الإقليمي والتقسيم الإقليمي والتموقع الإقليمي والتنمية المجالية[3]. ونهج سياسة تواصلية تعتمد على التقنيات الحديثة للاتصال والتواصل.

فالانخراط في إستراتيجية التسويق الإقليمي أصبح يفرض على الجماعات الإقليمية، اختيار علامة إقليمية، حيث أن هذا الاختيار يعتبر استراتيجي، ويلزمها مراعاة قيمة هذه العلامة لأنها المدلول أو التعبير عن الإقليم ورهاناته وتنافسيته في شتى المجالات، وتثمين المنتوجات والخدمات المحلية والبنيات التحتية.

هكذا وفي مقاربة مفهوم التسويق الإقليمي من مفهوم الذكاء الإقليمي، يمكن القول بأن التسويق الإقليمي يطال الذكاء الإقليمي للجماعات الإقليمية [4].

---

[1]- عمر سليمان + التسويق الدولي من منظور بلد نامي – الدار المصرية اللبنانية – 1996 – ص 61.

[2]- محمد بودواح وعبد السلام بوهلال – "التسويق الإقليمي وآفات التنمية المحلية في المغرب" – أشغال الدورة الخامسة لمنتدى التنمية والثقافة لإغزران تحت عنوان "المشروع الإقليمي : أداة إستراتيجية للتنمية المحلية، حالة جماعة اغزران الجبلية"، أفريل 2015 – ص 97.

[3]- أمال بلشقر – التسويق الإقليمي دعامة أساسية للتنمية الجهوية المندمجة – مجلة دراسات ووقائع دستورية وسياسية – العدد 09 – سنة 2013 – ص 78- 79.

[4] -Intelligence territoriale, Dossier de veille, "aquitaine Europe communication" (AEC), N° 24-2006 – p:1.URL:www.aecom.org/blog.

بحيث تستعمله كأداة للتحليل العملي من أجل تدبير جيد وتحسين عرض الإقليم وهو أيضا آلية للإعلام الجغرافي، فيدخل إذن ضمن إستراتيجية التنمية المحلية، ويتعلق الأمر بالتموقع الفعال للمجال المحلي داخل السوق الدولي لهدف جذب الاستثمارات الصناعية والسياحية والتجارية[1].

وفـي هذا الإطار، يستطيع التسويق الإقليمي المساهمة في تثبيت دعائم الحكامة المحلية من عدة مستويات وخاصة على مستوى التشخيص الحقيقي لواقع الإقليم المحلي وإعطاء قيمة مضافة للمجال المحلي، فالتسويق يعتبر وسيلة للتمفصل بين الجماعات الإقليمية والعموم لأجل المساهمة في التنمية والرفع من قيمة وجاذبية الإقليم [2].

هكـــذا، فإن مفهوم التسويق الإقليـــمي يتقاطـع مـع مفـــهوم الـذكاء الإقليـمي في مجموعـة من الخصائـص، الشـــيء الـــذي يجعلـهما يشكـلان حلـقات مترابطـة في التدبيـر الاستراتيجي[3] للمجال الإقليمي، فالجماعات الإقليمية في تبنيها لنظام الذكاء الإقليمي، فهي تصبوا إلى الانخراط في اقتصاد المعرفة من أجل تحقيق التنمية المجالية المندمجة والمستدامة، وتأهيل وتثمين المجال الإقليمي، وهو ما يجعل المجال الإقليمي عبارة عن منتوج يستلزم التسويق، وبالتالي فالتسويق الإقليمي يمثل أحد مخرجات الذكاء الإقليمي.

ثالثا : التسويق الإقليمي في خدمة الذكاء الإقليمي

التسويق الإقليمي كآلية للتدبير يهدف إلى تثمين العرض الترابي، وتعزيز تنافسيته على أساس أهداف محددة، قادرة على تحقيق الاستقطاب والجذب للاستثمارات والكفاءات، وهو ما يستوجب إنجاز دراسات ميدانية للرفع من جودة الخدمات المقدمة بشكل عام، بما يساهم في التحرك المرن والسريع للأموال والأشخاص.

زيادة على ذلك، من المجحف حصر التسويق الإقليمي في تنمية البنيات التحتية والتجهيزات الأساسية وإنعاش الاستثمار، إنه فوق ذلك نتاج لفكر جماعي يؤسس لرؤية عميقة وموحدة، إنه كذلك بنك

[1] -Fatima CHAHID: "territorialisation des politiques publiques" publications de la revue marocaine d'administration et de développement, collection (REMALD), "Manuels et travaux", n° 63-2005-p184.
[2] -Fatima chahid.op.cit-p186.
[3] – "لقد أصبح منطق التخطيط بصفة عامة والتخطيط الاستراتيجي بصفة خاصة من مستلزمات الحكامة الجيدة المرافقة لمفهوم التدبير الجيد، إذ لا يمكن تصور أي تدبير استراتيجي بدون تخطيط محكم وفعال، فالتخطيط الاستراتيجي يعد أساس التدبير الاستراتيجي للإقليم المحلي، الذي يسمح بضمان عقلنة أفضل لسيرورة اتخاذ القرار وتنظيم الجماعات الإقليمية من جهة، من خلال إقامة ترابط بين التنظيم المجالي الفعلي للمواطنين وتنظيم إدارتهم من جهة ثانية". راجع : فتيحة بشتاوي – التسويق الإقليمي وديناميةالمجال – منشورات المجلة المغربية للأنظمة القانونية والسياسية – العدد رقم 09 – الطبعة الأولى – 2018 ص 178.

للمعطيات في خدمة الجاذبية الإقليمية والأهداف المرسومة، ويتأسس في فلسفته على الابتكار والتجديد مع الحفاظ على التراكم التاريخي للإقليم.

ويساهم التسويق الإقليمي في خلق نوع من التفاعل بين بنيات الإقليم (الفاعلين، المواطنين، المستثمرين ...) إذ أنه يفرض ضرورة تنسيق الجهود من أجل بلورة إستراتيجية شاملة، تنخرط فيها جميع مكونات الإقليم، بغية إبراز المزايا التنافسية التي من شأنها تعزيز جاذبية الإقليم أمام المستثمرين ورؤوس الأموال في منطقة[1] معينة.

وبما أن الذكاء الإقليمي يهدف إلى تسخير الفعل العمومي لخدمة التنمية الشاملة والمستدامة للإقليم، وذلك بخلق أقطاب تنافسية، فإنه يعتبر امتدادا للتسويق الإقليمي، الذي يعد بدوره آلية تغذي الذكاء الإقليمي من خلال :

- الإدراك الجيد لمكونات الإقليم وإمكانياته (التشخيص الإقليمي)
- القدرة على التفاعل مع الأزمات الطارئة (اليقظة الإستراتيجية)
- القدرة على الابتكار (الصورة الإقليمية)
- التجديد الإقليمي.

I- التشخيص الإقليمي :

يعد التشخيص الإقليمي من الخطوات الأساسية في منهجية التسويق الإقليمي، إذ يُمَكِّنُ من توطيد التحاليل التنافسية، ودراسة طلبات الفئات المستهدفة، وتقييم مستوى الجاذبية الإقليمية بشكل عام، والعرض الإقليمي بوجه خاص، ولا يمكن الحديث عن منهجية خاصة أو مستقلة للتشخيص الإقليمي، على اعتبار أنه لا يعد غاية في حد ذاته، وإنما يدخل ضمن سيرورة منهجية، تراعي تعددية الإقليم وتعدد الفاعلين المنتمين إليه، ويعد بالتالي أداة للمساعدة على اتخاذ القرار[2].

وتظهر أهمية التشخيص الإقليمي من خلال فلسفته وإستراتيجيته التي تهدف بالأساس إلى الوقوف على واقع الإقليم وتناقضاته، ومؤهلاته الطبيعية المادية والبشرية، وتحديد أولوياته وربطها بواقعه الوطني والدولي من أجل تسيير مهمة وضع الخطط والاستراتجيات للنهوض بالإقليم وتأهيله، وإبراز الأولويات

[1] – "المنطقة : فضاء مكون من مجموعة من الولايات لها خصائص طبيعية وتنموية متجانسة في المجالات الطبيعية والغابية والرعوية". راجع : المادة 03 من القانون رقم 08–16 المتضمن التوجيه الفلاحي السالف الذكر.

[2] - Abdelhay benabdelhadi et Sanna Moussalim, le markentin territorial "cas de la région de l'oriental" op. cit- P48

ومتابعة المتغيرات والوقوف على الأخطار، والاستعانة بالخطط البديلة والاحتياطية، والموازنة بين مختلف الجوانب الاقتصادية والاجتماعية[1].

فالتشخيص الإقليمي إذن، أداة لتحليل وفهم البنيات والأنساق الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية، والتي تتحكم في تدبير وتنظيم الإقليم انطلاقا من تحديد الإكراهات وسيناريوهات التطور المحتملة، وفرص الإقليم في التقدم، وصياغتها في شكل أولويات إستراتيجية، اعتمادا على مقاربة تشاركية مع مختلف المتدخلين في التنمية [2].

وحتى يتم تفعيل التشخيص الإقليمي، فالأمر لا يتطلب بناء تصورات مستقاة من التجارب النموذجية عبر العالم، أو دراسة الأسواق المتقدمة، بقدر ما يتطلب تحليل بسيط، يتم وضعه بمشاركة فاعلين إقليميين لهم دراية وفهم جيد للإقليم ومكوناته[3].

وتقوم مصفوفة التحليل على نوعين من التحاليل :

– تحليل داخلي : أي داخل التراب، ويهم تشخيص نقاط القوة والضعف داخله.

– تحليل خارجي : أي خارج التراب، ويهم تشخيص الإكراهات الخارجية والفرص والبدائل المتاحة.

من جهة أخرى، يعتمد التشخيص الإقليمي في تفعيله أيضا على إستراتيجيتين رئيسيتين، تتجلى الأولى في مرحلة تشخيص الوضعية المطروحة، وذلك بدراسة جميع متعلقات الإقليم المدروس وتجميعها في بنوك للمعطيات من أجل تيسير مهمة المرحلة الثانية، التي تدعى مرحلة الخيارات الإستراتيجية، والتي يتم فيها بناء التوجهات التسويقية للإقليم والتمهيد لمرحلة التفعيل على أرض الواقع، وتساهم هذه المرحلة في التمكن من معرفة أهم عناصر الاختلاف في الإقليم، بإعطاء معلومات دقيقة على هذه الوضعية، وتجميع مختلف الإحصائيات وتحليلها، وبلورتها وفق مخططات إستراتيجية تقوم على أساس طرح البدائل للخيارات الممكن إتباعها، وهو ما يظهر من خلال المرحلة الثانية[4].

تعتمد هذه المرحلة بشكل أساسي على الدراسة التنافسية للمجالات، ومقارنة المعطيات القطاعية، وتجميع المعلومات في بنك للمعطيات، مما يمكن من تحديد دقيق لنوعية العرض الإقليمي الممكن بلورته، وفق مخططات استباقية للظروف الممكن حصولها، أو ما يسمى بالرصد الاستراتيجي.

---

[1] - Benoit Meyronin, le marketing territorial enjeux et pratique, librairie vuibert – Paris – mars 2009 – p222.

[2] - Abdelhay benabdelhadi et Sanna Moussalim, op. cit- P52.

[3] - www.animaweb.org/investivmodule-3.php≠diagnostic-stratégique.

[4]– عبد الهادي مقداد – السياسة العقارية في ميدان التعمير والسكني – الطبعة الأولى – مطبعة النجاح الجديدة – الدار البيضاء – 2000 ص 141.

II- اليقظة الإستراتيجية الإقليميـة :

من بين أهم الوصفات التي يقدمها التسويق الإقليمي، والتي يساهم بشكل كبير وفعال في تنمية الذكاء الإقليمي، نذكر اليقظة الإستراتيجية، ذلك أن التسويق الإقليمي يهتم برصد التغيرات على الصعيدين الإقليمي والدولي لإعداد حلول استباقية تفاديا للأخطار أو التقليل منها.

واليقظة الإستراتيجية هي من الآليات المهمة التي يعتمد عليها التسويق الاقليمي في البرمجة الإستراتيجية، وتعد بديلا عن التخطيط الاستراتيجي الذي لم يعد كافيا للتنبؤ بالمستقبل، وأمام التغيرات السريعة والمتلاحقة، فالأمور لم تعد تحدث في علاقة خطية كما كانت في السابق، فالتطور السريع لتقنية المعلومات على سبيل المثال أدى إلى تداخل المصالح بين الدول، والتأثير المتبادل في ما بينها ولم يعد أي مجتمع بمنأى عما يحدث في المجتمعات الأخرى.

وتعرف اليقظة الإستراتيجية الإقليمية، على أنها أسلوب منظم في إدارة الإقليم، يرتكز على تحسين تنافسي بالجمع بين معالجة المعلومات، ونشر المعرفة للتحكم في المحيط (التهديدات والفرص)، وهي كذلك عملية جماعية تهدف إلى الرصد والتعقب الدائم للتغيرات الحاصلة، قصد القيام برد الفعل الاستباقي حيال الأخطار التي تهدد الإقليم، لتشكل بذلك امتيازا تنافسيا بالنسبة للجماعات الإقليمية[1].

وترتكز المقاربة المتبعة من أجل بناء نظام اليقظة الإستراتيجية على :

- تشخيص للوضع والعوامل المؤثرة لكل الأنظمة وفروعها المشكلة لمجالات اليقظة الإستراتيجية، مع تحديد المؤشرات الإستراتيجية المناسبة.
- الاستشراف الاستراتيجي الذي يسمح بتقييم المخاطر المحتملة، والفرص المتاحة على المدى المتوسط والبعيد.
- الاستشراف العملي الهادف إلى إيجاد الحلول الممكنة والمستدامة للمشاكل الهيكلية الحالية أو المحتملة على المدى القصير.

لقد بات من الضروري تفعيل اليقظة الإستراتيجية، والتي تفرض قيام الإقليم بشكل مستمر بمراقبة التغيرات، والمبادرة بإجراء ما يلزم للإعداد، وربما استباق الأخطار للتقليل من آثارها، واستحداث أسلوب جديد يغير نمط الحياة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية داخل الإقليم[2].

إن اليقظة الإستراتيجية الإقليمية تعني أن يكون هناك تفكير استراتيجي استباقي كجزء من العملية في جميع المستويات الإقليمية، وهذا يعني في جوهره أن تكون الإدارة المجالية على قدر مهم من التكوين

[1] -B. Meyronin-op-cit,p124.

[2]– كريم لحرش – مغرب الحكامة – مرجع سابق – ص57.

والتعلم لتبقى ناجحة، فالمؤسسات الإقليمية المتعلمة التي تستهدف بناء الخبرة والوقوف على جميع المستجدات في بيئتها ، هي أفضل من تلك التي لا تتعلم حتى وإن كان لديها إستراتيجية أفضل صياغة، فالمهم هو القدرة على فهم ما يدور حولك وإحداث التغيير المطلوب في التوقيت المناسب، وهو ما يقود إلى التكيف مع المستجدات، وهذا هو جوهر مفهوم اليقظة الإستراتيجية في أن يقوم الإقليم بالتحرك من المراجعة والتعديل في الإستراتجية إلى التنفيذ كعملية مستمرة[1].

III- ابتكار الصورة الإقليميـة :

تتشكل الصورة الإقليمية من مجموع التمثلات العقلية، المعرفية والوجدانية التي تمكن الجمهور من تمييز هذا الإقليم عن ذلك، وبناء هذه الصورة يخضع لعدد من المعايير والوسائل التي تساهم في تحديد مكوناتها، تبدأ من طرح سؤال جوهري : هل لإقليمنا صورة مميزة تعبر عنه وتميزه عن مختلف المنافسين الاقليميين الآخرين ؟

إن ما يجعل إقليما ما، يكسب إشعاعا دوليا، يتجلى أساسا في قدرة مدبريه على خلق ميزات تنافسية وتثمين منطق الابتكار الإقليمي، من هنا وجب أن يكون للفاعل الإقليمي معرفة عميقة بالإقليم ومكوناته بنهج رؤية شاملة تمكن من خلق تصور ووعي جماعي موحد حول الأهداف المتوخاة في التسويق الإقليمي، رؤية تعتمد على المعرفة والابتكار كعوامل أساسية ومحددة في نجاحها، وهنا تبرز الصورة الإقليمية باعتبارها مسارا تراكميا يفضي إلى إنتاج مزايا تنافسية متخصصة للإقليم.

وتتأسس صورة الإقليم على مجموعة من العناصر : عناصر حسية (ما نشعر به تجاه إقليم معين)، وعناصر معرفية / إدراكية (ما نعرف عن إقليم معين)، وعناصر تقييمية (تقدير الإقليم من طرف الساكنة القاطنة والغير قاطنة)، وعناصر سلوكية (التفاعل مع الإقليم سواء بسبب ظروف العمل، السياحة، الاستثمار ...).

حسب كلاريس، فإن صورة الإقليم تتكون من مجموع المعتقدات والتمثلات والانطباعات التي يشكلها الأشخاص عن الإقليم[2].

[1] -Ahmed el Arabi, "investissement direct étranger et développement local : quelles stratégies des collectivités locals", in mohamed marakat (sous la dir), la gouvernance locale au Maroc, GREURE, 2003-p77.
[2] - Allin clarisse, le marketing territorial peut il relancer le développement des territoires en crises ? sciences com, école de communication et des medias, M2 management de la communication, 2008 – p33.

وتتشكل كذلك من خلال السياسة المحلية للفاعلين الإقليمين (الضرائب، الخطط التنموية، التعمير ...)، السياسة الحكومية، والنسيج الاقتصادي، وعلى الخصوص من خلال الموروث التاريخي والعناصر الطبيعية[1].

إن الصورة الإقليمية في الواقع هي أرضية للبناء المشترك، الكل يساهم في تشكيلها بقدر معين، وهي تحيل إلى ثلاثة عناصر مرتبطة فيما بينها وهي : الهوية، السمعة، الجاذبية.

ويمكن تعريف جاذبية مجال إقليمي معين على أنه "القدرة على جلب أنشطة جديدة وعوامل إنتاج متحركة (رؤوس أموال وتجهيزات ومقاولات وعمال مؤهلين ....)، لكن الجاذبية لا يمكن أن تنحصر في هذا المظهر الهجومي، بل لها أيضا بعد دفاعي عن طريق الحفاظ على الاستثمارات الموجودة"[2].

فالإقليم يولد شعورا بالانتماء، لأهميته التاريخية والاقتصادية والثقافية، لذلك يخضع في بحثه عن الصورة المجسدة له لمجموعة من التمثلات – تستند إلى حقول دلالية متنوعة، تساهم في بلورة هذه الصورة وتسويقها، وتعزز بالتالي جاذبيته بما يخدم التنمية المستدامة، من خلال إستراتيجية عامة للتواصل الإقليمي[3].

فلا شك أن إبداع صورة متميزة للإقليم، له دور حيوي في سياسة جذب المستثمرين والسياح والزبائن الإقليميين المحتملين، فهذه المرحلة تعتبر أساسية ومفصلية في سيرورة التسويق الإقليمي وتعزيز تموضع الإقليم وتنافسيته.

IV- التجديد الإقليمي :

التجديد الإقليمي يمكن تعريفه على أنه استجابة جديدة لمشكلة أو حاجة محددة جماعيا على المستوى الإقليمي من أجل الرفع من مستوى الرفاه والتنمية المحلية المستدامة.

وكثيرا ما يقترن هذا المفهوم بضرورات التنمية وبإعادة هيكلة الإقليم، وكذا التقنيات التكنولوجية الحديثة بغية تعزيز القدرة التنافسية للإقليم، ويندرج في هذا الإطار جميع المبادرات ذات الطابع الابتكاري والغير اعتيادية.

ويعد الاستثمار في الاقتصاد الرقمي من المحاور الأساسية التي يركز عليها التجديد الإقليمي، باعتباره الاقتصاد الذي يدور حول الحصول على المعرفة والمشاركة فيها واستخدامها وتوظيفها وابتكارها

[1] -Allain c-op.cit-p33.
[2] - Guy baudelle, cathrine GUY et Bernadette Merenne – schoumaker, op.cit-p18.
[3] - Chammard C. et liquet J.C l'image de marque des territoires comme indicateur de leur performance ; des enjeux pratiques aux interrogations éthiques, Actes du colloque CNRS "vivre du patrimoine " corte -2009-p15.

بهدف تحسين نوعية الحياة بمختلف مجالاتها، وتوظيف البحث العلمي لإحداث مجموعة من التغييرات الإستراتيجية في طبيعة المحيط الاقتصادي وتنظيمه، ليصبح أكثر استجابة وانسجاما مع تحديات العولمة وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات وعالمية المعرفة، والتنمية المستدامة بمفهومها الشمولي التكاملي[1].

لذلك بات يلعب الانترنت اليوم دورا هاما في التسويق للمدن، وذلك بالنظر إلى ملايين المستعملين يوميا، ولانتشاره على مدى واسع وفي جميع بلدان العالم، فهو من جهة يسهل الولوج لمعرفة مزايا وخصائص الإقليم بأقل تكلفة وأقل جهد، ومن جهة ثانية ييسر على الجماعات الإقليمية عرض منتوجاتها بتكلفة منخفضة مقارنة مع الفوائد المحصلة.

واعتماد التسويق الإقليمي إلى حد كبير على هذه التقنية، من شأنه الرفع من مستوى الذكاء الإقليمي ليس فقط لأنها تساهم في وضع أنظمة معلوماتية إقليمية وفي بناء مجتمع المعرفة، ولكن لأنها ستمكن من خلق مدن رقمية [2] حديثة تختلف عن المدن العادية لاتصافها بعدة خصائص : [3]

– التواصل العالي التدفق (haut débit) : تعتمد المدن الرقمية على التدفق العالي.

– توسيع القاعدة الرقمية : تشجع المدينة الرقمية على توسيع قاعدة مستخدمي التكنولوجيا الرقمية ومساعدتهم على تطوير مهاراتهم لتمكينهم من استغلال الخدمات الالكترونية الإدارية والتجارية.

– الابتكار : تستغل الشركات المتواجدة في المدينة الذكية الإمكانيات الرقمية التي توفرها هذه الأخيرة للتشجيع على الابتكار وخلق فرص الشغل وتخفيض التكاليف، مع توفير الخدمات في أي مكان وفي أي وقت.

– اليد العاملة المؤهلة : فالمدينة الرقمية تعي تماما بأن الكفاءات العاملة قادرة على توليد قيمة اقتصادية مضافة، ولهذا فهي توظف تكنولوجيا المعلومات والاتصال لدعم التكوين وتنمية المعارف من أجل تطوير كفاءة اليد العاملة.

من خلال ما تقدم ذكره، نرى أن التسويق الإقليمي سيساهم في ابتكار طريقة جديدة لإنتاج الأراضي، تسعى إلى جعل الإقليم مجالا توافقيا غير مرفوض، وتشاركي مع المجتمع المعني، ومؤسس

---

[1]– عصام بن جلون : التدبير المفوض للمرفق العام بين إكراهات التحديث وواجب الدولة في حمايته – المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية – العدد 86 ماي ويونيو، 2009 – ص 45.

[2]– المدينة الرقمية أو المدينة الذكية – استخدم مصطلح "المدينة الرقمية" للمرة الأولى في المؤتمر الأوروبي للمدينة الرقمية سنة 1994– وفي سنة 1996 دشن الأروبيون "مشروع المدينة الرقمية الأوروبية" في عدد من المدن– ثم تبنت السلطات الأوروبية بشكل أساسي مدينة امستردام كمدينة رقمية، تلتها مدينة هلسنكي– وبرزت في الولايات المتحدة آنذاك عدة محاولات لإعلان بعض المدن كمدن رقمية– إلا أن معظمها أخذ الطابع التسويقي وليس الطابع المدني الشامل للمدينة.

[3]– حيدر فرحات – تخطيط المدينة الالكترونية : دراسة تحليلية – مقالة منشورة على شبكة الانترنيت – أنظر الرابط :
Faculty.Ksu.edu.Sa/alhomod/sFile/Gouvernement14.PDF

على الفهم والمعرفة بالثقافة والأفكار السائدة للمستهلك والمستفيد، دينامية من هذا القبيل كفيلة بأن تجعل من التسويق الإقليمي الآلية الملائمة للقيام بمجموعة من الإصلاحات، والتي من شأنها الرفع من الأداء الإقليمي.

ومن هذا المنطلق سيكون بمقدور الإقليم، إبداع استراتيجيات تسويقية تتأسس على الذكاء الإقليمي لاستقطاب الأسواق المتطورة، فرهان التسويق الإقليمي اليوم يجب أن لا يقف عند الجذب السياحي والمقاولاتي، بل تركيز البحث والابتكار حول التحديات المجتمعية الكبرى (التغير المناخي، الفعالية الطاقوية، الصحة المجتمعية ...)، وتحديث أسواق الشغل، وتدعيم التماسك الإقليمي (محاربة الفقر، إدماج المناطق المهمشة من التنمية) وتمتين المشاركة المجتمعية، إذ لا يمكن أن توجد إستراتيجية للتسويق الإقليمي مع وجود مؤشرات سلبية كالهشاشة الاجتماعية وقلة الكفاءات العاملة وانعدام الأمن والاستقرار الاقتصادي، لذلك يجب على الهندسة المستقبلية للتسويق الإقليمي أن تتمكن من بلورة مؤشر يتقاطع فيه التسويق الإقليمي مع الذكاء الإقليمي، وجعل الاستشراف الإقليمي محور هذه الهندسة[1].

المبحث الثاني : علاقة التخطيط الإقليمي بالتخطيط السياحي

يفترض الاستثمار السياحي تخطيط التنمية السياحية، كموجّه للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، إلى جانب القطاعات الأخرى المنتجة (الصناعة، الفلاحة)، وذلك بضرورة مد يد الدولة بإطار استراتيجي مرجعي، وبنظرة واضحة نحو آفاق سنة 2030، بالاعتماد على أهداف مخطط لها، وواضحة المعالم.

ذلك هو موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT 2030) بصفته عنصرا من المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية (SNAT) الذي تقرر إعداده وتحديد معالمه بالقانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة[2].

لقد كان المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، موضوع نقاش وطني واسع، جهوي ومحلي، جمع مختلف الفاعلين والمتعاملين في السياحة الوطنية، مستثمرون، مرقون، أصحاب وكالات أسفار، مرشدون، سياحيون، ناقلون، مقدموا خدمات، فندقيون، أصحاب مطاعم، دواوين السياحة، الحركات الجمعوية، المجموعات المحلية ....

[1]- عز العرب العناني – الاستشراف الإقليمي المنتج للذكاء السياسي والتدبير الحكيم للشأن المحلي – مطبعة الاتحاد الاشتراكي – سنة 2004 – ص 12.

[2]- المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 1 : تشخيص وفحص السياحة الجزائرية – وزارة تهيئة الإقليم، البيئة والسياحة – ص 08.

وتمثل الرهان في إعادة ملائمة المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، من طرف مجمل المتعاملين والفاعلين في السياحة. [1]

حيث يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، أن النشاط السياحي ليس فرعا ولا قطاعا للنشاط، إنها صناعة فتية، توفق بين ترقية السياحة والبيئة، وبالنسبة للجزائر، فإن السياحة ليست خيارا، إنها ضرورة وطنية، بما أنها تشكل محركا للتنمية، وتثمين التراث الوطني الثقافي والتاريخي ورافدا للنمو.

فالسياحة لا تشبه أي نشاط آخر، فهي تشكل تجميعا معقدا للخدمات : (النقل، الإيواء، الترفيه، الإطعام)، وهو نشاط يقوم أساسا على المورد البشري، وعلى نوعيته وقدراته وتأهيله، وفي هذا الاتجاه فإنها تتطلب ثقافة الأداء والخدمة.

حيث تشكل السياحة سلسلة، يعتبر التمفصل الجيد لمكوناتها كالنقل، الإعلام، الإيواء، الترفيه، عاملا أساسيا في نجاحها [2].

ومن أجل شرح المحاور المذكورة أعلاه، سنبين كيف أن المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية الذي يستمد أحكامه من توجيهات المخطط الوطني للتهيئة الاقليمية، يعتبر أساس التخطيط السياحي (مطلب أول) كما سنبين المؤسسات القانونية التي رصدها المشرع الجزائري لتجسيد التخطيط الاقليمي والسياحي (مطلب ثاني).

المطلب الأول : المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية أساس التخطيط السياحي

تعتبر صناعة السياحة في العالم اليوم، قاطرة ومحرك للتنمية المستدامة، من خلال عوائدها وآثارها التنموية المترتبة عن تأثيرها على بقية القطاعات (الفلاحة، الصناعة التقليدية، الثقافة، النقل، الخدمات، التعمير والبناء والري، الصناعة ....).

وتشكل التنمية السياحة، دعما للنمو ومصدرا لخلق الثروة، والمداخيل المستدامة، واهتماما بتجارب البلدان المجاورة، وتلك التي سجلت نجاحات في ميدان الأنشطة السياحية، واستلهاما من تجربتها الناجحة وأيضا من بعض إخفاقاتها، قررت الجزائر إعطاء السياحة بعدا في مستوى قدراتها ومؤهلاتها.

ويتعلق الأمر من الآن فصاعدا بمرافقة وتأطير الصعود القوي للسياحة الوطنية، وإدماجها في الشبكات التجارية للسياحة العالمية، من خلال بعث وجهة الجزائر كوجهة سياحية مرجعية على الصعيد الدولي.

---

[1]– المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 1– مرجع سابق – ص 101

[2]– المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – نفس المرجع – ص 104.

وعليه، يستدعي بعث وجهة وطنية ذات علامة، وتحديد مسعى منظم يسمح بمد النشاط السياحي بالرؤية والنظرة الضرورية لتكريس اقتصاد سياحي بديل للموارد القابلة للنضوب، وغير المتجددة والتي تتمثل في المحروقات.

وفي شكل أهداف وزيادة عن الطموحات ذات المحتوى الاقتصادي أساسا، يؤكد التشريع الجزائري إرادة الدولة في حماية البيئة وتحسين إطار الحياة، وخاصة تثمين وديمومة الثروات الطبيعية والثقافية.[1]

وتندرج السياسة السياحية الجديدة ضمن هذا الخط السياسي المستقيم، وتستند قبل كل شيء على تثمين المناطق والأقاليم، بالاعتماد على مؤهلاتها، وعلى أنشطتها مع تجنيد الفاعلين الذين يعيشون عليها، وتستهدف السياسة السياحية الجديدة تحقيق ثلاثة أهداف كبرى : [2]

1. تحسين التوازنات الاقتصادية الكلية : التشغيل، النمو، الميزان التجاري والمالي والاستثمار.
2. توسيع الآثار المترتبة عن هذه السياسة إلى القطاعات الأخرى : (الفلاحة، الصناعة التقليدية، النقل، الخدمات، الصناعة، التشغيل).
3. المساعدة على تنسيق المبادلات والانفتاح : سواء على الصعيد الوطني أو الدولي.

وانطلاقا من ذلك، فإن الاستثمار السياحي أصبح أولوية وطنية للدولة، ومن الآن فصاعدا، لم تعد السياحة خيارا، بل أصبحت ضرورة، إذ تشكل موردا بديلا للمحروقات لكون هذه الأخيرة موردا في طريق النضوب خلال هذا القرن حسب دراسات الخبراء.

لذلك سنتناول في هذا المطلب تقديم المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية باعتباره الإطار المرجعي للسياسة السياحية في الجزائر (فرع أول) ثم نتكلم عن رهانات وتحديات هذا المخطط (فرع ثاني).

الفرع الأول: تقديم المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT 2030)

يشكل المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT 2030) الإطار التشريعي المرجعي للسياسة السياحية في الجزائر، وهو المخطط الذي ترمي الدولة لتجسيده، لإبراز نظرتها للتنمية السياحية الوطنية في مختلف الآفاق، على المدى القصير (2009)، والمدى المتوسط (2015)، والمدى الطويل (2030) وكل ذلك في إطار التنمية المستدامة، وهو الذي يحدد الأدوات الكفيلة بتنفيذ السياسة السياحية وشروط تحقيقها.

[1]–المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 1– مرجع سابق – ص 36.

[2]– المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – نفس المرجع سابق – ص45.

يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT 2030) جزء من المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) الذي يبرز الكيفية التي تعتزم الدولة من خلالها ضمان التوازن الثلاثي : العدالة الاجتماعية، الفعالية الاقتصادية، والدعم الايكولوجي، في إطار التنمية المستدامة على مستوى البلاد بالنسبة للعشرين سنة المقبلة.

ويشكل المخطط الوطني للتهيئة السياحية، جزء لا يتجزأ من المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية (SNAT)، فهو الوثيقة التي تعلن الدولة من خلالها لجميع الفاعلين، وجميع القطاعات، وجميع المناطق عن مشروعها السياحي الإقليمي لآفاق 2030– لذلك، فإن المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، هو أداة تترجم إرادة الدولة في تثمين الثروات الطبيعية والتاريخية والثقافية للبلاد، ووضعها في خدمة قطاع السياحة، قصد الارتقاء بها إلى درجة الامتياز في المنطقة الأورو متوسطية.

ويقدم المخطط من هذا المنطلق لمجمل أنحاء البلاد، ولكل جزء من أجزاء الإقليم الوطني، التوجيهات الإستراتيجية للتهيئة السياحية في إطار تنمية مستدامة.[1]

إن المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، هو التتويج الناضج لمسار طويل من الأبحاث والتحقيقات والدراسات والخبرات، وهو بالتالي نتيجة لتفكير وتخطيط طويل، وتشاور واسع مع الفاعلين الوطنيين والمحليين العموميين والخواص، على امتداد الندوات الجهوية والنتائج والتوصيات التي كللت بها.

ويتمثل الرهان في ملائمة المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، مع جميع مراحل تطوره (الإعداد، الانجاز، المتابعة) من طرف الفاعلين والمتعاملين المركزيين والمحليين في السياحة على مختلف المستويات (الإطارات الفندقية، أصحاب المطاعم، وكالات السفر، المرشدين السياحيين، المتعاملين الاقتصاديين، الجمعيات) [2].

لذلك سنتناول في هذا الفرع، كيفيات إعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي للتهيئة السياحية (أولا) والإطار المرجعي للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (ثانيا) ومحتوى المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (ثالثا).

---

[1]– المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – نفس المرجع – ص 51.

[2]– ويتكون التقرير العام حول المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية من ستة محاور – المحور الأول : تشخيص السياحة في الجزائر – المحور الثاني : الحركيات الخمس وبرامج العمل السياحي ذو الأولوية (المخطط الاستراتيجي) – المحور الثالث : أقطاب الامتياز السياحية (POT) وقرى الامتياز السياحية (VTE). – المحور الرابع : إنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT 2030) المخطط العملي. – المحور الخامس : المشاريع السياحية ذات الأولوية – المحور السادس : خلاصة عامة للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية .(SDAT 2030) راجع المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 1 – مرجع سابق – ص 09.

أولا : كيفيات إعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي للتهيئة السياحية

تطبيقا لأحكام المادة 23 من القانون 01-20، التي تنص على أن المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية، تشكل الأدوات المفضلة لتطوير الإقليم الوطني والتنمية المنسجمة لمناطقه، والتي تتضمن كل القطاعات ولا سيما المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، يكون إعدادها ومراجعتها، موضوع تنسيق بين مختلف القطاعات بعنوان تهيئة الإقليم، وتحدد كيفيات هذا التنسيق ومجال تطبيق ومحتوى كل المخططات التوجيهية والقواعد الإجرائية المطبقة عليها عن طريق التنظيم[1].

هذا التنظيم الذي صدر في شكل مرسوم تنفيذي تحت رقم 05-443 مؤرخ في 14 نوفمبر سنة 2005، بين كيفيات تنسيق المخططات التوجيهية القطاعية ومجال تطبيقها، ونص على أنه تنشأ لكل مخطط توجيهي قطاعي منصوص عليه في القانون 01-20 [2]، لجنة مركزية لإعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي، وتكلف اللجنة المركزية بتحضير أشغال إعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي ومتابعته، وكذا السهر على تنظيم الاستشارات المنصوص عليها في الأحكام التشريعية المعمول بها وأحكام هذا المرسوم[3].

I- كيفيات إعداد المخططات التوجيهية القطاعية :

تحدد تشكيلة كل لجنة مركزية لإعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي وكيفيات عملها، وكذا آجال إعداد الوثائق المعنية والاستثمارات اللازمة، بموجب قرارات مشتركة بين الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية وكل وزير معني بقطاعه.

---

[1]-راجع المادة 23 من القانون 01-20 السالف الذكر.

[2]- "المخططات التوجيهية القطاعية المنصوص عليها في القانون 01-20 هي :

- المخطط التوجيهي للفضاءات الطبيعية والمساحات المحمية - المخطط التوجيهي للمياه -

- المخطط التوجيهي للنقل - المخطط التوجيهي للتنمية الزراعية - المخطط التوجيهي لتنمية الصيد والموارد الصيدية - المخطط التوجيهي لشبكات الطاقة - المخطط التوجيهي للمصالح والبنى التحتية للمواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية والإعلام - المخطط التوجيهي للمؤسسات الجامعية وهياكل البحث -المخطط التوجيهي للتكوين - المخطط التوجيهي للصحة - المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية -المخطط التوجيهي للأملاك والخدمات والتجهيزات الثقافية الكبرى - المخطط التوجيهي للرياضة والتجهيزات الرياضية الكبرى - المخطط التوجيهي للمناطق الصناعية والأنشطة - المخطط التوجيهي للمناطق الأثرية والتاريخية".

راجع المادة 22 من القانون رقم 01-20.

[3]- راجع المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 05-443 مؤرخ في 14 نوفمبر 2005، يحدد كيفيات تنسيق المخططات التوجيهية القطاعية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية ومجال تطبيقها ومحتواها وكذا القواعد الإجرائية المطبقة عليها.

علاوة على استشارة المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة،[1] والندوة الجهوية لتهيئة الإقليم[2]، تكون مشاريع المخططات التوجيهية القطاعية محل استشارة المجالس الشعبية الولائية، والأجهزة التنفيذية الولائية المعنية، ويمكن إخضاعهم لرأي وملاحظات مؤسسات وهيئات بإمكانها توضيح أشغال اللجان المركزية، ضمن الشروط، وحسب الآجال التي تحددها القرارات المنصوص عليها بين الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية وكل وزير معني.

وتكون مشاريع المخططات التوجيهية القطاعية المرفقة بالآراء والملاحظات أو الاقتراحات أو المعارضات المثارة خلال الاستشارات، موضوع دراسة جديدة من مختلف اللجان المركزية التي تصادق على المشروع النهائي للمخطط التوجيهي القطاعي بعد التعديلات المطلوبة[3].

ويجب أن تتضمن أشغال المصادقة على المشروع النهائي للمخطط التوجيهي القطاعي، التقديرات المالية للأعمال المزمع القيام بها، وفي حالة الاختلاف أو وجود توقعات مختلفة، تقدم مجمل الفرضيات والعناصر التي تضمنها لكي تسمح، عند الاقتضاء، بالتحكيم المطلوب، ويصادق على المخطط التوجيهي القطاعي بمرسوم [4].

وحسب أحكام القانون 01-20، يجب إعداد جميع المخططات التوجيهية القطاعية المنصوص عليها في المادة 22 منه، والمصادقة عليها قبل 31 ديسمبر سنة 2006، لتكون مراجعة هذه المخططات حسب نفس كيفيات المصادقة عليها [5].

II- إعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي للتهيئة السياحية :

بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 05-443 مؤرخ في 14 نوفمبر سنة 2005، الذي يحدد كيفيات تنسيق المخططات التوجيهية القطاعية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية ومجال تطبيقها ومحتواها، وكذا القواعد الإجرائية المطبقة عليها السالف الذكر.

---

[1]- "ينشأ مجلس وطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، يضطلع بالمهام الآتية :- اقتراح التقييم والتحديث الدوري على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.- المساهمة في إعداد المخططات التوجيهية الوطنية والجهوية.- يقدم تقريرا سنويا عن تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أمام غرفتي البرلمان"راجع المادة 21 من القانون 01-20 السالف الذكر.

[2]- "تؤسس لكل برنامج جهة لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ندوة جهوية لتهيئة الإقليم" راجع المادة 51 من القانون 01-20.

[3]- راجع المواد 4، 5، 6 من المرسوم التنفيذي رقم 05-443 السالف الذكر.

[4]- أما فيما يخص المحتوى، يتضمن المخطط التوجيهي القطاعي ما يلي : - تحليل استشرافي عام للميدان المعني بالمخطط التوجيهي القطاعي المعد على أساس جرد مادي واجتماعي - اقتصادي وفضائي- وتشخيص عام للقطاع المعني- وتطوره مرفق بمجموعة من الخرائط على السلم المناسب - الأعمال التي يجب القيام بها على المدى القصير والمتوسط والطويل- تقسيمها الفضائي والإقليمي- وكذا عناصر برمجتها. - وعند الاقتضاء المشاريع ذات الأولوية. - كل الأحكام التي يمكن أن تكون مطلوبة لتنفيذ المخطط التوجيهي القطاعي- راجع المادة 7 من نفس المرسوم التنفيذي.

[5]- راجع المواد من 08 إلى 11 من نفس المرسوم التنفيذي.

يهدف القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 09 يوليو 2006 إلى تحديد تشكيلة اللجنة المركزية لإعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي للتهيئة السياحية وكيفيات عملها.

حيث يرأس هذه اللجنة المركزية لإعداد المخطط التوجيهي القطاعي للتهيئة السياحية الموضوعة لدى الوزير المكلف بالسياحة، الأمين العام لوزارة السياحة.

تتشكل اللجنة المركزية من أعضاء من الإدارة المكلفة بالسياحة، وأعضاء من الإدارة المكلفة بتهيئة الإقليم، وأعضاء من إدارات أخرى.

أ- **بعنوان الادارة المكلفة بالسياحة :** [1]

- مدير التصور وضبط النشاطات السياحية.
- مدير التنمية والاستثمار السياحي .
- المدير العام للوكالة الوطنية لتنمية السياحة

ب-**بعنوان الإدارة المكلفة بتهيئة الإقليم :**

- مدير الاستقبالية والبرمجة والدراسات العامة لتهيئة الإقليم.
- مدير الأشغال الكبرى لتهيئة الإقليم.
- مدير العمل الجهوي والتلخيص والتنسيق.
- المدير العام للمحافظة الوطنية للساحل.

ج- **بعنوان الإدارات الأخرى :**

- ممثل وزير الداخلية والجماعات المحلية.
- ممثل الوزير المكلف بالمالية.
- ممثل الوزير المكلف بالطاقة والمناجم.
- ممثل الوزير المكلف بالموارد المائية.
- ممثل الوزير المكلف بالمساهمات وترقية الاستثمارات
- ممثل الوزير المكلف بالنقل.
- ممثل الوزير المكلف بالفلاحة والتنمية الريفية
- ممثل الوزير المكلف بالأشغال العمومية.
- ممثل الوزير المكلف بالثقافة.

[1]- راجع المادة الأولى من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 09 يوليو سنة 2006- يحدد تشكيلة اللجنة المركزية لإعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي للتهيئة السياحية وكيفيات عملها.

- ممثل الوزير المكلف بالسكن والعمران.

يمكن اللجنة أن تستعين بكل شخص من شأنه أن ينيرها في أشغالها.

وفي هذا الإطار، تكلف اللجنة المركزية لأعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي للتهيئة السياحية، بدراسة مشروع المخطط التوجيهي التي تعده وزارة السياحة والقيام بالاستشارات والمشاورات المتعلقة بمشروع المخطط التوجيهي التي تراها ضرورية.

تتولى مصالح وزارة السياحة أمانة اللجنة المركزية، التي تجتمع كلما اقتضى الأمر ذلك في دورة عادية باستدعاء من رئيسها، الذي يعد جدول أعمال الاجتماعات، وترسل الاستدعاءات إلى الأعضاء قبل خمسة عشرة (15) يوما من تاريخ الاجتماع، ولا تصح اجتماعات اللجنة المركزية إلا إذا كان ثلثا (3/2) أعضائها على الأقل حاضرين[1]، وفي حالة عدم اكتمال النصاب يعقد اجتماع جديد في أجل ثمانية (8) أيام، وتجتمع اللجنة المركزية حينئذ قانونا مهما يكن عدد الأعضاء الحاضرين، وتحرر مداولات اللجنة المركزية في محاضر يوقعها رئيس الجلسة.

ترسل المحاضر إلى وزير السياحة، وإلى وزير التهيئة العمرانية والبيئة، في أجل خمسة عشر (15) يوما، وفي حالة شغور منصب أحد الأعضاء، يتم استخلافه حسب الأشكال نفسها.

يحدد أجل أشغال اللجنة كما يأتي :

- مرحلة إعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي إلى غاية 31 يوليو سنة 2006.
- مرحلة الاستشارة إلى غاية 31 غشت سنة 2006.
- مرحلة المصادقة إلى غاية 30 سبتمبر سنة 2006.
- مرحلة الإتمام : إلى غاية 31 ديسمبر سنة 2006.

وبالموازاة مع ذلك، تعد اللجنة المركزية لإعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي للتهيئة السياحية، نظامها الداخلي وتصادق عليه[2].

ثانيا : الإطار المرجعي للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية

يعتبر المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) إطار مرجعي للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT) حيث من خلال المخطط الوطني لتهيئة الإقليم تعلن الدولة عن مشروعها الإقليمي، ويظهر هذا المخطط الوطني، كيف تعتزم الدولة في إطار التنمية المستدامة، ضمان التوازن الثلاثي للعدالة

[1]- راجع المواد من 3 إلى 6 من القرار الوزاري المشترك- السالف الذكر.

[2]- راجع المواد من 07 إلى 10 من القرار الوزاري المشترك- السالف الذكر.

الاجتماعية، الفعالية الاقتصادية، والدعم الإيكولوجي على مستوى مجمل مناطق البلاد بالنسبة للعشرين سنة القادمة[1].

فالمخطط الوطني لتهيئة الإقليم، وانطلاقا من هذا المبدأ، أداة تترجم وتجسد بالنسبة لمجمل الإقليم، كما بالنسبة لبقية أطرافه، التوجيهات الإستراتيجية للتهيئة المستدامة للإقليم، ويشكل ردا على الرهانات الكبرى للإقليم في آفاق 2030، التي تنجم عن نمو العناصر التي يقدمها التشخيص الإقليمي والعناصر الاستشرافية، أي السيناريوهات الممكنة لتنمية الإقليم[2].

ويرمي المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) في سياق الشمولية والتنافسية، على المستوى العالمي إلى إدماج الجزائر في فضاءاتها الطبيعية للإنتماء والتطور (الغرب، الأورو متوسطية، افريقيا)، فهو لا يحدد خيارات مجتمعية أساسية لبلادنا، لقد تم تحديد هذه الخيارات، ولن تكون موضوع نقاشات متنازعة، حيث تم رسم الطريق منذ عدة سنوات وبوضوح تام، فهو يضمن الإنفتاح الاقتصادي، وبالتالي ترقية الهوية الوطنية في كامل تنوعها.

لا يقدم المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، أجوبة للمسائل المحلية، كما لا يعتمد إلا على العناصر ذات الحجم أو المصلحة الوطنية، كما أن تهيئة الإقليم لا تحل مشاكل القطاعات، بل تجعل أعمالها منسجمة، كما يهتم (SNAT) بسلم آخر من الزمن، حيث يمتد إلى المدى الطويل (2030) ويعبر عن العمق الظرفي لجيل بأكمله[3].

وتشكل الخطوط الرئيسية الخمسة، التوجيهات الاستراتيجية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) وتستجيب للرهانات الكبرى لتنمية الإقليم، كما ترمي بصفة متزامنة ومنسقة إلى : [4]

- ضمان إقليم مستدام.
- خلق حركية إعادة التوازن الإقليمي.
- ضمان جاذبية وتنافسية الأقاليم.
- تحقيق العدالة الإقليمية .
- ضمان حكم إقليمي راشد.

---

[1]– خالد كواش – مقومات ومؤشرات السياحة في الجزائر – مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا – جامعة الشلف – الجزائر – العدد 01 – سنة 2004 – ص 68.

[2]– بن حمودة محبوب – أزمة العقار في الجزائر ودروه في تنمية الاستثمار الأجنبي – مجلة الباحث– العدد 05 – الجزائر 2007 – ص38.

[3]– مديرية السياحة لولاية برج بوعريريج – يوم دراسي حول التهيئة السياحية ودروها في التنمية – الجزء 1 – دار الثقافة محمد بوضياف يوم 2009/12/21 – ص 18.

[4]– المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 5 : المشاريع ذات الأولوية السياحية – وزارة تهيئة الإقليم، البيئة والسياحة – ص 21.

ويهدف هذا المخطط إلى الإنجاز العملي لهذه الخطوط الخمسة الرئيسية، وليس واضعا لها بمسعى نظري، ويتمثل في إطار هذه الروح في عشرين برنامجا لتهيئة الإقليم (PAT).

وتجسد هذه البرامج الخطوط الخمسة الرئيسية بطريقة موجهة وملموسة، وتم توجيهها نحو مواضيع جد محددة، وتتمحور البرامج العشرون للعمل الإقليمي حول خمسة خطوط رئيسية على النحو التالي :

1- الخط التوجيهي الأول : نحو إقليم مستدام :

يتمثل الخط التوجيهي الأول (نحو إقليم مستدام) في خمسة برامج للعمل الإقليمي (PAT)

- برنامج عمل إقليمي (PAT) 1 : ديمومة المورد المائي.
- برنامج عمل إقليمي (PAT) 2: المحافظة على التربة ومحاربة التصحر.
- برنامج عمل إقليمي (PAT) 3 : الأنظمة البيئية.
- برنامج عمل إقليمي (PAT) 4 : المخاطر الكبرى
- برنامج عمل إقليمي (PAT) 5 : التراث الثقافي.

وتتبنى المقاربة الإقليمية كمبدأ رئيسي تنمية الأقاليم، بما يتناسب وقدراتها على التحمل في ميدان التنمية من خلال :

- حماية وتثمين الأنظمة البيئية.
- حماية وتثمين التراث الثقافي.

2- الخط التوجيهي الثاني : خلق حركية إعادة التوازن الإقليمي، ويتمثل في خمسة (5) برامج للعمل الإقليمي (PAT) :

يخلق الخط التوجيهي الثاني، حركيات إعادة التوازن الاقليمي، وهي خمسة برامج للعمل الإقليمي:

- برنامج عمل إقليمي (PAT) 6: فرملة التوسع نحو الساحل وتوازن الساحل.
- برنامج عمل إقليمي (PAT) 7: خيار الهضاب العليا.
- برنامج عمل إقليمي (PAT) 8: خيار تنمية الجنوب.
- برنامج عمل إقليمي (PAT) 9: إعادة التموقع الصناعي والاداري.
- برنامج عمل إقليمي (PAT) 10 : نظام حضري متسلسل وممفصل.

3- **الخط التوجيهي الثالث : ضمان جاذبية وتنافسية الأقاليم :**

يخلق الخط التوجيهي الثالث، شروط جاذبية وتنافسية الأقاليم، ويتمثل في سبعة (7) برامج للعمل الإقليمي :

- برنامج عمل إقليمي (PAT) 11 : عصرنة وتشبيك هياكل الأشغال العمومية، من نقل الإمداد والاتصالات.
- برنامج عمل إقليمي (PAT)12 : نحو عواصم المدن.
- برنامج عمل إقليمي (PAT) 13 : أقطاب التنافسية والامتياز (POC)
- برنامج عمل إقليمي (PAT) 14 : الفضاءات الجديدة للنمو.
- برنامج عمل إقليمي (PAT) 15: التنمية المحلية.
- برنامج عمل إقليمي (PAT) 16 : الانفتاح الدولي للأقاليم.
- برنامج عمل إقليمي (PAT) 17: المغرب[1].

4- الخط التوجيهي الرابع : تحقيق العدالة الإقليمية :

يحقق الخط التوجيهي الرابع، العدالة الإقليمية، ويتمثل في ثلاثة برامج للعمل الإقليمي :

- برنامج عمل إقليمي (PAT) 18 : التجديد الحضري وسياسة المدينة.
- برنامج عمل إقليمي (PAT) 19 : التجديد الريفي.
- برنامج عمل إقليمي (PAT) 20 : استدراك وتأهيل المناطق ذات العوائق.

5- الخط التوجيهي الخامس : ضمان حكم إقليمي راشد :

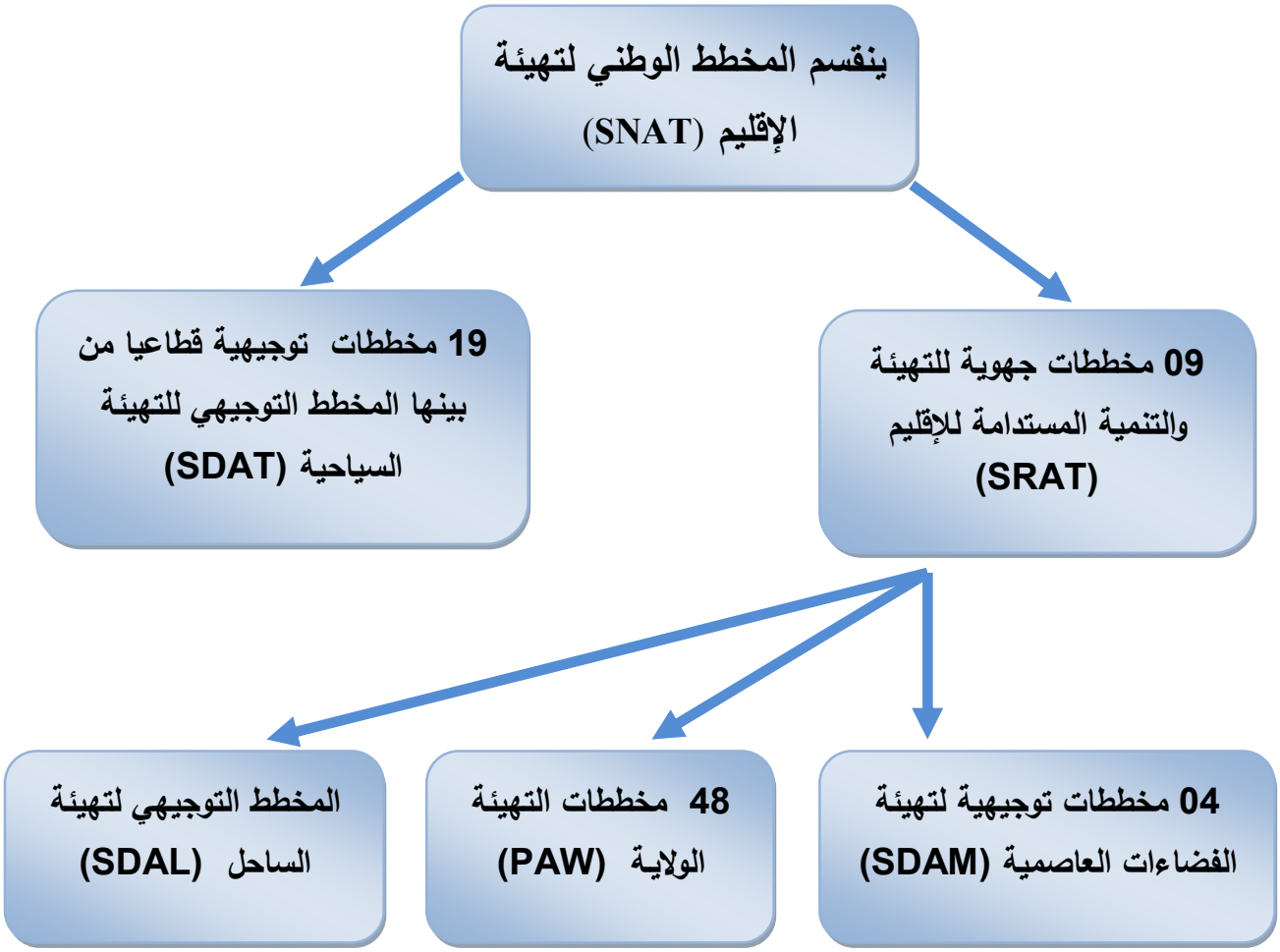
يندرج الخط التوجيهي الخامس الحكم الإقليمي في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، في إطار منطق الشراكة، فبالإضافة إلى وظائف التحكيم والضبط، تضطلع الدولة بسياسات عمومية قوية، قادرة على ضمان مستوى عالي من التضامن الفضائي والإقليمي.

وتبقى الدولة فاعلا اقتصاديا في بعض الميادين الحساسة وخاصة المحروقات، وتطور الدولة إمكانياتها للتدخل، وتحدد الأدوات والترتيبات التي تسمح لها بإنجاز سياساتها العمومية وتنسيقها مع القطاع الخاص الذي يضمن بصفة تدريجية تنمية النظام الإنتاجي في جزء كبير منه [2].

[1]- المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 5 – مرجع سابق – ص 35.

[2]- المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 5 – مرجع سابق – ص 39.

شكـل رقم 01 : مخطط يبين علاقة المخطط الوطني لتهيئة الإقليم بالمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية والمخططات التوجيهية الأخرى.



ثالثا : محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية :

لقد رفعت السلطات العمومية رهانات وتحديات من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، وطرحت من خلاله عدة ملفات تتعلق بكيفية الاستغلال الأمثل والأنجع للمؤهلات السياحية للجزائر، ورهانات التحول السياحي، وذلك بتفعيل المخطط الاستراتيجي، الذي يعتبر محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية والذي تكرسه الحركيات الخمس للتفعيل السياحي، والتي من دونها لا يمكن تنفيذ هذا المخطط، وكل ذلك يتم تحت سلطة وزير السياحة الذي يضطلع باستشراف وتنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT 2030).

يعتمد أساسا على المخطط الاستراتيجي الذي يحتوي على الحركيات الخمسة وبرامج الأعمال السياحية ذات الأولوية :

حيث يعتمد المفهوم الجديد للسياحة الجزائرية على الروافع الخمسة لتفعيل التحويل السياحي في الجزائر، حيث يرمي التفعيل السياحي التدرجي والمستدام للجزائر، إلى إرساء الأساسيات الضرورية لبروز

وجهة الجزائر، كوجهة أصلية وتنافسية، قادرة على موقعة البلاد على المستوى المتوسطي والدولي من جهة، والاستجابة لاحتياجات السواح المحليين في ميدان العطل، الراحة، والاستجمام من جهة أخرى.

فالحركيات الخمس هي روافع لتفعيل التحول السياحي للبلاد، منظمة حول المفهوم الجديد للسياحة الجزائرية، وتهدف إلى :

- تثمين الجزائر كوجهة سياحية من أجل زيادة جاذبية وتنافسية الجزائر.
- تطوير الأقطاب والقرى السياحية للامتياز عن طريق عقلنة الاستثمار والتنمية.
- نشر مخطط سياحة نوعية (PQT) من أجل تطوير الامتياز للعرض السياحي الوطني بإدراج التكوين بالترقية المهنية، التربية، الانفتاح على تكنولوجيات الإعلام والاتصال، والتموقع في ميادين سياحية جديدة تماشيا مع التوجهات العالمية الجديدة.
- ترقية التواصلية والتناسق في العمل، وتمفصل الشبكة السياحية وإقامة الشراكة العامة – الخاصة.
- تعريف وتنفيذ مخطط تمويل عملياتي لدعم الأنشطة السياحية والمرقين – المطورين، واستقطاب المستثمرين المحليين والدوليين[1].

ويتضمن المفهوم الجديد للسياحة الجزائرية واختيار الفروع تفعيل التحول السياحي في الجزائر، وتحديد استراتيجية تقوم على المفهوم الجديد، أين تشكل إدارة الموارد البشرية، في إطاره الرافع الذي يبرز ويرقي السياحة، إلى جانب الفروع الاقتصادية البديلة للمصادر القابلة للنضوب والمتمثلة في المحروقات.

وتتبع الاختيارات الإستراتيجية، من معاينة نقاط القوة والضعف الحالية لحالة النشاط السياحي، وتتضمن بشكل أساسي العناصر التالية : [2]

- المستوى الرديء للنشاط السياحي.
- ضعف شهرة وجهة الجزائر.
- نقص في المواقع المهيكلة التي تجذب التدفق السياحي المرتفع.
- مراعاة المنافسة الجهوية والمتوسطية.
- التوفيق بين السياحة الوطنية والسياحة الدولية.

---

[1]– المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 2 : المخطط الاستراتيجي : الحركيات الخمسة وبرامج الأعمال السياحية ذات الأولوية – وزارة تهيئة الإقليم، البيئة والسياحة– ص 57.

[2]– بوفليح نبيل – مداخلة بعنوان دراسة مقارنة لواقع قطاع السياحة في دول شمال افريقيا، حالة الجزائر – تونس – المغرب، المقدمة في إطار الملتقى الوطني الأول حول السياحة في الجزائر – واقع وآفاق – المركز الجامعي البويرة – يومي 11 و12 ماي 2010 – ص 29.

1-التموقع الجديد للسياحة الجزائرية :

لا تبنى صناعة السياحة على ترتيب غير محكم، فهي ترتكز على الإستراتيجية التي تعرف المفهوم الجديد للسياحة الجزائرية، بالاستفادة من ما تمتلك من مؤهلات ومن طلبات وتوقعات للزبائن المحليين والدوليين.

ويرمي المفهوم الجديد إلى : [1]

- التموقع في الفروع الجديدة الواعدة.
- الاستفادة من تجارب البلدان المنافسة في حوض المتوسط.
- إجراء تكييف يتماشى مع توجهات الاستهلاك الجديد والطلب الدولي.
- الأخذ بعين الاعتبار لوجود طلب متزايد للزبائن المحليين.
- التوفيق الدائم بين الطلب الوطني والدولي.

كما تندرج الإستراتيجية الجديدة للسياحة، والمجسدة في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT2030) في المدى البعيد، بتحديد أولويات واضحة ودقيقة مستندة على برمجة في الزمن، حيث أن السياحة لا تبنى بطريقة مشتتة، بل يجب وضع إستراتيجية على المدى الطويل، وهو ما يرمي إليه المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية من خلال منح الرؤية الجديدة للسياحة الجزائرية، وتحديد المفهوم الجديد لهذه السياحة لتموقع الجزائر كوافد جديد في السياحة العالمية.

2-تحديد المفهوم الجديد مقارنة بمؤهلات الجزائر :

يحدد المفهوم الجديد في إطار هذه الروح، مقارنة بتطلعات السوق، ويسمح بتمييز ثلاثة أنواع من الزبائن المحتملين :

- الزبائن التقليديين، وهم المطلوب المحافظة عليهم.
- الزبائن الموجودين (المحتملين).
- الزبائن البعيدين، وهم المطلوب إغرائهم سياحيا.

فالجزائر وكمنظم جديد، يتوجب عليها تنويع العرض السياحي الوطني، وكذا زبائنها حتى يكون النشاط السياحي أقل هشاشة، أكثر تفاعلية وأكثر مرونة في مواجهة التغييرات المفاجئة للسوق وزوال العروض السياحية[2].

---

[1]- بوفليح نبيل – نفس المرجع – ص 33.

[2]- المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 2 – مرجع سابق – ص 64.

لذلك يتوجب على الجزائر، أن تقوم بتنويع (الجنوب، الساحل) حتى لا تكون رهينة لخيار واحد ومنتوج واحد ، والذهاب لاستقطابات جديدة للامتياز والنوعية على التوالي في السياحة الحديثة مثل : رياضة الغولف، الأنشطة المائية، النوادي، تأجير البواخر السياحية المائية والفضاءات الفكرية مثل القصور، الفقارات، والتحليق الجوي، وسباق الزوارق البحرية والمهرجانات [1].

وكذلك يجب الاستثمار في الموقع الجغرافي المميز للجزائر، نظرا لسهولة بلوغها ورابط اللغة مع عدد كبير من دول الجوار، هي كلها عوامل تجعل من الجزائر، بلدا ذو إمكانيات سياحية قوية، يمكن أن يعتمد على أربعة أنواع من الزبائن والسياح المستهلكين :

- زبائن محتملين : زبائن السوق المحلية والتي يتوجب المحافظة عليهم بعروض التسلية المتنوعة وسهلة المنال والتي تراعي القدرة المالية لهذه الفئة.
- الجالية الجزائرية : المقيمة بالخارج، والواجب إقناعها بالتوجه أكثر لبلدها الأصلي لقضاء العطل، وذلك بامتصاص النزوح السياحي الذي استفادت منه دول قريبة (تونس، المغرب).
- زبائن محتملين من المنطقة الأورو – متوسطية وبلدان الخليج، حيث وحدة الثقافة واللغة وسهولة الوصول، التي يمكن أن تجعل الجزائر سوقا سياحية مفضلة.
- زبائن أكثر بعدا : والمقصود بهم مناطق أمريكا الشمالية وبشكل أساسي كندا، وآسيا، وهي سوق في أوج توسعها، خاصة باستقطاب هذه الفئة من خلال العروض السياحية الصحراوية والمهرجانات التقليدية والصناعة التقليدية المحلية التي تشكل الفارق في إغراء هذه الفئة من السياح التي لن تجد هذه المؤهلات الثقافية في مكان آخر، ولكن يجب توفير المحيط الملائم لاستغلالها والوصول إليها والتمتع بها بأقل تكلفة ممكنة[2].

3-بناء مؤهلات جديدة قصد ترسيخ التموقع الجديد :

تتوفر الجزائر على مؤهلات كبيرة متباينة ومتنوعة في الموارد السياحية بعضها خاص بها (الصحراء، المياه، المعدنية والثقافة) والتي تستدعي تشجيعها وتثمينها، وموارد أخرى يزداد دخولها في ميدان المنافسة الدولية (سياحة الاستجمام، الأعمال والمؤتمرات، السياحة الرياضية والتسلية)، يضاف إلى

---

[1]– "السياحة الثقافية : كل نشاط استجمام يكون الدافع الرئيسي فيه هو البحث عن المعرفة والانفعالات من خلال اكتشاف تراث عمراني مثل المدن والقرى والمعالم التاريخية والحدائق والمباني الدينية أو تراث روحي مثل الحفلات التقليدية والتقاليد الوطنية أو المحلية – راجع المادة 03 من القانون رقم 03-01 السالف الذكر.

[2]– مجيطنة مسعود – معوقات عملية النهوض بالقطاع السياحي في الجزائر – الملتقى العلمي الثامن حول : تنمية السياحة كمصدر تمويل متجدد لمكافحة الفقر والتخلف في الجزائر – دراسة حالة بعد الدول العربية والاسلامية – الجمعية الوطنية للاقتصاديين – يومي 19و 2009/12/20 – الجزائر – ص 12.

هذا التنوع الكبير في الموارد، أصالة الموقع، الانعزال (الجزائر أرض المغامرة)، سهولة الوصول إليها (التقارب النسبي للأسواق الأوروبية)، وكثافة التبادلات الثقافية والتسهيلات اللغوية والطقس المعتدل[1].

الفرع الثاني : رهانات وتحديات المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية :

ترتكز رهانات التحول السياحي في الجزائر، على خمسة رهانات من حيث انعكاساتها على بقية الأنشطة : التشغيل، التنمية المحلية، الثقافة، الصورة ....

ويتمثل الرهان الأول في التنمية الاقتصادية، حيث أنه زيادة على الموارد من وسائل الدفع الخارجي التي توفرها السياحة وآثارها على ميزان المدفوعات، تنتج السياحة آثارا على القطاعات المنتجة الأخرى (الفلاحة، الصناعة التقليدية، العمارة والأشغال العمومية، الخدمات).

ورهانات التشغيل، حيث تمثل السياحة زيادة عن تشغيلها لأعداد كبيرة ومكثفة من اليد العاملة في المناصب المباشرة وغير المباشرة، وسيلة فعالة لإدماج عدد كبير من الشباب البطال في الحياة الاجتماعية والمهنية، وتساهم على هذا الصعيد في تثبيت السكان، وفي الحد من الهجرة ونزوح السكان، وخاصة من الولايات الداخلية نحو الساحل، كما تشكل من جهة أخرى فرصة ثمينة لدفع الحركيات الاقتصادية الإقليمية.

ولتبسيط المحاور المذكورة أعلاه، سنتطرق في هذا الفرع، إلى أهم الرهانات للتحول السياحي في الجزائر (أولا) والحركيات الخمس للتفعيل السياحي للجزائر (ثانيا) وكيفيات تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (ثالثا).

أولا : أهم الرهانات للتحول السياحي في الجزائر

تشكل السياحة أحد العناصر الأساسية لأية سياسة للتهيئة الجهوية والتنمية المحلية للإقليم، إن لم تكن السياحة هي العامل الأول المهيكل للفضاء الجيو–اقتصادي[2]، وأكثر من ذلك، هي عامل تحسيس وتوعية بيداغوجية بالمبادئ المرتبطة بالبيئة، من خلال مساهمتها في التنمية المحلية ضمن منطق

[1]– عوينان عبد القادر – السياحة في الجزائر – التحديات والرهانات في ظل المخطط الوطني للتهيئة السياحية 2025 – مجلة المعارف – العدد 12 – سنة 2012 – ص 51.

[2]– تهتم الجغرافيا الاقتصادية بدراسة مكان الأنشطة الاقتصادية وتوزيعها وتنظيمها المكاني على سطح الكرة الأرضية، وتركز على مواقع صناعة، تجارة، سياحة، مواصلات، والقيمة المتغيرة للعقار، ظهرت الجغرافيا الاقتصادية عام 1888 وهي تهتم بدراسة الموارد الاقتصادية في العالم من حيث توزيعها، تباينها وربط هذا التباين بالعوامل البشرية والطبيعية والحضارية المتحكمة في الإنتاج، النقل والتوزيع والاستهلاك. أنظر موقع ويكيبيديا ar.wikipedia.org تاريخ الاطلاع : 2020/10/09.

اقتصادي يثمّن ويحافظ على الموارد المادية وغير المادية، وهكذا تتعارض السياحة المستدامة مع جميع أشكال التثمين التي يكمن أن تشكل تهديدا للبيئة[1].

وتسمح السياحة كعامل انفتاح وتبادل فيما بين الثقافات، بتثمين التراث الثقافي الغني، المادي والروحي لبلادنا، لأنها بذلك تشكل عامل سلام وحوار بين الثقافات وتشكل السياحة عامل تحسين لصورة البلاد، وتساهم بقوة في تقويم وجاذبية وجهة الجزائر، وخاصة في ميدان الاستثمار والتدفق السياحي.

على الصعيد الاقتصادي ينبغي على السياحة أن تحرز أهدافا قابلة للقياس، ويتعين على الجزائر من خلال انفتاح اقتصادها في إطار المنظمة العالمية للتجارة والشراكة الأورو – متوسطية أو الاندماج الجهوي في القارة الافريقية، أن تستفيد من الفرص المتاحة من طرف العولمة، وخاصة من خلال تدفق الاستثمارات الأجنبية المباشرة في شكل رؤوس أموال وتكنولوجيا ومعرفة، وفي هذا السياق، يتمثل الرهان بالنسبة للجزائر، في تشجيع استقبال الاستثمارات الأجنبية المباشرة.

لقد جعلت الموارد الطاقوية كالمحروقات، من الجزائر بلدا غنيا بالأموال، غير أن دور الاستثمارات الأجنبية المباشرة، يبقى دورا نوعيا من شأنه التمكين من نقل التكنولوجيا والمعرفة، ودخول أفضل للأسواق العالمية.

لقد سهل النمو الهائل للتجارة الدولية في سوق عالمية يدفعها انتشار تكنولوجيا الإعلام والاتصال، وانخفاض تكاليف النقل، المبادلات الدولية، وفي هذا الإطار تجارة الخدمات ومن بينها السياحة التي عرفت حركية أكبر[2].

وهكذا يتعين على الجزائر أن تستعد لمواجهة التحولات والتغيرات التي تعتبر هي الأخرى بمثابة فرص يجب الاستفادة منها، وقصد الاستفادة من العولمة، يجب على الجزائر أن تندمج في شبكات المبادلات العالمية.

ويمكن للاستثمارات الأجنبية المباشرة أن تكون من بين العوامل الهامة للتنمية في الجزائر، لكون الإمكانيات وخاصة السياحية منها لم يتم استغلالها إلا منذ أمد قصير.

وفي حالة السياحة، سيكون هذا التطور ملائما لاتجاه الأنشطة نحو الساحل[3].

إن رفع السلطات العمومية للرهانات والتحديات المنوطة بالمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، تجعلنا نتساءل عن كيفية استغلال الجزائر لمقدراتها السياحية وكيف ستتموقع الجزائر في آفاق 2030

---

[1]–بوعتلين بديعة – الاستثمارات السياحية وإشكالية تسويق المنتج السياحي في الجزائر – أطروحة دكتوراه دولة تخصص تخطيط – جامعة الجزائر – 2006 – ص 74.

[2]– المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 4 – مرجع سابق – ص 63.

[3]– بوعقلين بديعة – الاستثمارات السياحية وإشكالية تسويق المنتج السياحي في الجزائر – مرجع سابق – ص113.

بتثمين مؤهلاتها السياحية الموروثة والقائمة والورشات الكبرى لتهيئة الإقليم، وذلك لتحقيق تنمية سياحية مستدامة.

*** تراث طبيعي غني، ثقافي وتاريخي : مؤهلات موروثة :**

تتوفر الجزائر على مواقع حضرية، حيث تتطور بصفة تدريجية سياحة الأعمال[1]، ويتعلق الأمر بتنظيمها ومرافقتها والنهوض بها، والجزائر غنية بساحل نوعي، يتوفر على مواقع استثنائية يتعين تثمينها، كما تحتوي على قدرات غنية بأكثر من 200 محطة للحمامات المعدنية والتي تعتبر غير مثمنة بما فيها الكفاية.

وتتوفر الجزائر على تراث أثري وتاريخي يجب أن يكون موضوع تثمين وإبراز لجاذبيته[2].

الجزائر محظوظة بإمتلاكها لتراث فريد ذي قيمة استثنائية لجنوب الصحراء أو بالأحرى الجنوب الكبير"، أرض الأحلام ذات التنوع الكبير والطابع الفريد بدون منافس، والذي يتعين احترامه وجعله رمزا للسياحة الصحراوية[3] الجزائرية.

***هياكل مادية وروحية في كامل ازدهارها : مؤهلات قائمة :**

أرست مختلف برامج الإنعاش الاقتصادي التي أنجزت، أو الجاري إنجازها، مثل مخطط دعم الإنعاش الاقتصادي (PSPE) 2004/2001، وبرنامج دعم النمو الاقتصادي (PCSC) 2009/2005، وكذا برامج تنمية الجنوب والهضاب العليا، حركية من شأنها تشجيع النمو الاقتصادي المستدام للبلاد.

وتقع الأنشطة السياحية العرضية بامتياز في مفترق عدة قطاعات، وتستفيد بصفة مباشرة من انعكاسات هذه البرامج، وخاصة جراء إنجاز هياكل ومشاريع كبرى، خاصة في ميدان النقل (الطريق السيار شرق غرب، السكك الحديدية العصرية، المطارات والموانيء) الري والطاقة وتكنولوجيات الإعلام والاتصال (TIC) حيث يمكن أن نذكر الورشات الكبرى للتجهيزات العمومية :

- الطريق السيار شرق – غرب ومداخله التي تربط عدة ولايات.
- عصرنة خط السكة الحديدية شرق – غرب، والخطوط ذات السرعة الكبيرة (LGV)[4]
- ميترو الجزائر.
- طريق الساحل ومداخل الشمال – جنوب.

---

[1]– "سياحة الأعمال والمؤتمرات : كل إقامة مؤقتة لأشخاص خارج منازلهم، تتم أساسا خلال أيام الأسبوع لدوافع مهنية"، راجع المادة 03 من القانون 03–01 السالف الذكر.

[2]– المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 4 : تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – المخطط العملي – وزارة تهيئة الإقليم، البيئة والسياحة – ص 49.

[3]– "السياحة الصحراوية : كل إقامة سياحية في محيط صحراوي تقوم على استغلال مختلف القدرات الطبيعية والتاريخية والثقافية، مرفقة بأنشطة مرتبطة بهذا المحيط من تسلية وترفيه واستكشاف". راجع المادة 03 من القانون 03–01 السالف الذكر.

[4] - (LGV) : ligne à grande vitesse.

- طريق الهضاب العليا.
- تراموای الجزائر، وهران، قسنطينة، سطيف، عنابة، ورقلة .....
- الخط الطاقوي[1].

*** الورشات الكبرى للري للمنطقة الشمالية الشرقية :**

- سد بني هارون بالنسبة لمنطقة قسنطينة.
- مركب الري سطيف – الحضنة.
- ورشات الري الكبرى لمنطقة شمال الوسط.
- تجنيد موارد الماء في منطقة الشمال الغربي.
- تحويل مياه مناطق الشمال نحو الهضاب العليا.
- تحويل مياه الصحراء الجنوبية نحو مناطق الهضاب العليا.
- محطات تحلية مياه البحر ومحطات التطهير.

وقد استغلت الدولة في هذا الإطار، فضلا عن الدور التنموي للسدود الكبرى على غرار سد بني هارون، استغلت هذه المنشآت في النشاط السياحي وذلك بتنظيم دورات لرياضة الألواح الشراعية وقوارب التجديف ويمكن كذلك ممارسة هواية صيد السمك الذي أضحى جزءا من هذا السد الضخم، وبذلك أصبح هذا الهيكل يراوح بين دوره الحيوي والتنموي في تزويد الشرق الجزائري بالمياه الصالحة للشرب والري، وكذلك دوره كفضاء للسياحة الترفيهية والاستجمامية [2] نظرا لموقعه وخصائصه الطبيعية الجذابة.

***الورشات الكبرى لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة :**

- تحويل أربعة تجمعات سكانية كبرى إلى عواصم [3]: الجزائر، وهران، قسنطينة، عنابة.
- إطلاق خمسة مدن تكنولوجية وعلمية : خمسة مدن جديدة[4] هي سيدي عبد الله، بوينان، بوغزول، المنيعة، حاسي مسعود.
- إطلاق حظائر وطنية ومناطق محمية.
- تهيئة حظائر الطاسيلي والهقار.

---

[1]– المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 4– مرجع سابق – ص 55.

[2]– "السياحة الترفيهية والاستجمامية : كل نشاط استجمامي يمارسه السياح خلال إقامتهم بالمواقع السياحية أو بالمؤسسات السياحية، مثل حظائر التسلية والترفيه والمواقع الجبلية والمنشآت الثقافية والرياضية"، راجع المادة 3 من القانون 03–01 السالف الذكر.

[3]– راجع المرسوم التنفيذي رقم 94–12 مؤرخ في أول مارس سنة 2012، يحدد شروط وكيفيات إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء المدينة الكبيرة والموافقة عليه.

[4]–راجع القانون رقم 02–08 مؤرخ في 8 مايو سنة 2002 يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها.

وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 76–11 مؤرخ في 16 فبراير سنة 2011، يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدن الجديدة وإعداده، معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 68–14 مؤرخ في 09 فبراير سنة 2014.

- إطلاق حظائر دنيا الجزائر، وهران، عنابة، قسنطينة وحظيرة الواحات.
- الشروع في أعمال إزالة التلوث الصناعي.
- حماية وتثمين الساحل، نظام الواحات، السهوب.

ثانيا : الحركيات الخمس للتفعيل السياحي للجزائر

يستدعي الموقع الجديد للسياحة الجزائرية التنفيذ المتزامن مع الحركيات الخمسة التأسيسية وتشكل الحركيات الخمسة خطة إستراتيجية للنهوض بقطاع السياحة بصفة سريعة ومستدامة، وتتضمن هذه الحركيات :[1]

- تقويم وجهة الجزائر لزيادة الاجتذاب والتنافسية.
- تطوير الأقطاب والقرى السياحية المميزة عن طريق عقلنة الاستثمار.
- نشر مخطط النوعية السياحية (PQT) لتطوير نوعية العرض السياحي الوطني بدمج التكوين والتربية، في الجودة وفي تكنولوجيات الإعلام والاتصال، في تناسق مع تطوير المنتوج السياحي في هذا المجال.
- ترقية التواصلية والتناسق في العمل عن طريق وصل الشبكة السياحية وإقامة شراكة عمومية خاصة.
- تعريف (تحديد) وتنفيذ مخطط عملياتي للتمويل، يكون عملي لدعم الأنشطة السياحية، لجذب المستثمرين المحليين والدوليين.

وتعتبر صناعة السياحة وسيلة لربط الحلقات، وأداة مبتكرة لأشكال حيزية (مكانية) جديدة، إنها حيز لامتزاج الأنشطة والخدمات في الإقليم، وهي منظمة حول الأقطاب السياحية، وقد حدد المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، سبعة أقطاب سياحية للامتياز[2]، يتشكل كل قطب من هذه الأقطاب السبعة من عدة مركبات، تستدعي وضعها في تكامل ووفقا لقدراتها، وذلك لضمان عرض متعدد ومتنوع يستجيب لتوقعات مختلف أنواع الزبائن.

ومن أجل ذلك، يعرف كل قطب من خلال موضوع رئيسي ومسيطر، يحدد هويته ويمنحه صورته وعلامته (la signature) : قطب صحراوي جنوبي، غربي، شمالي غربي .....

[1]– المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 2 : الحركيات الخمسة – مرجع سابق – ص 34.

[2]– المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 3 : الأقطاب السياحية السبعة للامتياز (POT) – وزارة تهيئة الإقليم، البيئة والسياحة – ص23.

سيسمح تحديد أقطاب سياحية للامتياز، ببروز سياحي واسع على المستوى الجهوي، وتستخدم كنقطة ارتكاز وكقاطرة للتطوير السياحي على مستوى المناطق المبرمجة كمرجع بالنسبة للمخطط الجهوي لتهيئة الإقليم (SRAT) إن الهدف المتوخى من بناء هذه الأقطاب السبعة هو تحريك الرافع الذي يسهل الانتشار السياحي في كافة التراب الوطني.

وتسمح الأقطاب السياحية للامتياز بـ (تشبيك)[1] الإقليم وذلك من خلال :

- تنظيم وترتيب الفضاءات السياحية.
- تطوير الاقتصاد السياحي في كافة المناطق.

وتعتبر السياحة مسألة داخلية ووسيلة للنمو الإقليمي، وذلك بإشراك العوامل المحلية، ووصف القطب، مساحته الإقليمية، جاذبيته السياحية التراثية والبشرية، المحددة في كل قطب.

ومن بين المشاريع ذات الأولوية، تموقع القرى السياحية للإمتياز (VTE) التي تشكل الأثر الأولي للسياحة، في مناطق التوسع السياحي المحددة في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، كأرضيات سياحية مدمجة.

حيث أصبحت النوعية اليوم مطلبا ضروريا، في الدول السياحية الكبيرة، إنها الفلسفة التي جعلت مخطط السياحة يرمي إلى تطوير نوعية العرض السياحي الوطني، فهو يرتكز على التكوين وتعليم الامتياز، كما يدرج تكنولوجيات الإعلام والاتصال في تناسق مع تطور المنتوج السياحي في العالم، وهو ما يصبو إليه مخطط نوعية السياحية (PQT) الذي تضمنته الحركية رقم 3 من المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية[2].

إن السياحة باعتبارها اقتصاد تواصلي وتجميع الخدمات، إذ لا يمكن تصور تنمية دائمة للسياحة دون تعاون فعال عمومي وخاص، وهو ما كرسته الحركية رقم 4، من المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، والتي نصت على مخطط الشراكة العمومية – الخاصة[3].

حيث تجد الممارسة السياحية، مهما كان نوعها، حيزها على الأرض، وهي مرتبطة بشكل وثيق بتنظيم هذا الأخير، وبذلك يكون الحديث عن تطوير السياحة عن حديث كذلك على المنشآت (الهياكل) الطرق، المحطات، الموانئ، المطارات، السكك الحديدية) وأنماط التنقلات (حافلات، سيارات، قطارات، طائرات، بواخر) وغير ذلك من الخدمات الكثيرة.

وبهذا لا يمكن للسياحة أن تصمم دون ارتباطها بالقطاعات الأخرى، ونجاح تطويرها مرتبط بشكل وثيق بالأخذ بعين الاعتبار لبعدها التواصلي في إطار الشراكة العمومية – الخاصة.

---

[1]– يقصد هنا بمصطلح (تشبيك) الإقليم، أي دمج وانصهار مختلف مكونات الإقليم في بعضها لتكون في شكل مجال جغرافي متناسق ومتجانس.

[2]– المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 3 مرجع سابق – ص 37.

[3]– المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 2 – مرجع سابق – ص 68.

وفي سبيل منح رؤية للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2030، وذلك حتى يحضى باهتمام كبار المستثمرين المحليين والدوليين، تم إعداد (دفتر المستثمر) وتوزيع هذا الدفتر على شبكة المستثمرين، وذلك من أجل رؤية واضحة المعالم الاستثمار السياحي، ويتناول دفتر المستثمر السياحي على : [1]

- تقديم عام للسياحة الجزائرية وطموحاتها (عوامل : الاقتصاد الكلي والعوامل الجغرافية للجزائر، الموارد السياحية للبلاد، الاحصائيات، الإيواء، قطب الإمتياز، المواضيع الفكرية، نوعية المشاريع المطلوبة).
- تقديم الأقطاب السياحية (POT) والقرى السياحية للامتياز (ZET-VTE).
- إطار عام للاستثمار (ملخص القوانين والمراسيم السارية المفعول، معلومات حول العقار، الضرائب، النظام البنكي والمالي، العملات الصعبة، اللوائح الخاصة بقطاع السياحة ...).
- إجراءات الدعم والتحفيز.
- العناصر العملية (تكلفة الأجور، تكلفة البناء ....).
- دليل لمختلف العوامل المحتمل تجنيدها (مؤسسات مالية وبنكية، إدارات وتقنيات)

وخلاصة محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، انطلاقا من الاستراتيجية إلى تنفيذ المخطط في آفاق 2030، أنه نظرا للتموقع الجديد للسياحة الجزائرية بواسطة المفهوم الجديد، وتنفيذ المحاور الخمسة المؤسسة على النهج السريع والدائم لإنعاش السياحة، فقد سمح تطوير كل واحد من المحاور الخمس، وبفاعليتها، على حدى وبالتعاون، من تحديد ما يتوجب القيام به من التدخلات الآتية :

- على مستوى العرض السياحي من جهة، ومن جهة أخرى الترقية والتسويق السياحي، لكي تصبح وجهة الجزائر تنافسية على المستوى الدولي، وتلبي الطلبات المحلية في التسلية والعطل، وتكون منتجة اقتصاديا واجتماعيا.
- من أجل هيكلة أقطاب سياحية الإمتياز السبعة في تناغم (en synergie) مع التنمية الاقليمية، المعترف بهم من قبل السوق الوطنية والدولية، واحتمال مساهمتها إلى جانب القرى السياحية للإمتياز في تكوين الصورة السياحية للجزائر [2].

وبالنظر لتعدد الأبعاد، فإن القطب السياحي للامتياز، وبتقاطع (الفروع، المواقع، العقار والإقليم)، مدعو أن يكون كذلك واجهة حقيقية ورمز للنهوض والإقلاع السياحي.

---

[1]– المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 4 – مرجع سابق – ص 47.

[2]– عوينات عبد القادر – السياحة في الجزائر – مرجع سابق – ص 79.

- تحديد وتنفيذ المخطط النوعي للسياحة، الذي يرمي لتكييف العرض السياحي الجزائري مع توقعات مختلف مكونات السوق السياحي، ويستهدف هذا المخطط معايير الإمتياز فيما يخص عروض الإيواء، الإطعام، التسلية، تنشيط وكالات السفر والسياحة، وعروض الدواوين السياحية المحلية.
- ربط الشبكة السياحية، والشراكة العمومية – الخاصة بسبب تواصلية السياحية والترابط بين القطاعات.
- تحديد التحفيز على استراتيجية تمويل عملياتي، لمجابهة قبول المنافسة الدولية من جهة، ومن جهة أخرى للإنسجام بين الأهداف الاقتصادية للقطاع العمومي والقطاع الخاص[1].

ثالثا : تنفيـــذ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT 2030)

في سبيل تحول الجزائر إلى بلد سياحي في آفاق 2030، يعتمد تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية على مقاربة نسقيه تدمج مجمل العوامل المساهمة في تهيئة سياحية منسجمة، الأمر الذي يستدعي وضع هيئات للقيادة على المستوى الوطني تجمع أهم الفاعلين والشركاء العموميين والخواص ومكاتب التهيئة ذات البعد الدولي بصفتها هيئة للوساطة.

ويقوم الانطلاق 2007– 2009 في إطار تحول الجزائر إلى بلد سياحي في آفاق 2030، على تجسيد الأقطاب الأولي، والقرى السياحية للامتياز المندمجة كمشاريع ذات أولوية، وروافع للانطلاق السياحي، وهو ما يستدعي بهذا الخصوص تطهير العقار السياحي على مستوى مناطق التوسع السياحي (ZET)، والأرضيات المندمجة المخصصة للتوسع السياحي، وكذلك لإنجاز هياكل الدخول إلى خارج مناطق التوسع السياحي.

ويتم تفعيل الأثر السياحي، بدفع للمشاريع ذات الأولوية المحددة مسبقا من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، مثل :

- الاستثمار السياحي الوطني.
- فنادق الشبكة.
- القرى السياحية للامتياز للأرضيات الجديدة المندمجة المخصصة للتوسع السياحي.

ومن جهة أخرى، سيتم وضع تسيير سياحي جديد لمرافقة هذه الحركيات.

[1]– خالد كواش – مقومات ومؤشرات السياحة في الجزائر – مرجع سابق – ص 77.

وبالفعل، تمر تنمية السياحة أيضا، بواسطة ترقية وإقامة تسيير جديد يهدف إلى تشجيع إقامة تفاعل بناء بين المبادئ الثلاثة المكونة للتنمية السياحية : [1]

- الدولة : التي تبقى محرك التنمية، من خلال مساعي ترمي إلى خلق بيئة سياحية وقانونية ملائمة، وبرامج للتنمية، ووضع الوجهة وعلامتها.
- الفاعلون الاقتصاديون : الذين يحملون المشاريع، ويخلقون الموارد وينشئون الوظائف.
- المجتمع المدني : الذي يسهل التفاعل السياسي والاجتماعي، ومساعدة السكان على المشاركة في الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والسياسية.

ويشارك أيضا في المساعدة على التشكيل النهائي للمشاريع السياحية في مختلف الأقطاب، باحترام طريقة المسعى التصاعدي والتساهمي.

ويسمح التسيير بالسهر على تنفيذ المشاريع في إطار شفاف، وضمن منظور منسجم يحترم القابلية التقنية والاقتصادية المؤكدة، والتوزيع الجيد للاستثمارات العمومية والخاصة، وكذا التخطيط الجيد للأعمال في الزمان والمكان.

وتترجم ورقة الطريق للقوة العمومية التي يتم إعدادها في هذا الإطار بالتنظيم، ويتعلق الأمر بتوضيح موقعة كل قطب سياحي للإميتاز (POT) وتعريف جميع الفرص، وتحديد القواعد التالية : [2]

- رسم حدود تهيئة القطب السياحي للامتياز في العمق بما ينسجم مع طاقة التحمل الإقليمية والبيئية.
- السهر على تهيئة في العمق للقطب السياحي للامتياز.
- السهر على الطابع المتكامل لعمليات التهيئة التي يتم القيام بها.

ويجب إعلان مسعى موحد يفرض على جميع المرقين والمطورين من خلال :

- تحديد المفهوم السياحي.
- تقديم المخطط التوجيهي لمشروع الاستثمار.
- إعداد مخطط عمل المشروع.
- الضمانات المالية للمستثمر.
- التحليل البيئي كدراسة مسبقة للأثر.

يتم تسيير ومتابعة المشاريع من خلال :

---

[1]– المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 4 : تنفيذ المخطط ..... – المخطط العملي – مرجع سابق – ص 23.

[2]– المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 3 : الأقطاب السياحية – مرجع سابق – ص 49.

- اللجنة الوطنية للقيادة لضمان المطابقة والتصديق على مختلف مراحل الإنجاز بالنظر للإلتزامات.
- إسناد المهام لمكتب للتسيير ذو سمعة دولية.
- الوساطة بين القوة العمومية والمستثمرين.
- اللجوء إلى مكتب متخصص للاستشارة في المنازعات والنزاعات والاستشارة.
- إعداد دليل بالشروط المطبقة على المشاريع (دفتر أعباء للمستثمر).

وبالنسبة للمدة الزمنية المحددة لتنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT 2030)، تم وضع اللبنات الإستراتيجية الجديدة للسياحة، من جوان 2007 إلى ديسمبر 2007، وذلك بواسطة :

تنفيذ مسار إعادة ملائمة إستراتيجية 2030، من خلال عقد جلسات وطنية، وكذلك تجزئة الشبكة السياحية قصد إنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (التحول إلى قطب في الإقليم السياحي)، والبدء في إنشاء مدارس التكوين في السياحة.

ومن أكتوبر 2007 إلى جوان 2008، تم إطلاق الاستثمار السياحي، والإنطلاق المتزامن للحركيات الخمس بواسطة : [1]

- تعريف وتحديد الأقطاب السياحية والقرى السياحية للامتياز.
- تحديد إستراتيجية كل قطب سياحي، وكذا المسعى بالنسبة لكل قرية سياحية للامتياز.
- الإتصال بالمتعاملين، المرقين والمستثمرين.
- انطلاق المفاوضات والقرى السياحية للامتياز من أكتوبر 2007 إلى 2015.
- وضع إستراتيجية تسويق لوجهة الجزائر.
- إطلاق مخطط السياحة النوعية (PQT).
- دعم أعمال تنفيذ مخطط المرافقة المالية.

وأخيرا التدرج المتواتر في بلوغ أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT 2030).

المطلب الثاني: المؤسسات القانونية لتجسيد التخطيط الاقليمي والسياحي

في إطار تجسيد التخطيط الاقليمي والسياحي، أنشأ المشرع الجزائري مؤسسات قانونية تضطلع بهذه المهمة الضخمة والمعقدة، وذلك من خلال وضع دراسات استشرافية كفيلة بتحسين مساعي وآفاق

[1]– المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب 2 – المخطط الاستراتيجي – مرجع سابق – ص 30.

تهيئة الإقليم، والمبادرة بإعداد المخططات ومتابعتها وتحديد كيفيات تنفيذها في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، كما تقترح آليات تنفيذ سياسة تهيئة الأقاليم الحساسة على أساس أعمال خبرة، وتسهر على التكفل بمواصفات تهيئة الإقليم المقررة بموجب أدوات تهيئة الإقليم.

وفي سياق متصل، تبادر هذه الهيئات بالاستراتيجية المتعلقة بالتهيئة السياحية، وتقترح بالتنسيق مع القطاعات المعنية، التدابير الرامية إلى الاستغلال العقلاني للعقار السياحي المخصص للاستثمار.

من هذا المنطلق، سنبين في هذا المطلب المؤسسات القانونية لتجسيد الأحكام المذكورة أعلاه، من خلال الهيكل التنظيمي لقطاع التهيئة العمرانية والسياحة (فرع أول) والمديريات المركزية والمصالح الخارجية لوزارة السياحة (فرع ثاني).

الفرع الأول : الهيكل التنظيمي لقطاع التهيئة العمرانية والسياحة

يضم الهيكل التنظيمي ORGANIGRAM لقطاع التهيئة العمرانية والسياحة، عدة هيئات وهياكل سنتطرق إليها في هذا الفرع، حيث يأتي على رأس هذا القطاع وزير التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية، والذي سنبين أهم الصلاحيات التي خولها له القانون (ثانيا) ونبرز الهياكل الموضوعة تحت وصايته، والتي تمثل الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية (ثالثا) لكن قبل ذلك سنتكلم عن أهم مراحل سياسة قطاع السياحة في إطار تطورها التاريخي من 1962 إلى يومنا هذا (أولا).

أولا : أهم مراحل سياسة قطاع السياحة وتوجهاتها

شهد قطاع السياحة غداة الاستقلال الكثير من التغيرات بتعاقب تشكيلة كل فريق حكومي، وظهرت هذه التغيرات من خلال تغيير وتعديل إسم قطاع السياحة في كل مرة وإلحاقه بقطاع آخر تارة وتفريده تارة أخرى، فبعد الاستقلال كان قطاع السياحة مقترنا بقطاع الشباب والرياضة في أول تشكيلة حكومية، ليجرد سنة 1964 من قطاع الشباب والرياضة ويصبح وزارة السياحة، واستمر الوضع على ذلك إلى غاية سنة 1988 حيث ألحقت وزارة الثقافة بالسياحة وأصبحت تسمى وزارة الثقافة والسياحة، ليأتي التعديل الحكومي لسنة 1992 والذي أدرج قطاع مهم في السياحة، وهو الصناعات التقليدية وأبعد قطاع الثقافة، لتصبح وزارة السياحة والصناعة التقليدية، واستمر القطاع في هذه التسمية إلى غاية 2004، حيث همشت الصناعة التقليدية وأبقي على السياحة كصناعة منفردة.

وفي سنة 2007 شهد قطاع السياحة نقلة نوعية ذات أبعاد شمولية تواكب التطورات الإقليمية والعالمية، حيث ألحقت وزارة السياحة بوزارة التهيئة العمرانية والبيئة، وهو الأمر الذي أعطى لقطاع

السياحة أهمية كبيرة وطموحات أكبر لو تجسدت على أرض الواقع، حيث لم يسبق أن أدمجت ثلاث قطاعات وزارية بهذا الحجم في قطاع واحد، ولا سيما أن السياحة كانت القطاع المحوري في هذا الإختيار، وأعطيت صلاحيات واسعة للوزير المكلف بالسياحة، من خلال التهيئة الإقليمية التي تعتبر عملية ضخمة ومعقدة نظرا لشساعة محيط الجزائر من جهة، ومن جهة اخرى فهي معقدة نظرا للاختلالات الاقليمية على المستوى الجهوي والمحلي، وبروز أقطاب عمرانية متطورة وغير متجانسة في المناطق الساحلية والشمالية، وانحطاط السياسة المجالية في الكثير من مناطق "الظل" في الهضاب العليا والجنوب وحتى في ضواحي المدن الكبرى.

وتبرز كذلك أهمية هذا الاختيار، بإلحاق قطاع البيئة بالسياحة، وهو خيار جاء لمجاراة ومواكبة أحكام إتفاقيات دولية في مجال البيئة والتنمية المستدامة التي صادقت الجزائر على الكثير منها، ومن جانب آخر إدماج البيئة مع السياحة أمر منطقي وصائب إلى أبعد الحدود، لأن البيئة هي المجال الحيوي لمعظم أنواع السياحة وهي ثروة يجب مراعاة خصوصياتها وعدم استنزافها لتصل إلى الأجيال القادمة كما وصلت إلينا في أحسن حال، وتلك هي المحاور التي تبنتها كل الاتفاقيات والتشريعات الدولية والجهوية في مجال التنمية السياحية المستدامة.

وفي نظرنا يعتبر التعديل الحكومي لسنة 2007 أفضل خيار للنهوض بقطاع السياحة، كيف لا وقد أعطي للقطاع المكانة التي يستحقها والإمكانيات والصلاحيات التي تسمح بتحقيق النهوض بهذا القطاع المعقد، لكن للأسف في سنة 2010 ومع تعديل حكومي آخر جردت وزارة السياحة من التهيئة العمرانية والبيئة، وألحقت لها من جديد الصناعات التقليدية، وفي تعديل آخر في 14 ماي 2015 أضيفت التهيئة العمرانية للسياحة والصناعات التقليدية، حتى سنة 2017 لتجرد مرة ثانية من التهيئة العمرانية والتي غالبا تكون من صلاحيات وزارة الداخلية والجماعات المحلية وذلك نظرا لتحكم وزارة الداخلية في الجماعات المحلية ولا سيما البلديات والدوائر والتي تسند إليها عملية ترخيص ومتابعة نشاط التهيئة العمرانية لما لها من صلاحيات في هذا المجال.

وفي سنة 2020 فاجأتنا السلطات العليا، بعد التعديل الحكومي الأخير بإضافة العمل العائلي لوزارة السياحة والصناعة التقليدية ؟ حيث نتساءل عن هذه التسمية الجديدة وإدراج العمل العائلي في إسم الوزارة؟ حيث يعتبر العمل العائلي من الصناعات التقليدية، وما الجدوى والفائدة من إبرازه في إسم الوزارة، حيث كان بالإمكان تثمين العمل العائلي ضمن الصناعة التقليدية من خلال إنشاء مديرية فرعية ووضع إطار قانوني وتنظيمي له دون الحاجة إلى وضعه في إسم الوزارة، ومن جهة أخرى لم يصدر أي تشريع ينظم هذا العمل العائلي، وكالعادة سيبقى شعارا غير قابل للتطبيق على المستوى العملي، وننتظر صدور المرسوم التنفيذي المبين لكيفيات تطبيقه لسنوات عديدة، ومن هنا نستنتج أن الدولة الجزائرية ما زالت تخضع على أعلى مستوى المراكز السياسية إلى الارتجالية في اتخاذ القرارات الغير المدروسة، حيث كان ينبغي أولا سن الإطار التشريعي لهذه العملية وبعدها تكريسها على أرض الواقع، ومع ذلك يبقى العمل

العائلي مقترن بالصناعات التقليدية، وهي النتيجة التي تجعلنا لا نجد الفائدة من إدراج هذا "العمل العائلي" الذي هو جزء من الصناعة التقليدية بمختلف أنواعها وأشكالها.

وعلى وجه العموم، يعتبر في نظرنا عدم الإستقرار في المنظومة التشريعية وتذبذب القوانين وتغيير الصلاحيات في كل حكومة جديدة من أكبر عوائق الاستثمار السياحي، سواء من جهة السلطات العمومية التي يجب أن تكيف القوانين والتنظيم مع كل تغيير، ومن جهة أخرى فعدم استقرار المنظومة التشريعية السياحية يعرقل الاستثمار الخاص المحلي لبروز البيروقراطية وعدم التطبيق السليم للقوانين، وأكبر خسارة هي عزوف المستثمرين الأجانب إلى الاستثمار في الجزائر نظرا لتخوفهم من القرارات السياسية المتغيرة والتي تنعكس على استثماراتهم بالسلب، وتخوف المستثمر الأجنبي أمر منطقي وله مبرراته، حيث نجد الاستثمار السياحي مزدهر في دول مجاورة مثل تونس والمغرب، التي توفر للمستثمرين الأجانب مناخ أعمال حقيقي، مستقر من الجانب التشريعي، ومضمون من الجانب الاقتصادي، ومحفز من الجانب الضريبي، وهو الأمر الذي ينبغي على السلطات العمومية الجزائرية التفكير فيه، واقتباس تجربة هذه البلدان التي لا تملك المؤهلات السياحية التي تمتلكها الجزائر، لكنها في المقابل عرفت كيف تستغل إمكانياتها المتواضعة ومتاحاتها الطبيعية لتخلق جو سياحي مريح للسائح الأجنبي بعروض سياحية تنافسية.

ثانيا: صلاحيات وزير التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية

في هذا الصدد صدر مرسوم تنفيذي سنة 2016، يحدد صلاحيات وزير السياحة والصناعة التقليدية وذلك بموجب 11 مادة تشمل الأطر والمهام الموكلة لوزير السياحة، مع وضع الأطر والإجراءات لإحداث تنمية في المجال من بينها السهر على تنفيذ المخطط التوجيهي لآفاق 2030، في حين تم إلغاء وبالموازاة مع ذلك الأحكام المتعلقة بالصناعات التقليدية والسياحة المنصوص عليها في المرسومين التنفيذيين الصادرين سنة 2016 على التوالي.

ومن بين الأطر والصلاحيات الجديدة التي سيتبعها وزير السياحة ضمن هذا المرسوم التنفيذي الجديد رقم 16-05 مؤرخ في 10 يناير 2016[1]، وذلك بعد الموافقة الصريحة من طرف رئيس الجمهورية، هو أن يقترح وزير القطاع في إطار السياسة الوطنية في ميدان التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية، ويتولى متابعة تطبيقها ومراقبتها طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها، وبعد ذلك عليه أن يقدم نشاطه إلى الوزير الأول واجتماعات الحكومة ومجلس الوزراء حسب الأشكال والكيفيات والآجال المحددة.

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 16-05 مؤرخ في 29 ربيع أول عام 1437 الموافق 10 يناير سنة 2016، يحدد صلاحيات وزير التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية – ج ر عدد 02.

كما يمارس وزير التهيئة العمرانية والسياحة من جانب آخر صلاحياته بالاتصال مع القطاعات والهيئات المعنية في حدود اختصاصات كل منها انطلاقا من منظور التنمية المستدامة في ميادين التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية[1].

I- صلاحيات الوزير في مجال التهيئة العمرانية :

يكلف الوزير في مجال التهيئة العمرانية، بالمبادرة بالأدوات المؤسساتية والنوعية، وكذا الاجراءات والهياكل التي تكرس تنفيذ السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم وتصورها واقتراحها.

وبهذا الصفة يكلف بما يأتي :

- إعداد الاستراتيجية الوطنية لتهيئة الاقليم واقتراحها وضمان تنفيذها.
- التوجيه والتنسيق، مع القطاعات المعنية، للتثمين الأمثل لجميع الهياكل الأساسية والطاقات الوطنية، وكذا ترقية الفضاءات الحساسة والهشة وتثمينها المستدام : الساحل والجبال والهضاب العليا والجنوب والمناطق الحدودية.
- تنظيم ترقية إطار أو أطر التشاور، واعتماد اختيارات التوجيه وأهداف تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة على المستويات القطاعية والجهوية.
- تنشيط ومتابعة إعداد وتنفيذ أدوات التهيئة الإقليمية وضمان تقييمها ومراجعتها.
- تحديد، مع القطاعات المعنية، الشروط المتعلقة بتطوير وتحديد مواقع الهياكل الأساسية الكبرى والتجهيزات المهيكلة والمدن الجديدة، وإعادة تنظيم الهيكل العمراني الوطني طبقا للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم ومخططات تهيئة فضاءات البرمجة الاقليمية والمخططات التوجيهية لتهيئة الفضاءات العاصمية.
- المساهمة في السياسات والأعمال والاجراءات المتعلقة بترقية الأوساط الريفية والفضاءات الحساسة والمناطق الخاصة، وبصفة عامة التثمين الملائم لجميع أنماط فضاءات التراب الوطني.
- تحضير وتوفير شروط التنفيذ المنسق والمتكامل للأشغال الكبرى لتهيئة الإقليم وتثمينه.
- اقتراح تدابير التشجيع والمساعدة على ترقية الاستثمار والتوجيه الفضائي بما يشجع تحقيق أهداف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم.
- اقتراح النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بتهيئة الإقليم على الحكومة والعمل على تنفيذها[2].

[1]– راجع المادة 1 و 2 من نفس المرسوم التنفيذي.

[2]– راجع المادة 3 من المرسوم التنفيذي 16–05 السالف الذكر.

II-صلاحيات الوزير في مجال السياحة :

أما في مجال السياحة فيكلف الوزير بمبادرة وتصور واقتراح كل الإجراءات والهيئات الخاصة، التي تجسد تنفيذ السياسة الوطنية للسياحة، بحيث يكلف بهذا الشأن بإعداد وتنفيذ إستراتيجية تنمية السياحة وضمان تنفيذها، والسهر على تنفيذ آليات ترقية وتقييس الاعتماد والمراقبة وضبط النشاطات السياحية والفندقية والمناخية، والسهر على إدراجها في مخططات التهيئة السياحية، وكذا إعداد واقتراح آليات التهيئة السياحية والتدابير المرتبطة بالحصول على العقار السياحي والمحافظة وتثمين التراث السياحي، كما يقوم باقتراح كل التدابير التقييسية التي من شأنها الحفاظ على العقار السياحي ومناطق التوسع والمواقع السياحية وتثمينها.

إلى جانب المبادرة بإجراء دراسات استشرافية تتعلق بتنمية القدرات الوطنية في مجال السياحة والمناطق الحموية والبيئية والمعالجة بمياه البحر ومختلف الفروع الجديدة وأعشاش المنتوجات السياحية وتنفيذها، وكذلك ضمان تأطير ومتابعة إنجاز مشاريع الاستثمارات السياحية مع وضع آليات التخطيط ، ومتابعة التطور السياحي الداخلي والدولي، والسهر على التطوير والتثمين الأمثل لكل المنشآت والقدرات السياحية الوطنية والمشاركة في وضع الآليات الضرورية للمحافظة على الفضاءات الحساسة ذات الجلب السياحي القوي، وترقيتها، إلى جانب السهر على تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق 2030، والمخططات التوجيهية للولاية بتصور وتوفير جميع الشروط الضرورية لإقامة المشاريع الكبرى لتجهيزات السياحة طبقا لأدوات التنمية لمناطق التوسع السياحي، مع اقتراح كل الأشكال التحفيزية المدعمة لترقية وتوجيه الفضاء الوطني للاستثمار على الحكومة، وذلك بتشجيع إنجاز مجمعات سياحية كبرى ذات طاقة استيعاب كبيرة، وتحديد ووضع أدوات المراقبة لممارسة نشاطات السياحة، وكذا السهر على تنفيذ سياسة تثمين الموارد البشرية والاقتراح على الحكومة النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالقطاع والعمل على تنفيذها.

ويعمل الوزير بالمبادرة، مع القطاعات المعنية، بتدابير حماية وتنمية وحفظ العقار السياحي واقتراحها، وضمان توسعه دوريا، والسهر بالإتصال مع القطاعات المعنية على وضع نظام الإعلام الاحصائي والرصد واليقظة الاستراتيجية لتطور السياحة الوطنية والدولية[1].

III- صلاحيات الوزير في مجال الصناعة التقليدية [2]:

يكلف الوزير في مجال الصناعة التقليدية، بالمبادرة وتصور واقتراح كل الاجراءات والهياكل الخاصة التي تجسد تنفيذ السياسة الوطنية للصناعة التقليدية، وبهذه الصفة يكلف بما يأتي :

[1]– راجع المادة 4 من المرسوم التنفيذي 16–05.

[2]– راجع المادة 05 من نفس المرسوم التنفيذي.

- إعداد وتنفيذ استراتيجية تنمية الصناعة التقليدية وضمان تنفيذها.
- إعداد أدوات الترقية والتقييس والاعتماد والمراقبة وضبط نشاطات الصناعة التقليدية والسهر على تنفيذها.
- وضع أدوات التخطيط ومتابعة تطور الصناعة التقليدية على المستويين الوطني والدولي.
- المبادرة بكل الأعمال الرامية إلى ترقية المقاولة والاتفاق من أجل تطوير الصناعة التقليدية والحرف.
- المبادرة واقتراح كل الأعمال التي من طبيعتها تشجيع وضع وترقية آليات التمويل الخاصة التي تتناسب مع متطلبات الصناعة التقليدية.
- اقتراح وتنفيذ كل التدابير الرامية إلى إدماج نشاط الصناعة التقليدية في المنظومة الاقتصادية الوطنية.
- ترقية ودعم نشاط الصناعة التقليدية في بعدها التقليدي لإنتاج المواد والخدمات.
- إعداد وتنفيذ تدابير التحفيز الاقتصادي في مجال التمويل والتسويق والتصدير.
- إعداد وتنفيذ برامج وأعمال إعادة الإعتبار لمهن وحرف الصناعة التقليدية وضمان متابعتها.
- اقتراح النصوص التشريعية والتنظيمية الضرورية على الحكومة للمحافظة على تراث الصناعة التقليدية الوطنية وإعادة الاعتبار له وتثمينه.

IV- صلاحيات الوزير في مجال المواصفات التقنية :

وفي مجال المواصفات التقنية، يسهر الوزير على احترام المطابقة مع التشريع والتنظيم المعمول بهما، وتطبيق المواصفات والتنظيمات التقنية المتعلقة بتهيئة الإقليم والسياحة والصناعة التقليدية، وإعداد الشروط التقنية المتعلقة بإنشاء وتسيير هيئات القطاع، كما فرض على الوزير المشاركة مع مجموع القطاعات المعنية في إعداد تنفيذ عمل الدولة لا سيما في مجال تكوين الموارد البشرية وتحسين مستواها وتجديد معارفها وتأطيرها[1].

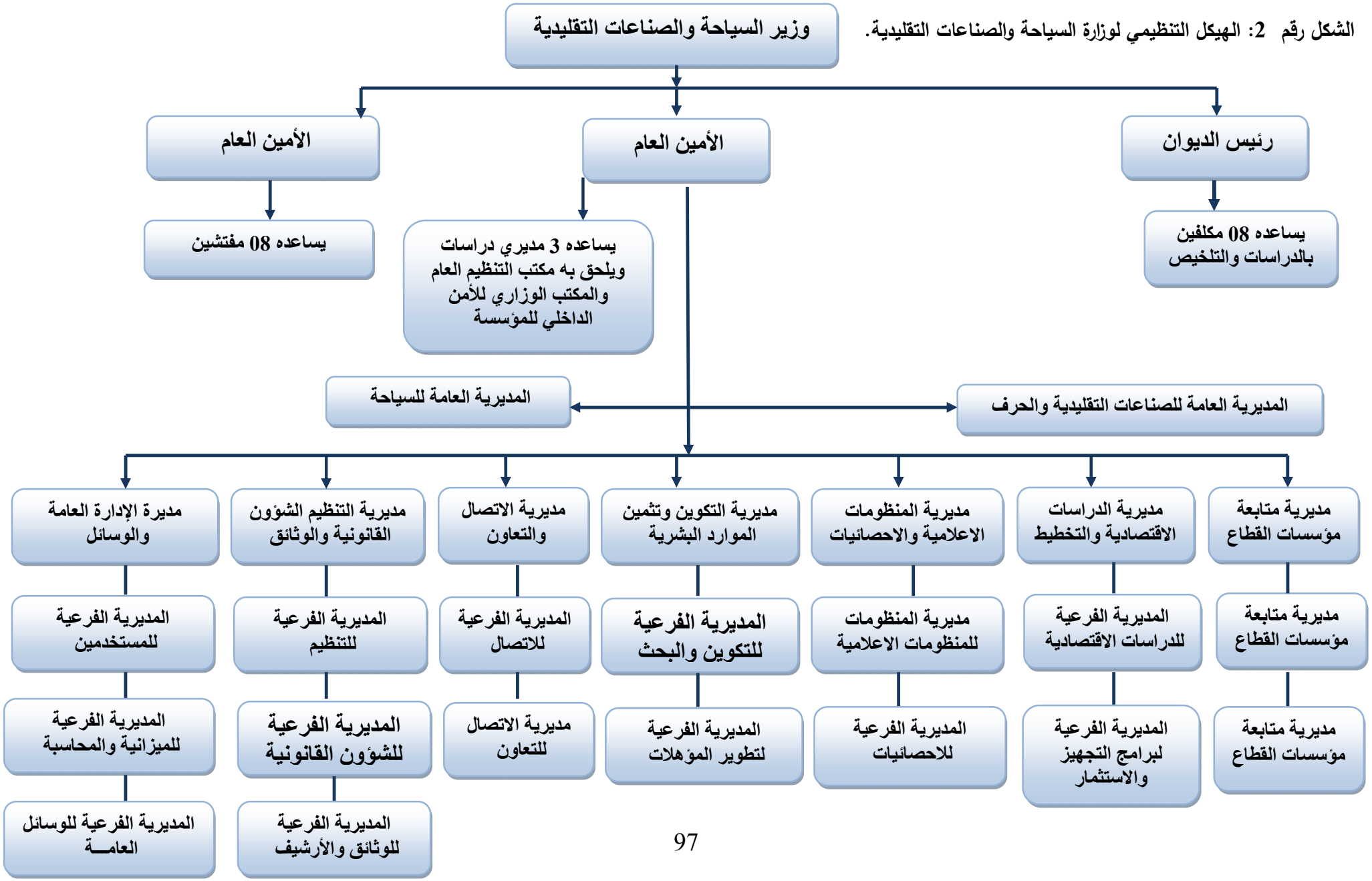
كما يضع الوزير الأنظمة المعلوماتية المتعلقة بالنشاطات التي تدخل في صلاحياته ويعد أهدافها والتنظيم المتعلق بها، ويقترح الوسائل البشرية والمادية الضرورية لها بالاتصال مع نظام الاتصال والإعلام الوطني، كما يحدد الوسائل القانونية والبشرية والهيكلية والمالية والمادية الضرورية، كما يمكن للوزير أن يقترح أي إطار مؤسساتي للتشاور والتنسيق ما بين القطاعات أو كل هيكل آخر أو جهاز مناسب بطبيعته يسمح بالتكفل الأمثل للمهام المنوطة به.

[1]– راجع المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 16–05 .

كما يسهر على حسن سير الهياكل المركزية وغير المركزية للقطاع، وكذا المؤسسات العمومية الموضوعة تحت وصايته مع مساهمته في كل النشاطات والمفاوضات الدولية الثنائية والمتعددة الأطراف المتعلقة بنشاطات قطاعه ، ويسهر على تطبيق الاتفاقيات الدولية وتنفيذ التدابير المتعلقة بتجسيد الالتزامات التي تكون الجزائر طرفا فيها، ويضمن بالتنسيق مع الوزير المكلف بالشؤون الخارجية تمثيل القطاع أمام الهيئات الدولية وينجز كل المهام الأخرى الخاصة بالعلاقات الدولية التي قد توكل إليه من طرف السلطة المختصة[1].

[1]– راجع المواد من 6 إلى 11 من نفس المرسوم التنفيذي.

الشكل رقم 2: الهيكل التنظيمي لوزارة السياحة والصناعات التقليدية.



ثالثا : الادارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية

حتى يتم تنظيم القطاع السياحي لا بد من توفر وتواجد هيئات ومؤسسات تسهر على حسن سير وتنفيذ النشاطات السياحية في البلاد، وتتوفر الجزائر على عدة مؤسسات قانونية تشكل الهيكل التنظيمي للقطاع السياحي الجزائري، انطلاقا من الوزارة الوصية والادارة المركزية والمصالح الخارجية والمؤسسات تحت الوصاية.

وتشمل الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية، تحت سلطة الوزير، على ما يلي : [1]

I- الأمين العـــــام :

ويساعده 3 مديري دراسات، ويلحق به مكتب التنظيم العام، والمكتب الوزاري للأمن الداخلي للمؤسسة.

II- رئيس الديوان :

ويساعده ثمانية (08) مكلفين بالدراسات والتلخيص، يكلفون بما يأتي :

- تحضير مشاركة الوزير في النشاطات الحكومية وتلك المرتبطة بالعلاقات مع البرلمان وتنظيمه.
- تحضير نشاطات الوزير في ميدان العلاقات الدولية والتعاون وتنظيمها.
- تحضير علاقات الوزير في مجال العلاقات العامة ومع وسائل الإعلام وتنظيمها.
- متابعة العرائض وعلاقات الوزير مع الحركة الجمعوية والشركاء الاجتماعيين والاقتصاديين.
- تحليل البرامج الكبرى لتنمية القطاع ومتابعتها.
- متابعة نشاطات التكوين والبحث وتطبيق تشريع العمل الخاص بالقطاع.
- تحضير الحصائل والبرامج المرتبطة بنشاطات القطاع ودعمها.
- متابعة، بالاتصال مع السلطات المعنية على المستويين القطاعي والمحلي، تنفيذ برامج العمل الاقليمي[2].

[1]– المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 16–06 مؤرخ في 10 يناير 2016 يتضمن تنظيم الادارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية وتنظيمها وسيرها – (ج ر ، رقم 02 مؤرخة في 13 يناير 2016).

[2]– راجع المادة 2من المرسوم التنفيذي رقم 16–06 السالف الذكر.

III- المفتشية العامـــــة :

حدد مهام المفتشية العامة لوزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية وتنظيمها وسيرها، في المرسوم التنفيذي رقم 16-07 المؤرخ في 10 يناير 2016 [1].

تكلف تحت سلطة الوزير بالقيام بزيارات المراقبة والتفتيش التي تنصب خصوصا، على ما يأتي :

- السير العادي والمنتظم للإدارة المركزية للوزارة والهياكل الغير الممركزة وكذا المؤسسات والهيئات العمومية الموضوعة تحت وصاية وزارة السياحة والصناعة التقليدية وتجنب الاختلالات في تسييرها[2].
- الحفاظ على الوسائل والموارد الموضوعة تحت تصرف القطاع وعلى استعمالها العقلاني والمحكم.
- تنفيذ القرارات والتوجيهات التي يتخذها الوزير ومتابعتها.
- تطبيق التشريع والتنظيم المعمول بهما والمعايير والتنظيم التقني الخاص بالقطاع.
- احترام الهيئات الخاضعة لدفتر الشروط ولتبعات الخدمة العمومية أو المسيرة لهدمة عمومية للالتزامات التي تعهدت بها.

وتقترح كل التدابير والتوصيات التي من شأنها تحسين تنظيم الهياكل والمصالح موضوع التفتيش وعملها.

كما يمكن للمفتشية العامة، زيادة على ذلك القيام بكل دراسة وتحليل وبكل مهمة ظرفية لمراقبة ملفات محددة أو وضعيات خاصة أو عرائض تدخل ضمن صلاحيات وزير التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية، وتعمل المفتشية العامة على أساس برنامج تفتيش سنوي تعده وتعرضه على الوزير للموافقة عليه، ويمكنها التدخل، زيادة على ذلك، بصفة فجائية، بناء على طلب من الوزير، للقيام بكل مهمة تحقيق تكون ضرورية بحكم وضعية خاصة.

على أن تتوج كل مهمة تفتيش أو تحقيق أو رقابة بتقرير يرسله المفتش العام إلى الوزير، ويعد المفتش العام، زيادة على ذلك، تقريرا سنويا عن النشاطات يرسله إلى الوزير ويبدي فيه ملاحظاته واقتراحاته المتعلقة بسير مصالح القطاع ونوعية أداء خدماتها، كل ذلك في إطار السرية بالنسبة للمعلومات والوثائق التي تتولى المفتشية العامة تسييرها ومتابعتها أو تطلع عليها.

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 16-07 مؤرخ في 29 ربيع الأول 1437 موافق 10 يناير 2010 يحدد مهام المفتشية العامة لوزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية وتنظيمها وسيرها (ج ر -رقم 2 مؤرخة في 13 يناير 2010).

[2]- راجع المادة 02 من نفس المرسوم التنفيذي.

ويمكن للمفتشية، خلال تدخلاتها، أن تتخذ إجراءات تحفظية تمليها الظروف قصد إعادة السير الحسن للهياكل والهيئات موضوع التفتيش وتقدم على الفور عرضا بشأنها إلى الوزير[1].

يسير المفتشية العامة في وزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية مفتش عام ويساعده ستة (6) مفتشين، وينشط المفتش العام أعمال المفتشين الموضوعين تحت سلطته وينسقها ويتابعها، ويفوض المفتش العام الإمضاء من الوزير في حدود صلاحياته.

ويخول المفتشون، أثناء أداء مهمتهم المنتظمة، أن يطلعوا على جميع المعلومات والوثائق التي يرونها مفيدة للقيام بمهامهم، على أن يحدد وزير التهيئة العمرانية والسياحية والصناعة التقليدية توزيع المهام بين المفتشين، بناء على اقتراح من المفتش العام.

وتشتمل الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية، على عشرة (10) مديريات مركزية كل في مجال اختصاصها، نستعرضها تباعا، وفقا لما جاء في المرسوم التنفيذي 16-06 الذي يتضمن تنظيم الادارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية :[2]

- المديرية العامة لتهيئة الإقليم وجاذبيته.
- المديرية العامة للسياحة.
- المديرية العامة للصناعة التقليدية والحرف.
- مديرية متابعة مؤسسات القطاع.
- مديرية الدراسات الاقتصادية والتخطيط.
- مديرية المنظمات الإعلامية والاحصائيات
- مديرية التكوين وتثمين الموارد البشرية.
- مديرية الاتصال والتعاون.
- مديرية التنظيم والشؤون القانونية والوثائق.
- مديرية الإدارة العامة والوسائل.

الفرع الثاني : المديريات المركزية والمصالح الخارجية لوزارة السياحة

لقد أشرنا في الفرع الأول أعلاه إلى هياكل الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية، والتي تتمثل على الخصوص في المديريات المركزية بطريقة مقتضبة، وذلك للتعريف بصفة عامة بكل مكونات قطاع السياحة والتهيئة العمرانية، لكن بحكم دراستنا وبحثنا في مجال الاستثمار

[1] – راجع المواد من 01 إلى 05 من م.ت 16-07 السالف الذكر.

[2] – المادة الأولى من م.ت 16-06 السالف الذكر.

السياحي في قانون العمران، ارتأينا أن نفرد هذا الفرع لتخصيصه لأهم محاور بحثنا ، وذلك من خلال تفصيل أحكام الادارات المركزية التي لها صلة مباشرة بعنوان بحثنا.

الأولى تشمل التهيئة العمرانية وقانون العمران من خلال الحديث عن المديرية العامة لتهيئة الإقليم وجاذبيته (أولا)، والثانية تشمل السياحة، من خلال التطرق إلى المديرية العامة للسياحة (ثانيا) .

وفي الأخير نعرف المصالح الخارجية لوزارة السياحة، وذلك لما لها من دور فعال في تطبيق وتجسيد السياسة العامة للإدارة المركزية على المستوى المحلي، حيث تعتبر الأداة القانونية للاستثمار السياحي على مستوى كل ولاية (ثالثا).

أولا : المديرية العامة لتهيئة الإقليم وجاذبيته [1] : وتكلف بما يأتي :

- تبادر بالإستراتيجية الوطنية لتهيئة الإقليم وجاذبيته وتقترحها وتعدها.
- تنفد, بالاتصال مع القطاعات والجماعات الإقليمية المعنية, السياسية الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.
- تبادر بضمان وتنفيذ برنامج الحكومة في مجال الاستدامة والتوازن والجاذبية والإنصاف الإقليمي وتسهر على ذلك.
- تتابع بالاتصال مع القطاعات المعنية, إعداد المخططات التوجيهية القطاعية.
- تتابع بالاتصال مع القطاعات المعنية والجماعات الإقليمية المعنية, إعداد الدراسات المتعلقة بأدوات تهيئة الإقليم.
- تتابع بالاتصال مع القطاعات والجماعات الاقليمية المعنية, تنفيذ برامج العمل الإقليمي الخاصة بأدوات تهيئة الإقليم على المستوى الوطني والمحلي.
- تقوم بترقية وتنشيط برامج الأشغال الكبرى لتهيئة الإقليم.
- تساهم بالاتصال مع القطاعات المعنية وفي إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم في تنفيذ البرامج الخاصة بالهياكل الأساسية والتجهيزات المهيكلة وتتابع تنفيذها
- تساهم في المبادرات القطاعية المشتركة في إطار الإستراتيجية المتعلقة بهشاشة المدن إزاء الأخطار الكبرى وقدرتها على التكيف معها.
- تحدد مواصفات تهيئة الأقاليم الخاصة والحساسة وتنميتها، لا سيما الساحل والمناطق الجبلية والهضاب العليا والجنوب والمناطق الحدودية.

[1] – راجع المادة 02 من المرسوم التنفيذي 16–06 السالف الذكر.

- تبادر، بالإتصال مع القطاعات المعنية، الأعمال المتعلقة بترقية وإنعاش المناطق الواجب ترقيتها.
- تضمن تنسيق السياسات القطاعية على الصعيد الوطني وتشارك في تنشيط ومتابعة تنفيذ مخططات التهيئة والأدوات المتعلقة بتهيئة الإقليم.
- تقترح، بالاتصال مع القطاعات المعنية، الترتيبات الواجب وضعها للإشراف على أقطاب الجاذبية على الصعيد الوطني والمحلي.
- تبادر بالترتيبات والاجراءات اللازمة لترقية الشراكة بين القطاع العمومي والخاص وتضعها.
- تبادر بالأعمال الوطنية والمحلية والمرتبطة بجاذبية الإقليم وتسويقه وتنسق ذلك مع القطاعات والمؤسسات المعنية.
- تحدد السياسة المتعلقة بالترقية والاتصال الاقليميين.
- تسهر، بالتشاور مع القطاعات المعنية، على إدراج البعد السياحي والصناعة التقليدية في المخططات التوجيهية لمختلف القطاعات.
- تبادر، بالإتصال مع القطاعات المعنية، بإعداد الدراسات والأدوات التقنية والتشريعية والتنظيمية والمالية المتعلقة بتهيئة الإقليم وجاذبيته المستدامة، وتساهم في ذلك[1].

وتضم المديرية العامة لتهيئة الإقليم وجاذبيته أربع (4) مديريات :

I- مديرية الاستشراف والبرمجة والدراسات العامة لتهيئة الإقليم : وتكلف بما يلي :

- تبادر بكل الدراسات و/أو المخططات الاستشرافية المخصصة لتوجيه آفاق السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة أو لإعادة توجيهها وتعديلها.
- تعد، بالاتصال مع القطاعات المعنية، وتعد العناصر اللازمة لتحديد السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وتأطيرها وتنفيذها.
- تقترح العناصر والهياكل والآليات المناسبة لتهيئة الأقاليم الخاصة والحساسة، والمحافظة عليها وترقيتها، لا سيما الساحل والمناطق الجبلية والهضاب العليا والجنوب والمناطق الحدودية.
- تحدد بالتعاون مع المؤسسات المعنية، السياسة العامة لتهيئة الساحل وتشرف عليها.
- تبادر، بالإتصال مع القطاعات المعنية، بإعداد النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بتهيئة الإقليم وتساهم في ذلك.

[1]- نصر الدين هنوني – الحماية الراشدة للساحل في القانون الجزائري – مرجع سابق – ص 98.

وتضم مديريتين (2) فرعيتين :

- المديرية الفرعية للدراسات والمخططات الاستشرافية
- المديرية الفرعية للدراسات والأدوات النوعية

II- مديرية الأشغال الكبرى لتهيئة الإقليم : وتكلف بما يلي :

- تشارك في تنشيط ومتابعة تنفيذ أدوات تهيئة الاقليم[1].
- تبادر بالترتيبات والاجراءات اللازمة لترقية الشراكة بين القطاع العمومي والخاص وتضعها.
- تساهم، بالإتصال مع القطاعات المعنية، في متابعة تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والمخططات التوجيهية القطاعية، وخيارات السياسة الوطنية في مجال الهياكل الأساسية الكبرى لتهيئة الإقليم.
- تقوم، بالتعاون مع القطاعات المعنية، بإجراء دراسات من شأنها ضمان الإستخدام الأمثل للهياكل الأساسية الكبرى.
- تساهم، بالتعاون مع القطاعات المعنية، في تحقيق التنمية المنسجمة والمستدامة للإقليم من خلال منظومة مترابطة للهياكل الأساسية للإتصال في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم.
- تقوم، بالإتصال مع القطاعات المعنية، بإجراء دراسات حول تحديد مناطق التشغيل وشروط إنعاشها، عند الاقتضاء.
- تشجع، بالاتصال مع القطاعات المعنية، الأعمال المتعلقة بترقية وإنعاش المناطق الواجب ترقيتها.
- تبادر، بالإتصال مع القطاعات المعنية، بإعداد النصوص التشريعية والتنظيمية المرتبطة بمهام المديرية وتساهم في ذلك.

وتضم مديريتين (2) فرعيتين :

- المديرية الفرعية لترقية الإقليم وإنعاش الفضاءات
- المديرية الفرعية لمتابعة المشاريع والهياكل الأساسية الكبرى لتهيئة الإقليم.

[1]- أدوات تهيئة الإقليم، كما ذكرنا سابقا هي المخططات التوجيهية القطاعية ولا سيما المخطط الوطني لتهيئة الاقليم.

III- مديرية العمل الجهوي والتلخيص والتنسيق : وتكلف بما يلي :

- تشارك في تنشيط مخططات تهيئة فضاءات البرمجة الاقليمية والمخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات المدن الكبرى وفي متابعتها وتنفيذها.
- تتابع، بالإتصال مع القطاعات المعنية، إعداد المخططات التوجيهية القطاعية وتنفيذها.
- تحدد الشراكات والتعاون وتطورها مع كافة الفاعلين المعنيين في مجال تهيئة الإقليم كالجماعات الاقليمية والمرقين وأصحاب المشاريع والمجتمع المدني.
- تقترح، بالإتصال مع القطاعات والشركاء المعنيين، شروط ومواصفات تحديد مواقع النشاطات الإنتاجية على الصعيد الوطني.
- تساهم في بروز أقطاب للتنمية المدمجة وللجاذبية وفق ما تنص عليه السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم.
- تقترح، بالتعاون مع القطاعات المعنية، أجهزة للإشراف على أقطاب الجاذبية على الصعيدين الوطني والمحلي.
- تتابع، بالتعاون مع الجماعات الإقليمية المعنية، تنفيذ مخططات تهيئة الأقاليم الولائية وترقية التنمية المحلية المتكاملة.
- ترافق أصحاب المشاريع الاقليمية وتساعدهم على الصعيدين الوطني والمحلي.
- تعد، بالاتصال مع القطاعات المعنية، النصوص التشريعية والتنظيمية المرتبطة بمهام المديرية وتقترحها.

وتضم مديريتين (2) فرعيتين :

- المديرية الفرعية للبرمجة الجهوية والتنمية المحلية المتكاملة
- المديرية الفرعية للتوجيه الفضائي والهندسة الاقليمية والاستثمار

IV- مديرية المتابعة والتقييم وجاذبية الإقليم وتسويقه :

وتكلف مع القطاعات والمؤسسات المعنية بما يلي :

- تنشأ بنكا للمعطيات.
- تحدد إمكانيات كل إقليم والضغوطات التي تطاله.

- تبرز الديناميكيات والاختلالات الإقليمية من خلال مؤشرات تلائم مختلف الكيانات الفضائية ذات الرهانات.
- تجمع المعلومات الخاصة بكل اقليم وتثمنها وتنشرها والتي يوفرها الفاعلون والشركاء العموميون أو الخواص ومختلف قطاعات النشاطات الاقتصادية والاجتماعية.
- تقيم مدى تنفيذ أدوات تهيئة الإقليم ومختلف السياسات العمومية القطاعية الخاصة بكل إقليم وتعد تقارير حول وضع الإقليم[1].
- تبادر بالأعمال الوطنية والمحلية المرتبطة بالجاذبية الاقليمية وتنسيقها.
- تعد الآليات المالية لترقية جاذبية الإقليم وتقترحها.
- تحدد استراتيجية العرض الإقليمي وتبادر بالأعمال المرتبطة بالتسويق الاقليمي وتنسقها.
- تتكفل بالتوعية والاتصال ونشر ثقافة تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.
- تعد، بالاتصال مع القطاعات المعنية، وتقترح النصوص التشريعية والتنظيمية المرتبطة بمهام المديرية.

وتضم مديريتين (2) فرعيتين :

- المديرية الفرعية لمتابعة الديناميكيات الاقليمية وتقييمها
- المديرية الفرعية للجاذبية والتسويق والمورد الاقليمي

ثانيا : المديرية العامة للسياحة [2] : وتكلف بما يلي :

- تبادر باستراتيجية التنمية المستدامة للسياحة وتقترحها.
- تعد استراتيجية ضبط النشاطات السياحية وتسهر على تنفيذها.
- تسهر على تنفيذ أدوات مخطط الجودة للسياحة الجزائرية.
- تسهر على تنفيذ آليات التقييس ورقابة النشاطات السياحية.

---

[1]– التخطيط الاقليمي : هو مستوى من مستويات التخطيط، وهو همزة الوصل بين التخطيط القومي الشامل والتخطيط المحلي. بدأ مفهوم التخطيط الاقليمي خلال النصف الثاني من القرن 19 مواكبا للثورة الصناعية، وبدأ يأخذ شكل العلم مكتمل النضوج في منتصف القرن 20 في التعامل مع مكونات الاقليم وخصائصه المختلفة والعلاقات والتفاعلات فيما بينها، ويقوم بالتوزيع المكاني لاستمثارات الخطة القومية في إطار المحددات والإمكانيات التي يمليها التخطيط العمراني المحلي على نحو لا يتعارض مع القواعد التخطيطية السليمة التي تحقق للتجمعات العمرانية الحياة الصحية المريحة، فهو تخطيط شامل على مستوى جغرافي محدد بسبب اختلاف خصائص أقاليم الدولة ديموغرافيا وإختلاف الأنشطة الاقتصادية فيها، وبالتالي فإن تنمية الأقاليم تحقق التوازن والتنسيق والتكامل بين القطاعات المختلفة، ويؤدي ذلك إلى تحقيق أعلى معدل للتنمية الشاملة. أنظر : موقع ويكيديا ar.m.wikipedia.org – تاريخ الإطلاع : 20–09–2020.

[2] – راجع المادة 3 من المرسوم التنفيذي 16–06 السالف الذكر.

- تسلم الرخص القانونية والاعتمادات المتعلقة بالنشاطات والمهن السياحية.
- تبادر ببرامج ترقية النشاطات السياحية ومناطق التوسع والمواقع السياحية وتضعها.
- تقترح دراسات التهيئة السياحية وتقيمها وتقوم باعتمادها.
- تقترح، بالاتصال مع القطاعات المعنية، تدابير الحصول على العقار السياحي وأدواته وآلياته.
- تقترح تدابير وآليات حفظ التراث السياحي الوطني.
- تبادر بوضع أقطاب الامتياز السياحي وتسهر على تنميتها.
- تحدد التدابير والأعمال اللازمة وتقررها لحماية المياه الحموية وحفظها واستعمالها واستغلالها.
- تشارك في تقييم استعمال الموارد المالية المخصصة بعنوان صندوق تدعيم الاستثمار وترقية النوعية السياحية وتحسينها.
- تبادر بالإتصال مع القطاعات المعنية، بنشاطات توجيه وترقية الاستثمار والشراكة في مجال السياحة وتنفذها.
- تبادر بالنصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالنشاطات السياحية وتقترحها.

وتضم المديرية العامة للسياحة أربع (4) مديريات :

I- مديرية مخطط جودة السياحة والضبط : وتكلف بما يلي :

- تعد الاستراتيجية المتعلقة بمخطط جودة السياحة والضبط وتقترحها.
- تضع الآليات المحفزة لترسيخ مخطط جودة السياحة.
- تسهر على وضع وسائل مخطط جودة السياحة وترقية المقصد السياحي الجزائري وتضمن متابعته.
- تبادر بآليات تطوير النشاطات السياحية واقتراحها وفق السياسة الوطنية لتطوير السياحة.
- تقترح مقاييس استغلال النشاطات السياحية وتنفذها.
- تبادر بكل نشاط من شأنه تشجيع الشراكة والتعاون بين مهنيي السياحة وتقترحه.
- تسهر، بالتشاور مع القطاعات المعنية، على التسهيلات في السياحة.
- تسلم الرخص التنظيمية والاعتمادات المتعلقة بالنشاطات والمهن السياحية.
- تضمن الأمانة التقنية للجان الاعتماد والتصديق القانوني للمهن والنشاطات ذات الصلة بالسياحة.
- تعد مدونة للحرف والمهن المرتبطة بالسياحة وتقوم بمسكها.

- تبادر بالنصوص التشريعية والتنظيمية ذات الصلة بمهام المديرية وتقترحها.

وتضم أربع (4) مديريات فرعية :

- المديرية الفرعية لمخطط جودة السياحة.
- المديرية الفرعية لضبط ومراقبة النشاطات الفندقية والإطعام.
- المديرية الفرعية لضبط ومراقبة وكالات السياحة والأسفار.
- المديرية الفرعية للترقية السياحية.

II- مديرية التهيئة السياحة والمحافظة على العقار السياحي : وتكلف بما يلي :

- تبادر بالاستراتيجية المتعلقة بالتهيئة السياحية وتقترحها.
- تقترح، بالتنسيق مع القطاعات المعنية، التدابير الرامية إلى الاستغلال العقلاني للعقار السياحي المخصص للاستثمار.
- تسهر على تنفيذ القواعد المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية.
- تبادر بالنصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالتهيئة السياحية وتقترحها.

وتضم ثلاث (3) مديريات فرعية :

- المديرية الفرعية للتهيئة السياحية
- المديرية الفرعية لأقطاب الامتياز السياحي.
- المديرية الفرعية للمحافظة على مناطق التوسع والمواقع السياحية.

III- مديرية تقييم ودعم المشاريع السياحية : وتكلف بما يلي :

- تبادر باستراتيجية دعم ومرافقة المشاريع السياحية وتقترحها
- تدرس جدوى مشاريع الاستثمار السياحي وتقيمها وتبت فيها.
- توجه الاستثمارات السياحية وتقوم بترقيتها وتقترح كل التدابير قصد تشجيعها.
- تحدد شروط ومعايير تموقع المشاريع السياحية في المناطق الواجب ترقيتها.
- تتأكد من مطابقة مشاريع الاستثمار السياحي لمخططات التهيئة السياحية.
- تتابع المشاريع السياحية الموافق عليها وتدعمها وترافقها.
- تقوم بمسك بطاقية وطنية وجهوية ومحلية للمشاريع ذات العلاقة مع السياحة.

- تبادر بالنصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بدعم المشاريع السياحية وتقترحها.

وتضم مديريتين (2) فرعيتين :

- المديرية الفرعية لتقييم المشاريع السياحية
- المديرية الفرعية لدعم المشاريع السياحية ومتابعتها.

IV- مديرية الحمامات المعدنية والنشاطات الحموية[1] : وتكلف بما يلي :

- تبادر باستراتيجية إحصاء وترقية المياه المعدنية وتحديدها واستغلالها وتقترحها.
- تحدد التدابير والأعمال الضرورية لحماية وحفظ المياه الحموية والمعدنية وتقترحها.
- تقوم بإحصاء المناطق التي يمكن أن تشكل مواقع مناخية وتضمن الحفاظ عليها.
- تقوم بانتظام، بتصنيف المياه الحموية والمعدنية وترتيب المؤسسات المكلفة باستغلالها وتبادر بكل عمل يرمي إلى ترقيتها على المستوى الوطني والدولي.
- تقترح نماذج وقواعد تسيير المحطات الحموية وفقا للمعايير الدولية وتنفذها.
- تقوم، بالاتصال مع القطاعات المعنية، بكل التدابير الرامية إلى عصرنة وتأهيل المؤسسات والمحطات الحموية.
- تضمن إعداد الحصيلة الحموية وتسهر على تحيينها المستمر.
- تقوم بترقية تطور الحمامات المعدنية والنشاطات العلاجية والراحة.
- تبادر بمخططات التكوين وتحسين المستوى في مجال الحرف والمهن ذات العلاقة بالحمامات المعدنية وتقترحها.
- تمنح الرخص المتعلقة بحق امتياز استغلال المياه الحموية.
- تتولى الأمانة التقنية للجنة التقنية للحمامات المعدنية.
- تقترح التدابير التحفيزية الرامية إلى تطوير الاستثمار في مجال الحمامات المعدنية.

---

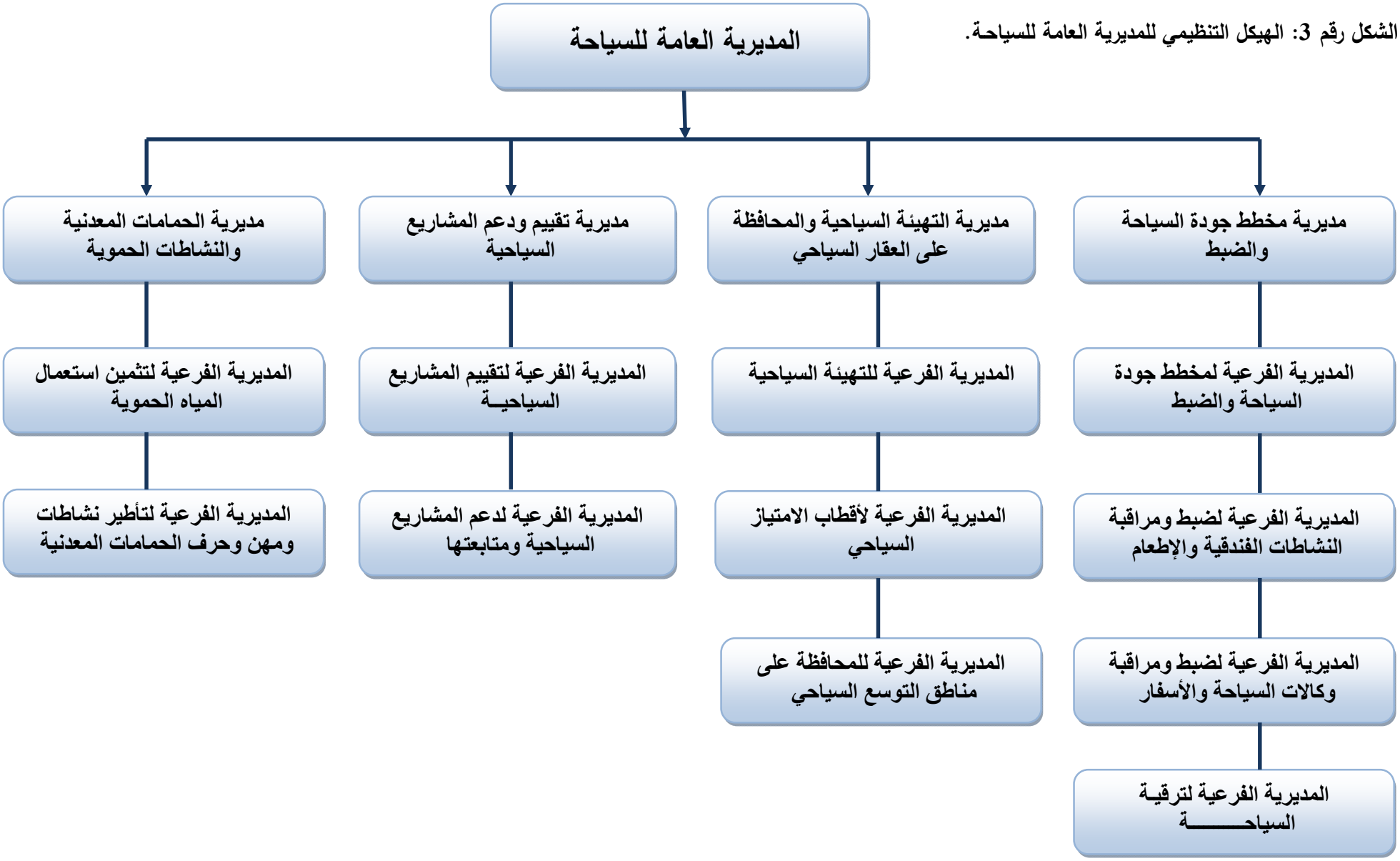
[1]- تزخر الجزائر بوجهات سياحية عدة، منها الحمامات المعدنية، التي تستأثر بنسبة هامة من محبي السياحية الحموية، حيث يعتبر "حمام المسخوطين" الثاني عالميا من حيث درجة الحرارة، بعد مياه براكين اسلندا، وهو من أشهر الحمامات في الجزائر، يبعد 25 كلم من عاصمة ولاية قالمة شرق البلاد، اشتهر عالميا لأن مياهه تتدفق على مجرى صغير متصل بالجبل الكلسي، وهي طبيعة تنبعث من باطن الأرض من درجة حرارة 96 درجة مئوية وتتجاوز 6500 لتر في الدقيقة الواحدة . وكذلك يوجد "حمام الصالحين" الذي يعود تاريخه إلى ما قبل 20 قرنا، بناه الرومان، ويعتبر معلما للعهد الفلافيني المؤسس في 69م من قبل "قيسباسيان" الوالي العام لإفريقيا، الذي أصبح فيما بعد إمبراطور روما ومؤسس السلالة الفلافيانية، وهو عبارة عن صرح لاستغلال المياه الجوفية الحارة والباردة، استعملت الحجارة في بناء هذه التحفة المعمارية، ويقع على بعد 6 كلم من مدينة خنشلة شرق الجزائر. أنظر موقع : "أصوات مغاربية" maghrebvoices.com تاريخ الإطلاع : 09-11-2020.

- تقترح النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالحمامات المعدنية.

وتضم مديريتين (2) فرعيتين :

- المديرية الفرعية لتثمين استعمال المياه الحموية.
- المديرية الفرعية لتأطير نشاطات ومهن وحرف الحمامات المعدنية.

الشكل رقم 3: الهيكل التنظيمي للمديرية العامة للسياحة.



ثالثا : المصالح الخارجية لوزارة السيــاحـة :

إذا كانت المديريات المركزية تلعب دورها التنظيمي على المستوى الوطني، فإن المديريات الولائية للسياحة لها دور مهم على المستوى المحلي، إذ تتركز هذه المديريات السياحية على مستوى كل ولاية، لتسهيل وتنشيط السياحة المحلية، وهي الممثل الأساسي للوزارة على المستوى المحلي، وهي المسؤولة عن مراقبة النوعية، التهيئة الخاصة بالسياحة ومنح رخص الاستثمار، ومحاولة مراقبة ومتابعة المشاريع وتطبيق العقوبات في حالة عدم احترام القانون، وقد أنشأت مديرية السياحة والصناعة التقليدية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 10-257 المؤرخ في 2010/10/20 والمتضمن إنشاء المصالح الخارجية لوزارة السياحة والصناعة التقليدية ويحد مهامها وتنظيمها[1]، وتعمل كذلك على :

- إعداد مخطط عمل سنوي يتعلق بالنشاطات السياحية.
- المبادرة بكل إجراء من شأنه إنشاء محيط ملائم ومحفز للتنمية المستدامة للنشاطات السياحية المحلية.
- السهر على التنمية المستدامة للسياحة من خلال العمل على تثمين القدرات المحلية.
- تشجيع بروز عروض سياحية متنوعة وذات نوعية.
- تنفيذ برامج وتدابير ترقية وتطوير النشاطات السياحية والحمامات المعدنية وتقويم نتائجها.
- جمع وتحليل وتزويد آلية الرصد الإحصائية للقطاع في مجال المعلوماتية والمعطيات الإحصائية حول النشاطات المرتبطة بالإقتصاد السياحي والحمامات المعدنية وضمان نشرها.
- المساهمة مع القطاعات المعنية في ترقية الشراكة الوطنية والأجنبية، لا سيما في ميادين الاستثمار وتكوين الموارد البشرية.
- إدماج النشاطات السياحية ضمن أدوات تهيئة الإقليم والعمران وتثمين مناطق ومواقع التوسع السياحي.
- توجيه مشاريع الاستثمار السياحي ومتابعتها بالإتصال مع الهيئات المعنية.
- السهر على مطابقة النشاطات السياحية وتطبيق القواعد ومقاييس الجودة المقررة في هذا المجال.
- المساهمة في تحسين الخدمات السياحية، لا سيما تلك التي لها صلة بالنظافة وحماية الصحة والأمن المرتبطة بالنشاط السياحي.

---

[1] – المرسوم التنفيذي رقم 10-257 المؤرخ في 20 أكتوبر 2010 يتضمن إنشاء المصالح الخارجية لوزارة السياحة والصناعة التقليدية وتنظيمها وسيرها، الجريدة الرسمية رقم 63 مؤرخة في 26 أكتوبر 2010، العدد 63، ص 18.

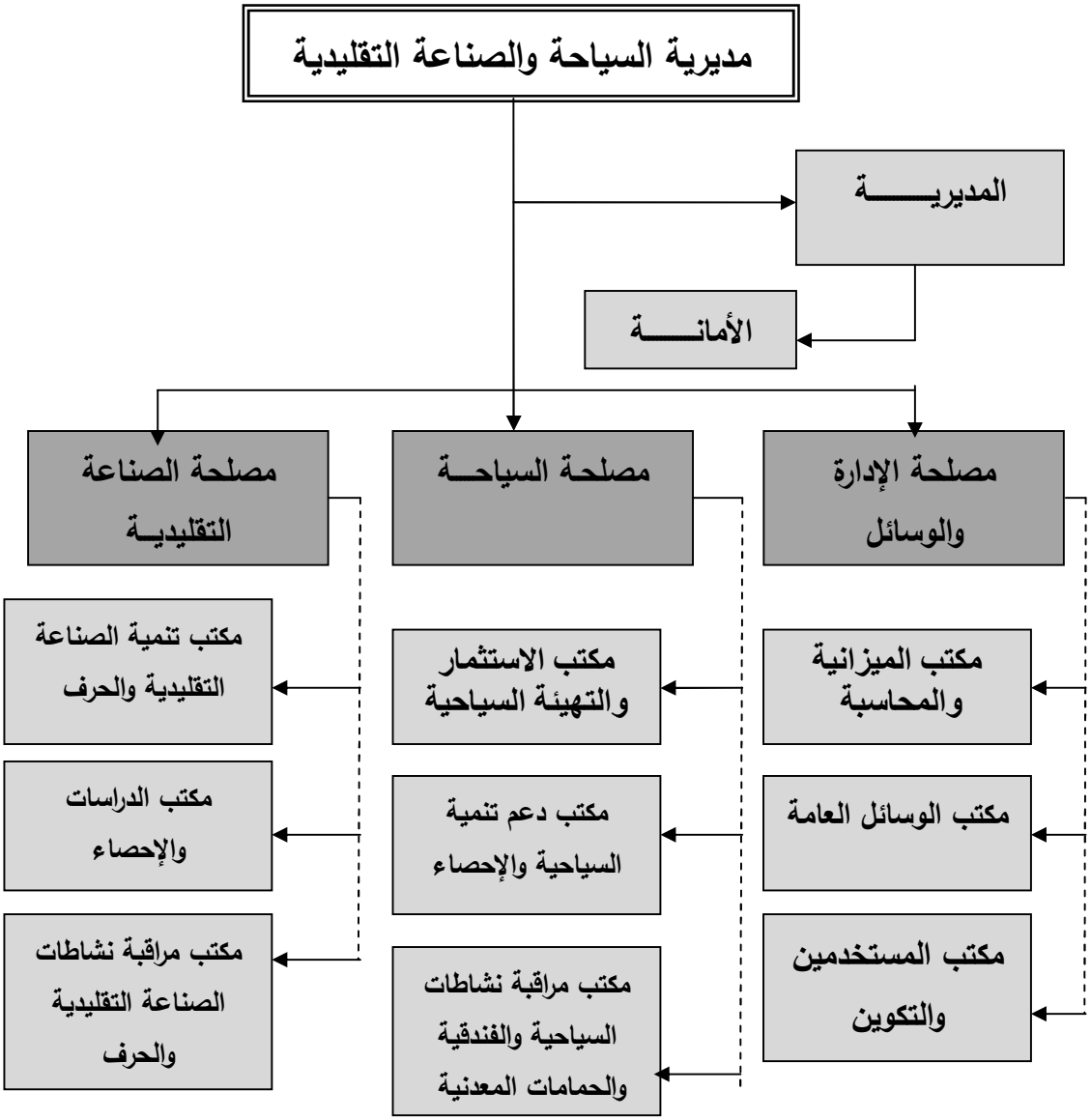
- السهر على تلبية حاجيات المواطنين وتطلعات السواح في مجال الراحة والاستجمام والترفيه.
- ضمان تنفيذ ميزانيات التجهيز والتسيير في جانبه السياحي.
- ضمان متابعة تنفيذ عمليات الدعم بعنوان صندوق دعم الاستثمار وترقية وجودة النشاطات السياحية.
- المشاركة في إعداد وتنفيذ تمويل النشاطات السياحية بصناديق الجنوب والهضاب العليا.
- تنشيط وتأطير المصالح الخارجية والفضاءات الوسيطة والحركة الجمعوية التي تنشط في السياحة على المستوى المحلي .
- المشاركة، بالاتصال مع القطاعات المعنية، في إعداد وتنفيذ أعمال التكوين وتحسين المستوى وتجديد المعارف وتثمين الموارد البشرية.
- المساهمة في إعداد المخطط السنوي والمتعدد السنوات لتنمية السياحة في الولاية.
- إعداد حصائل النشاطات الثلاثية والسنوية للنشاط السياحي [1].
- تحسيس الجمعيات والدواوين السياحية للمشاركة في التظاهرات والمهرجانات التي تقام بالولايات السياحية خلال موسم الاصطياف للتعريف بالإمكانيات السياحية للولاية.
- تنظيم معارض خاصة للإمكانيات السياحية للولاية.
- عقد لقاءات مع المتعاملين قصد إنشاء المجلس الولائي للسياحة، والذي يعتبر فضاء تشاوري من شأنه الإلمام بكل الاقتراحات والانشغالات التي تساهم في إنعاش القطاع أفضل[2].
- توزيع مطويات وأقراص مضغوطة إشهارية للتعريف بالقدرات السياحية للولاية.
- إبداء الرأي حول إنشاء الجمعيات ذات الطابع السياحي.
- إقامة تظاهرات فلكلورية لإبراز التقاليد والفنون الشعبية المميزة.

وبصدور القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2012/05/20 الذي يحدد تنظيم مديرية السياحة والصناعة التقليدية للولاية تم تحديد تنظيم مصالح مديرية السياحة والصناعة التقليدية للولاية والمكاتب التابعة لكل مصلحة ووفق هذا القرار تضم مديرية السياحة والصناعة التقليدية حسب هذا المخطط التنظيمي ما يلي :

[1]– راجع المادة الأولى من المرسوم التنفيذي 10–257 السالف الذكر.

[2]– ويعتبر المجلس الولائي للتنمية السياحية فضاء للحوار والتفكير بهدف استشاري، يجمع المحترفين في الميدان، أصحاب الفنادق، عارضي الخدمات، وكالات السفر ومن اجل ذلك يكون من الضروري إمتلاك تمثيليات منظمة على شكل جمعيات ونقابات مهنية على المستوى المحلي.

الشكل رقم 04 : الهيكل التنظيمي لمديرية السياحة والصناعة التقليدية [1]



[1]– قرار وزاري مشترك مؤرخ في 2012/05/20، يحدد تنظيم مديرية السياحة والصناعة التقليدية للولاية في مكاتب، الجريدة الرسمية رقم 63 مؤرخة في 31 أكتوبر 2012، العدد 60، ص 39.

الفصل الثاني :

التخطيط السياحي بداية الاستثمار السياحي

الفصل الثاني : التخطيط السياحي بداية الاستثمار السياحي

بعد أن تطرقنا في الفصل الأول للتخطيط العمراني والاقليمي والذي يهيئ الإقليم لاحتضان المشاريع والاستثمارات السياحية، سنعرج في هذا الفصل إلى عملية جد مهمة تسبق تجسيد الاستثمار السياحي وهي عملية التخطيط السياحي التي تعد أسلوب علمي في التفكير والعمل.

حيث يعدّ التخطيط أداة لتوجيه التغيير المنشود، ويقوم على إجراء مسح شامل ومتكامل لمعرفة الواقع المطلوب إحداث التغيير فيه، والتنبّؤ بالأسلوب العلمي بما يراد الوصول إليه، ولا ينتهي التخطيط بانتهاء صياغة الخطة أو البدء بتنفيذ مخرجاتها، بل يجب أن يكون كل هدف من أهداف الخطة محددا بالأرقام، وقابلا للتحقيق والمتابعة[1].

ويعدّ أيضا التخطيط السياحي كأسلوب تنظيمي يهدف إلى تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية خلال فترة زمنية معلومة، وذلك عن طريق حصر إمكانيات المجتمع السياحية، طبيعية ومادية وتعريفها وتحريكها نحو تحقيق أهداف المجتمع وفلسفته الاجتماعية التي ارتضاها إطارا لوجوده ونموّه[2].

وقد انتشرت ظاهرة التخطيط السياحي في العالم منذ الستينات، وأصبحت معظم دول العالم، لاسيما الدول المتقدمة والنامية تدير شؤونها الاقتصادية من خلال خطة اقتصادية قومية، والحقيقة أن فكرة التخطيط على المستوى القومي لم تكن موجودة قبل الحرب العالمية الثانية إلا في ألمانيا والإتحاد السوفياتي، إلا أن هذه الظاهرة انتشرت بسرعة في كثير من دول العالم المعاصر، وأخذ التخطيط أشكالا متعددة ترجع لاختلاف النظم السياسية والاقتصادية السائدة أو ترتبط بالضرورة بالفكر الإيديولوجي السائد في المجتمع[3].

والغرض الأول من التخطيط السياحي هو تزويد الإدارة بالمعلومات الخاصة بالظروف المحيطة ببرنامج العمل المقترح، وذلك كي يتسنى لها معرفة الإمكانيات المتاحة ووضعها في شكل برنامج سياحي استثماري ضمن سلم زمني محدّد[4].

إن عملية إنجاز الاستثمارات السياحية ولا سيما من الجانب العمراني والتقني، تقتضي أن ينجز هذا الاستثمار بالاستناد إلى تخطيط أولي مبني على أسس علمية يقوم من خلاله أصحاب الشأن بدراسة وإستشراف المؤهلات والمقومات والمتاحات الطبيعية، ليقوموا بعدها بتوظيفها الأمثل في مشروع الاستثمار

---

[1]– عبد الفتاح غنيمة – التخطيط السياحي، دار الفنون – الاسكندرية – ص(1) – 2003 – ص33.

[2]– محمد أحمد السامرائي – فلسفة المكان في الفكر الجغرافي – دار صفاء للنشر والتوزيع – عمان – (ط1) –2015 –ص116.

[3]– محمد الصيرفي – التخطيط الإبداعي– مؤسسة حورس الدولية – الاسكندرية – 2002– ص 87.

[4]– عبد الفتاح غنيمة – نفس المرجع السابق ص 57.

السياحي وفقا لما يتناسب مع خصوصية كل منطقة ووفقا لسلم زمني يراعي الأبعاد المكانية والطبيعية والبيئة العامة للمنطقة، وذلك لتحقيق تنمية سياحية مستدامة.

لذلك سنتطرق في هذا الفصل إلى التخطيط السياحي الذي يعد النواة الأولى للاستثمار السياحي، من خلال شرح الأحكام العامة للتخطيط السياحي وعلاقته بالاستثمار السياحي (مبحث أول)، وعلاقته كذلك بالتخطيط البيئي الذي يحقق التنمية السياحية المستدامة (مبحث ثاني).

المبحث الأول : التخطيط السياحي وعلاقته بالاستثمار السياحي

التخطيط فن وعلم، وإذا جاز لنا تحديد موضعه فإنه يحتل نقطة وسط تلتقي فيها العلوم على اختلاف أنواعها، فكل مجال من مجالات المعرفة الإنسانية يمارس فيه التخطيط بشكل أو بآخر، ولو حاولنا تصنيف التخطيط حسب الموضوع لكان من الصعب حصر أنواعه نظرا لكثرتها، خصوصا إذا ما سلمنا بأن التخطيط هو أسلوب علمي في التفكير والعمل، وإذا نظرنا إلى التخطيط على أنه نشاط وسلوك إنساني يمارسه الفرد والجماعة والمؤسسة والحكومة في كل شأن من شؤونهم الخاصة والعامة، لأدركنا بأنه أيضا أسلوب علمي في الحياة، وهو كعلم يتميّز عن كثير من العلوم ليس من حيث محتواه بل من حيث أساليبه ومناهجه وطرائق بحثه[1].

فالتخطيط التقليدي الأحادي البعد لم يعد مقبولا، وأصبح التخطيط المعاصر تخطيط متعدد الأبعاد والمستويات المرجعية العلمية والمعرفية، كذلك لم تعد عملية التخطيط فقط عملية اقتصادية كما هو متعارف عليه تقليديا، بل أصبحت عملية جماعية تمارس من قبل مجموعة أو فريق من المخططين الذين ينتمون إلى تخصصات عديدة ويختلف عددهم وطبيعة تخصصاتهم بإختلاف نوع التخطيط الممارس، فالتخطيط الحضري على سبيل المثال يتطلب فريقا تخطيطيا يختلف في عدده وتخصصاته عنه في حالة التخطيط الإداري أو التربوي أو السياحي...إلخ[2].

إن التطور الذي طرأ على التخطيط كعملية ومنهج وموضوع، جعله أكثر ارتباطا بجميع مجالات المعارف والعلوم الإنسانية دون استثناء، كذلك فإن وظيفته كموجّه وضابط للنشاط والسلوك الإنساني جعل منه عاملا مؤثرا وفاعلا في حياة الأفراد والمجتمعات[3].

ومن هذا المنطلق وللإحاطة بموضوعها سنتناول الأحكام العامة للتخطيط السياحي (مطلب أول) ونبين علاقة التخطيط السياحي بعملية إنجاز الاستثمارات السياحية (مطلب ثاني).

---

[1]– عثمان محمد غنيم – التخطيط– أسس ومبادئ عامة – دار الصفاء للنشر والتوزيع – عمان – 2001 –ص44.

[2]– مصطفى عبد القادر – دور الإعلان في التسويق السياحي – الطبعة الأولى – المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع – بيروت – 2000– ص62.

[3]– إبراهيم بظاظو – خريطة الأردن السياحية والثقافية – الطبعة الأولى – دار الوراق للنشر – عمان، الأردن – 2006–ص56.

المطلب الأول : الأحكام العامة للتخطيط السياحي

التخطيط السياحي هو رسم صورة تقديرية مستقبلية للصناعة السياحية في بلد معيّن، وفق برنامج يسير على خطوات في فترة زمنية محدّدة إما قريبة أو بعيدة المدى، مع تحديد أهداف الخطة السياحية لتحقيق تنمية سياحية مستدامة[1].

ولا يقتصر التخطيط السياحي على الجهات الرسمية فقط، وإنما يجب أن ينظر إليه على أنه برنامج عمل مشترك بين القطاع العام والقطاع الخاص، والأفراد والعاملين في قطاع الخدمات السياحية (المؤسسات ورجال الأعمال)، وكذلك الساكنة المحلية المضيفة، وكل المؤسسات والقطاعات والأفراد المرتبطين بالقطاع السياحي، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر، هذا من جهة، ومن جهة أخرى فالتخطيط السياحي يمتد ليشمل إشراك المستهلكين لهذه الخدمات، وهم "السياح" سواء في إطار السياحة الداخلية أو الخارجية أوهما معا من أجل تحقيق سياحة راشدة وسياحة منصفة ومسؤولة، في إطار تنمية سياحية وتنمية اقتصادية تراعي كل الجهات[2].

والتخطيط السياحي يمكن تعريفه على أنه الخطة أو البرنامج الذي يبدأ من مرحلة تحديد وصياغة الأهداف المراد تحقيقها، في فترة زمنية محددة، انتهاء بمرحلة التنفيذ والتطبيق لبرامج التخطيط السياحي وما يمكن أن يشمله من تدخلات وتعديلات في إطار التحليل والتقييم والتقويم[3].

لذلك سنحاول تبسيط الإطار المفاهيمي للتخطيط السياحي (فرع أول) ونتناول بعدها عملية مهمة جدا يستند إليها التخطيط السياحي وهي عملية المسح السياحي واستخدام نظام المعلومات الجغرافية (فرع ثاني).

الفرع الأول : الإطار المفاهيمي للتخطيط السياحي

لقد ارتبط ظهور التخطيط السياحي وتطوره، وكذلك أهميته بظهور السياحة كظاهرة حضارية من ناحية، وظاهرة اقتصادية واجتماعية من ناحية أخرى.

---

[1]– روبرت ماكنتوش وآخرون – بانوراما الحياة السياحية – ترجمة عطية محمد شحاته – الطبعة الأولى – المجلس الأعلى للثقافة – القاهرة – 2002–ص70.

[2]– صالح حسن عبد القادر – السياحة في الوطن العربي – شؤون عربية – العدد 76 – 1993 – ص 49.

[3]– فتحي أبو عانية – جغرافية العمران – دراسة تحليلية للقرية والمدينة – دار المعرفة – مصر – 1987 – ص 81.

ويعد التخطيط السياحي ظاهرة قديمة منذ العصور الأولى، والدليل على ذلك يتضح في التخطيط العمراني والمعماري الذي اهتم به الفراعنة في إنشاء المعابد والقلاع والحصون، والتي كانت تمثل مناطق عسكرية وترفيهية وتجارية.

ويعرف التخطيط السياحي على أنه أسلوب تنظيمي، يهدف إلى تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية خلال فترة زمنية معلومة، وذلك عن طريق حصر إمكانات المجتمع السياحية، سواء كانت مادية أو طبيعية، وتعريفها وتحريكها نحو تحقيق أهداف المجتمع.

أي أن التخطيط يعتبر النظرة إلى المستقبل بعين الرغبة في تحديد أهداف للعمل على التقدم ورسم الأساليب العملية لتحقيق هذه الأهداف بغية مواجهة التطوّر الحادث في العلاقات الاجتماعية والاقتصادية والطبيعية[1].

ومنه سنتناول في هذا الفرع مفهوم التخطيط السياحي وخصائصه (أولا) ومفهوم التخطيط الاستراتيجي السياحي (ثانيا) ونبرز أهمية التخطيط السياحي والعوائق التي تواجهه (ثالثا).

أولا : مفهوم التخطيط السياحي وخصائصه

التخطيط السياحي نوع من أنواع التخطيط التنموي، وهو عبارة عن مجموعة من الإجراءات المرحلية المقصودة والمنظمة والمشروعة التي تهدف إلى تحقيق استغلال واستخدام أمثل لعناصر الجذب السياحي المتاح والكامن ولأقصى درجات المنفعة، مع متابعة وتوجيه وضبط لهذا الاستغلال لإبقائه ضمن دائرة المرغوب والمنشود، لمنع حدوث أي نتائج أو آثار سلبية ناجمة عنه.

I- مفهوم التخطيط السياحي :

يعتبر التخطيط السياحي نموذجا خاصا من التخطيط الاجتماعي والاقتصادي والطبيعي، ينفرد باهتمامات تنبثق من طبيعة ودوافع النشاط السياحي، ولما كانت السياحة من الأنشطة التي تتداخل في عدة قطاعات داخل الدولة وتوثر تأثيرا مباشرا في التنمية الاقتصادية، فإن خطتها يجب أن تكون وثيقة الصلة بالخطط الموضوعة لسائر القطاعات، وأن تتلائم معها، بل وتكون معها أجزاء متكاملة من الخطة العامة للتنمية في الدولة[2]، وتلك هي المحاور التي شرحناها في الفصل الأول من خلال إبراز أهمية التهيئة الاقليمية القومية التي ينظمها المخطط الوطني للتهيئة الاقليمية (SNAT).

[1]– شارل بتلهم – ترجمة إسماعيل صبري عبد الله – التخطيط والتنمية – دار المعارف – 1966– ص15.

[2]– عثمان محمد عنيم – مقدمة في التخطيط التنموي الاقليمي – دار صفاء – عمان – 1998 – ص 71.

والتخطيط يمكن أن يكون اقتصاديا أي يختص بالأنشطة الاقتصادية واتجاهات اختصاصها وتغيّرها وفق الظروف والعوامل التي تتحكم فيها إيجابا أو سلبا، وقد يكون التخطيط اجتماعيا بمعنى أن يكون موجها إلى الأنشطة الاجتماعية بعواملها ومتغيراتها المختلفة، وقد يكون التخطيط قطاعيّا أو جزئيا بحيث يتعامل مع قطاع واحد أو عدّة قطاعات مثل التخطيط الصناعي والتخطيط للقطاع الزراعي والتخطيط لقطاعات البنى التحتية مثل المياه والطرق والكهرباء والاتصالات وغيرها، وكذلك بالنسبة للقطاع السياحي الذي يركز فيه التخطيط على جميع الأنشطة المباشرة وغير المباشرة للسياحة[1].

ولم يتبلور مفهوم التخطيط السياحي بشكل واضح ومحدّد إلا بعد الحرب العالمية الثانية، حيث تطورت حركة السفر الدولية بشكل سريع وكثيف، وتزايدت أعداد السياح إلى جانب تنوّع أشكال السياحة والاستجمام، وتعدّدت المناطق السياحية واختلفت وظائفها وخصائصها، وقد أدى كل ذلك إلى زيادة الاهتمام بالسياحة والأنشطة السياحية، وظهرت الحاجة إلى ضبط وتوجيه هذه النشاطات من أجل الحدّ من آثارها السلبية على المجتمع والبيئة، وتحقيق أقصى درجات النفع الاقتصادي، خصوصا بعد أن أصبح ينظر إلى السياحة على أنها صناعة، ومصدر دخل أساسي في كثير من دول العالم.

ويعرّف التخطيط السياحي على انه : "رسم صورة تقديرية مستقبلية للنشاط السياحي في دولة من أجل تحديد أهداف الخطة السياحية، وتحقيق تنمية سياحية سريعة ومنتظمة من خلال إعداد وتنفيذ برنامج متناسق، يتصف بشمول فروع النشاط السياحي ومناطق الدولة السياحية[2].

وينبغي أن لا ينظر إلى التخطيط السياحي على أنه ميدان مقصور على الجهات الرسمية، وإنما يجب أن ينظر إليه على أنه برنامج عمل مشترك بين الجهات الحكومية والقطاع الخاص والأفراد، لذا يجب أن يكون التخطيط السياحي عملية مشتركة بين جميع الجهات المنظمة للقطاع السياحي.

ويعتمد نجاح التخطيط السياحي على عدّة عوامل،[3] تشمل مايلي :

- أن تكون خطة التنمية السياحية جزءا لا يتجزأ من الخطة القومية الشاملة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية[4].
- أن يتم تحقيق التوازن بين القطاعات الاقتصادية المختلفة[5].
- أن يتم اعتبار تنمية القطاع السياحي كأحد الخيارات الإستراتيجية للتنمية الاقتصادية.

---

[1]– محمد خميس الزوكة – التخطيط الإقليمي وأبعاده الجغرافية – (ط3) الإسكندرية – دار المعرفة الجامعية – 1991–ص93.

[2]– نبيل الروبي – التخطيط السياحي – مؤسسة الثقافة الجامعية – الاسكندرية – 1987–ص67.

[3]– محمد الشيراوي، عبد المنعم، واقع وآفاق مستقبل السياحة في البحرين، بيروت، دار الكنوز الأدبية، 2002، ص37.

[4]– راجع المادة 4 من قانون 01–20 السالف الذكر.

[5]– راجع المادة 6 من نفس القانون.

- أن تكون هذه الصناعة جزءا من قطاعات الإنتاج في الهيكل الاقتصادي للدولة.
- أن تقوم الدولة بتحديد مستوى النمو المطلوب وحجم التدفق السياحي.
- أن يتم تحديد دور كل من القطاعين العام والخاص في عملية التنمية.
- التركيز على علاقة التنمية السياحية بالنشاط الاقتصادي العام وتحديد علاقة ذلك بالمحافظة على البيئة.

ويرى بعض الباحثين في التخطيط السياحي[1]، إن من بين عوامل نجاح التخطيط السياحي وجوب توفر أربعة علاقات :

أ- **علاقة التخطيط بالنشاط الاقتصادي « ECONOMICS »** فنجاح النشاط السياحي في أي منطقة يرتبط ارتباطا وثيقا بمستويات الأنشطة التي يمكنها أن تؤدي إلى تحقيق زيادة متواصلة في الدخول وإمكانية الاقتصاد المحلي على امتصاص هذه الدخول واستخدامها.

ب- **علاقة التخطيط بالبيئة : « ENVIRONMENT »** حيث نجد أن السياحة والبيئة هي نفس الشيء، على اعتبار أن التدفق السياحي يرتبط بعوامل الجذب السياحي المتمثلة في المناظر والمناخ والبيئة الطبيعية والشواطئ وغيرها، أو في عوامل جذب من صنع الإنسان كالمناطق الأثرية والتاريخية وغيرها، وهنا تبدو نقطة هامة تتعلق بضرورة المحافظة على الأصول البيئة. (Assets environment).

ج- علاقة التخطيط بالقادمين إلى المنطقة السياحية : « ENRICHMENT » :

يكون من الملائم تهيئة المقيمين لتزويد السائحين بالمعلومات[2] التي تتيح لهم المتعة الذهنية، فإن تزاوج كل من الإمتاع النفسي والإثراء الذهني، يجعل السائحين أكثر رغبة في زيارة المنطقة مرة أخرى.

د- علاقة التخطيط بتدفق النقد الأجنبي : « EXCHANGE » :

إذا كان التخطيط يهدف إلى زيادة موارد الدولة من النقد الأجنبي، فإن نجاح التخطيط السياحي يقاس، بالنسبة للدول النامية بصفة خاصة بمدى قدرته على زيادة التدفق من النقد الأجنبي إلى الدولة

[1] - CHARLES, K.Tourism planning & développement CBI, 1978 – P59.

[2]- إبراهيم بظاظو – التسويق السياحي باستخدام gis، دراسة تطبيقية على محافظة عمان – مؤتمر الإرث الحضاري لمدينة عمان – أمانة عمان الكبرى، الأردن، 2007 – ص87.

سواء من خلال عائدات السياحة الدولية أو من خلال انسياب رؤوس الأموال الأجنبية للاستثمار السياحي[1].

II – خصائص التخطيط السياحي : [2]

يمتاز التخطيط السياحي الجيّد بأنه يركز على المنتج السياحي « Tourist product » وكذلك على عمليات الترويج والتسويق بأسلوب يحقق التوازن بين الأهداف الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، ضمن إطار التنمية السياحية الشاملة والمستدامة، والتخطيط السياحي الجيّد لا بدّ أن تتوفر فيه كذلك عدّة مواصفات أخرى أهمّها: [3]

- تخطيط مرن flexible مستمر، وتدريجي يتقبل إجراء أي تعديل إذا ما تطلب الأمر، بناء على المتابعة المستمرّة.
- تخطيط شامل لجميع جوانب التنمية السياحية، الاقتصادية، الاجتماعية، الثقافية، البيئة، السكانية، ....إلخ.
- تخطيط تكاملي، تعامل فيه السياحة على أنها نظام متكامل، حيث كل جزء مكمّل للأجزاء الأخرى، وكل عنصر يؤثر ويتأثر ببقية العناصر.
- تخطيط مجتمعي بمعنى أنه يسمح بمشاركة جميع الجهات ذات العلاقة في عملية التخطيط بمراحلها المختلفة.
- تخطيط بيئي يحول دون تدهور عناصر الجذب السياحي الطبيعية منها والتاريخية، ويعمل على توفير الإجراءات اللازمة لصيانتها بشكل مستمر، ويضمن المحافظة عليها لأطول فترة زمنية ممكنة.
- تخطيط واقعي وقابل للتنفيذ، أي أن لا تتجاوز أهدافه حدود الإمكانيات والطموح، ولا تخرج عن دائرة ماهو متاح وكامن من موارد طبيعية ومالية وبشرية.
- تخطيط مرحلي منظم، يتكون من مجموعة من الخطوات والنشاطات المتتابعة والمتسلسلة.
- تخطيط يتعامل مع السياحة على أنها نظام له مدخلات وعمليات ومخرجات محددة، ويمكن التأثير في هذه التكوينات وتوجيهها.

---

[1]– صالح حسن عبد القادر – السياحة في الوطن العربي – مرجع سابق – ص 78.

[2]– علا سليمان الحكيم : دراسة أولية حول إمكانية السياحة في مصر ودورها في التنمية، وقائع مؤتمر السياحة، دمياط، 20–04–1986، ص20

[3]– فتحي المصيلحي – بين مشاكل التنمية الشاملة وتخطيط القرية المصرية – الجيزة – مصر – 1990 – ص 71.

ومن أهم الفوائد والعوائد التي تنتج من التخطيط السياحي السليم [1] نذكر :

- يساعد التخطيط السياحي على تحديد وصيانة الموارد السياحية والاستفادة منها بشكل مناسب في الوقت الحاضر والمستقبل.
- يساعد التخطيط السياحي على تكاملية وربط القطاع السياحي مع القطاعات الأخرى، وعلى تحقيق أهداف السياسات العامة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية على كل مستوياتها.
- يوفر أرضية مناسبة لأسلوب اتخاذ القرار لتنمية السياحة في القطاعين العام والخاص، من خلال دراسة الواقع الحالي والمستقبلي مع الأخذ بعين الاعتبار للأمور السياحية والاقتصادية التي تقررها الدولة لتطوير السياحة وتنشيطها.
- يوفر البيانات والمعلومات والإحصائيات والخرائط والمخططات والتقارير والاستبيانات، ويضعها تحت يد طالبيها.
- يساعد على زيادة الفوائد الاقتصادية والاجتماعية والبيئية من خلال تطور القطاع السياحي، وتوزيع ثمار تنميته على أفراد المجتمع، كما يقلل من سلبيات السياحة.
- يساعد على وضع الخطط التفصيلية لرفع المستوى السياحي لبعض المناطق المتميزة، والمتخلفة سياحيا لإعادة تثمينها.
- يساعد على وضع الأسس المناسبة لتنفيذ الخطط والسياسات والبرامج التنموية المستمرة عن طريق إنشاء الأجهزة والمؤسسات لإدارة النشاط.
- يساهم في استمرارية تقويم التنمية السياحية، ومواصلة التقدم في تطوير هذا النشاط، والتأكيد على الإيجابيات وتجاوز السلبيات في المستقبل.

إن النقاط أعلاه ما هي إلا الجزء الواضح من المنافع المتأتية من التخطيط السياحي السليم، وهناك قدر أكبر من المكاسب الاقتصادية المباشرة وغير المباشرة، الناتجة من تأمين عمليات التحديث والتطوير للمناطق السياحية، والتوسع وإيجاد مناطق سياحية جديدة تتلاءم مع تغيّر وتطور عمليات التنمية السياحية بما يحقق التوافق بين الطلب السياحي والعروض السياحية المقدمة [2].

[1]– شمسين، نديم : مبادئ السياحة، الجمعية الجغرافية السياحية، دمشق، 2001، ص82.

[2]– فتحي أبو عانية – جغرافية المدن – مرجع سابق – ص 97.

وقد أثبتت التجارب في العديد من دول العالم أنه يمكن تحقيق عائدات سياحية دائمة من خلال اعتماد التخطيط السليم والمناسب، ويمكن لهذه العائدات أن تتضاعف في حال استمرار التخطيط الواعي والعقلاني الذي يسعى لتحقيق مجموعة من الأهداف أهمها : [1]

- تحديد أهداف التنمية السياحية القصيرة والبعيدة المدى، وكذلك رسم السياسات السياحية ووضع إجراءات تنفيذها.
- ضبط وتنسيق التنمية السياحية التلقائية والعشوائية.
- تشجيع القطاعين العام والخاص على الاستثمار في مجال التسهيلات السياحية أينما كان ذلك ضروريا.
- مضاعفة الفوائد الاقتصادية والاجتماعية للنشاطات السياحية لأقصى حد ممكن وتقليل كلفة الاستثمار والإدارة لأقل حدّ ممكن.
- الحيلولة دون تدهور الموارد السياحية وحماية النادر منها.
- صنع القرارات المناسبة وتطبيق الاستخدامات المناسبة في المواقع السياحية.
- تنظيم الخدمات العامة وتوفيرها بالشكل المطلوب في المناطق السياحية.
- المحافظة على البيئة من خلال وضع وتنفيذ الإجراءات العلمية المناسبة.
- توفير التمويل من الداخل والخارج، اللازم لعمليات التنمية السياحية.
- تنسيق النشاطات السياحية مع الأنشطة الاقتصادية الأخرى بشكل تكاملي[2].

ثانيا : مفهوم التخطيط الاستراتيجي السياحي[3]

يمكن تعريف التخطيط الاستراتيجي السياحي بأنه كافة الإجراءات المؤدية إلى وضع أهداف ممكنة التنفيذ من الناحية البيئية للوضع السياحي، وعلى ضوء الموارد البشرية والمادية المتاحة وبالنظر للأولويات المقررة، ويلاحظ أن هذا التعريف للتخطيط للإستراتيجيات السياحية يتضمن العناصر التالية :[4]

- أن التخطيط الاستراتيجي عبارة عن إجراءات يشترك في وضعها كل من القطاع الحكومي والأهلي.

---

[1]– غنيم، محمد عثمان : التخطيط السياحي والتنمية، الأردن، 2004، ص 45–246.

[2]– علا سليمان الحكيم – دراسة أولية حول إمكانية السياحة في مصر ودورها في التنمية – مرجع سابق –ص 41.

[3]– أحمد ملوخية – دراسات في التخطيط السياحي – دار النهضة العربية– بدون سنة نشر – ص 113.

[4]– حسين كفافي – رؤية عصرية للتخطيط السياحي – مصر الفرعونية – 1987–ص29.

- أن عملية التخطيط الاستراتيجي تعني وجود مساهمة لكافة القطاعات المعنية بالسياحة.
- أن التخطيط الإستراتيجي السياحي يتطلب ابتداء مراجعة شاملة لكافة الأوضاع والعوامل المؤثرة على أداء وربحية القطاع السياحي.

وهذا يعني الوصول إلى أهداف ممكنة التنفيذ من الناحية البيئية مع إمكانية وجود الموارد المالية اللازمة لتنفيذ الأهداف الموضوعة والتي تسترجع إلى برامج قابلة للتنفيذ.

- إن هذا التعريف يتضمن أيضا إيجاد الموارد البشرية المؤهلة والقادرة على تنفيذ الأهداف الواقعية التي تمت صياغتها بعد دراسة.
- أن هذا التعريف يتضمن أن المخطط الاستراتيجي السياحي لابد له من أولويات يعمل على إنجازها في فترة زمنية محددة، وقد تمّ رصد الوسائل والأموال المناسبة لتنفيذها[1].

I- مبررات التخطيط الاستراتيجي السياحي :

تتضمن مبررات التخطيط الاستراتيجي للسياحة عددا من النقاط الهامة نوردها كما يلي :

- **شدة المنافسة** : التي تواجهها السياحة من البلدان المجاورة يجعل من الضروري تضافر كافة الفعاليات الرسمية والأهلية للوصول إلى إستراتيجية متكاملة للسياحة تأخذ في اعتبارها نقاط القوة العديدة في المزيج التسويقي السياحي لتغطيتها مع محاولات جادة وعلمية للتخلص من بعض العراقيل أو الصعوبات الموجودة حاليا مثل سياسة عدم الأجواء المفتوحة[2].
- **تعدد وتنوع المواقع السياحية** : يفرض نوعا من أنواع التنسيق بين القائمين على هذه المواقع، وذلك بهدف الخروج بشكل من أشكال المزيج التسويقي السياحي الشامل لكافة المناطق السياحية مع مراعاة خصوصية كل موقع سياحي وما يفرضه من إجراءات وقرارات تتفق وأذواق القادمين إليه.
- **الاستغلال الأمثل للموارد المتاحة بشريا وماديا** : فكل بلد سياحي لابد له من أن يضع المعادلة التي تضمن الحصول على المزيد من الموارد المالية من خلال القطاع السياحي ولكن بقيمة مضافة معقولة، على سبيل المثال، لابد من وجود خطط فرعية وشاملة لتطوير كل موقع سياحي وما يربطه من خدمات وتسهيلات تؤخذ في اعتبارها– أي الخطط – معادلة الإيرادات المتوقعة مع التكاليف خلال سنوات الإنفاق الاستثماري.

---

[1]– أحمد ملوخية – دراسات في التخطيط السياحي – مرجع سابق – ص 154.

[2]– فلاح حسن الحسيني – الإدارة الإستراتيجية – دار وائل للنشر – عمان – 2000 – ص112.

- **غلبة الفكر التسويقي على وضع المرتكزات الأساسية** : للإستراتيجية السياحية في أي بلد، من البلدان التي نجحت من الناحية السياحية مثل : إسبانيا وتركيا واليونان وإيطاليا وغيرها، يتولى وضع الاستراتيجيات التسويقية السياحية أكاديميون وممارسون تسويقيون سواء بسواء، على الجانب الآخر، مازال دور الأكاديميين التسويقيين ومساهماتهم محدودة جدا، وإن وجدت وذلك بسبب السياسات الانفرادية التي ترفض مفهوم التخصص وتقسيم العمل، وهي المفاهيم التي تكلم عنها رواد الإدارة والعلم منذ ما يزيد عن مائتي سنة [1]، وخير دليل على ذلك في الجزائر أن قطاع السياحة في الجزائر يسير على غرار القطاعات الأخرى بقرارات انفرادية غير مدروسة يغلب عليها الطابع السياسي دون الاعتماد على أهل الاختصاص والأكاديميين.

II – خطوات التخطيط الاستراتيجي السياحي :

يمكن إيراد خطوات التخطيط الاستراتيجي السياحي باختصار كما يلي :[2]

1. **المهمة (Mission)** : قبل الكلام عن خطوات التخطيط الاستراتيجي السياحي لابد لنا من أن نحدد ماهي المهمة التي وضعناها للسياحة، قد تكون المهمة التي يمكن وضعها للسياحة كنشاط اقتصادي وسياسي وحضاري وثقافي متكامل.
2. **الأهداف (Objectives)** : والتي يمكن إيرادها بشكل عام أو محدد، أما بالنسبة للأهداف العامة في الإستراتيجية السياحية فقد تكون كما يلي : [3]

أ. البقاء والاستمرار في عالم المنافسة السياحية.

ب. التطوير المستمر لمتطلبات السواح الحاليين والمحتملين الحسية.

ج. زيادة عدد السواح ومن كافة المستويات ومن عام لآخر.

د. زيادة المساهمة السياحية في الدخل القومي الإجمالي.

هـ. استمرارية القطاع السياحي في أخذ نصيبه من الأيدي العاملة المؤهلة.

أما الأهداف المحددة وذات الطابع التنفيذي السنوي أو كل سنتين، فيمكن النظر إليها من خلال تنفيذ إستراتيجية تسويقية سياحية لكافة المواقع أو موقع محدد بعينه هذه السنة وهكذا.

---

[1]– صلاح الدين عبد الوهاب – في التخطيط السياحي – الأهرام – 2002– ص 91.

[2]– عايدة نسيم بشارة – جغرافية السياحة والترويح كاتجاه معاصر في الجغرافيا – المجلة الجغرافية العربية – المجموعة 13– عدد 13 – سنة 2005 – ص52.

[3]– مصطفى زيتون – الإحصاء السياحي – دون دار نشر – دون سنة طبع – ص 35.

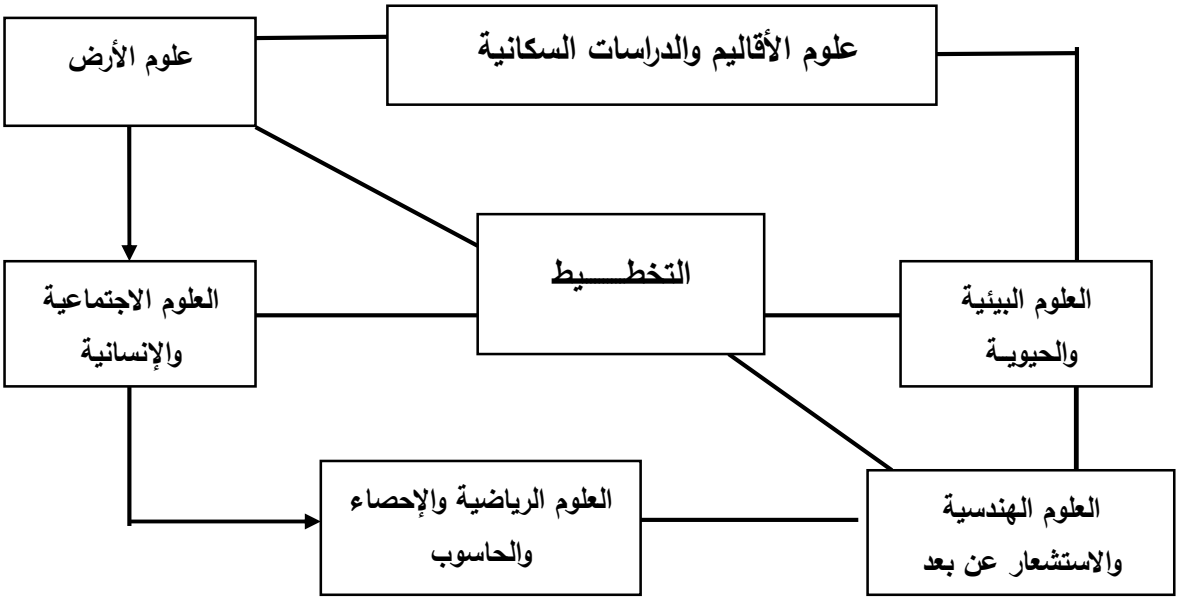
3. **التحليل الموقفي (Situational Analysis):** ويتضمن التحليل أولا توفر عدد من الشروط منها وجود بيانات ومعلومات كافية ودقيقة عن كافة عناصر المزيج التسويقي السياحي ككل، وهو ما يمكن توفيره من خلال إجراء دراسات وبحوث ميدانية وعلى أرض الواقع، بالإضافة إلى تحليل كافة البيانات الداخلية المنشورة كمصادر ثانوية قد تساعد المخطط الاستراتيجي في تكوين الإطار العام لتحريكه نحو بناء إستراتيجية سياحية تسويقية متكاملة وعلى أسس علمية، أما الخطوة الثانية فتتضمن إسناد عملية التخطيط الإستراتيجي والمراجعة الشاملة لفريق من المتخصصين وليس لمجموعة من الأفراد غير المؤهلين، وبشكل عام، تتضمن عملية المراجعة الشاملة تحديد نقاط القوة في الإستراتيجية السياحية الحالية من حيث تباين عناصر التمييز بالمقارنة مع المنافسين الرئيسيين، وكذلك تحديد نقاط الضعف بالمقارنة مع البلدان المجاورة ولاشك أن التخطيط أسلوب علمي في التفكير والعمل، ولكنه ليس ذلك فقط، ولكنه يربط الماضي بالحاضر ليقيم جسورا إلى المستقبل ويرسمه بما يتناسب مع رغباتنا وحاجاتنا، ولكنه أيضا ليس ذلك فقط، هو باختصار فن وعلم الحياة الذي يعلمنا كيف نعيش ولماذا نعيش، إنه يعلمنا كيف نواجه مشاكلنا ونضع لها الحلول المناسبة في ظل إمكانياتنا المحدودة، وهو يعلمنا كذلك كيف نحقق أهدافنا ونعمل على تحقيقها، وكيف نفهم ماضينا وحاضرنا ونشكل مستقبلنا ومستقبل أجيالنا الذي نريد[1].

لذلك يرتبط التخطيط بعلاقات وطيدة مع الكثير من العلوم والمعارف الإنسانية وفي كثير من الأحيان يعتبر جزءا منها ومن مناهج بحثها وطرائق ومناهج دراستها، والشكل التالي يبين مجموعات المعارف التي تشكل مستويات مرجعية أساسية لعملية التخطيط، ولا يمكن بأي حال أن تتم عملية التخطيط الناجح وجميع مستوياتها إلا بالاستعانة بهذه العلوم أو بجزء منها[2].

[1]– محمد الصيرفي – مهارات التخطيط السياحي – دار الشؤون الثقافية، القاهرة – 2009– ص129.

[2]– تهاني عبد السلام – فلسفة الترويح والتربية الترويجية – المصرية – 1986–ص49.

الشكل رقم 5 : علاقة التخطيط بمختلف العلوم الأخرى :



ثالثا : أهميـة التخطيط السياحي والعوائق التي تواجهه

يرتبط تزايد الفوائد السياحية دون ظهور مشكلات اقتصادية واجتماعية وبيئية وثقافية عن النشاطات السياحية المختلفة، بمدى الأخذ بالتخطيط السياحي السليم وأساليب الإدارة الناجحة، لذلك فإن التخطيط السياحي مهم، ولا يقل أهمية عن أي نوع من أنواع التخطيط التنموي الأخرى، ولذلك فإن التخطيط السياحي ضروري وحيوي ويمكن حصر أسباب ذلك فيما يلي :[1]

- يعدّ التخطيط ضروري لضمان جميع القطاعات التي ترتبط بالنشاط السياحي، سواء الزراعية أو الصناعية أو النقل أو التجارة أو الخدمات والتسهيلات السياحية، والتي يتم تطويرها وتنميتها بشكل متكامل لخدمة السياحة والأنشطة المتعلقة بها.
- ضرورة الاهتمام بالسوق السياحي والمنتج السياحي من خلال عملية التخطيط مع الاحتفاظ بالأهداف الاقتصادية والاجتماعية أثناء إشباع الطلب في السوق، حيث أن السياحة تمثل نشاط يقوم على بيع المنتج السياحي للزائر الذي يستخدم التسهيلات والخدمات الأساسية في منطقة المزار السياحي.

[1]–صلاح عبد الوهاب – التخطيط السياحي – الدار القومية للطباعة والنشر – المكتبة السياحية – 1987–ص88.

- كما يعتبر التخطيط السياحي وبرامج التطوير السياحية بمثابة مرشد جيّد لتطوير قطاع السياحة، وذلك لأن قطاع السياحة يعدّ نشاطا حديثا في كثير من الدول، وأن بعض الدول وخاصة النامية منها، ليس لديها التجربة والخبرة في كيفية تطوير السياحة وبرامجها.
- تعتبر السياحة مصدر اقتصادي هام يمكن مضاعفته وتعظيم عوائده بالتخطيط السليم والمتكامل[1].
- عن طريق التخطيط السياحي الجيّد يمكن التحكم أووضع الحلول المناسبة للمشكلات التي قد تنجم عن النشاط السياحي، سواء كانت مشكلات اقتصادية أو اجتماعية أو بيئية.
- تخطيط النشاط السياحي بشكل سليم ودقيق، يمكن من توظيفه كوسيلة للمحافظة على المعطيات الثقافية والبيئية في المنظومة السياحية، وسيؤدي ذلك إلى التعامل مع هذه المعطيات على أنها رأس مال وثروة وطنية لابد من المحافظة عليها وصيانتها باستمرار.
- يساهم التخطيط السياحي في توفير التنظيمات والهياكل المؤسسية، ورسم استراتيجيات التسويق، وإعداد برامج الترويج، والتشريعات، والنظم السياحية التي تعمل بدورها على تنمية وتطوير السياحة.
- يساهم التخطيط السياحي في توفير الكفاءات، والأيدي العاملة الفنية بمختلف أنواعها، والتي يحتاجها قطاع السياحة، والنشاطات السياحية المرافقة.

I- أهمية هيئة التخطيط :

تبدأ عملية التخطيط عادة من حالة عدم الرضا عن الوضع القائم أو عدم الرضا عن الوضع المستقبلي المتوقع، وبالتالي تأخذ بداية عملية التخطيط شكل قرار بإحداث نوع من التغيير المرغوب، وحتى تنطلق عملية التغيير من نقطة بدايتها، لابد من توفر إرادة التغيير ليس عند صناع القرار على أعلى مستوى وكذلك المجموعات والأقاليم المستهدفة بالتنمية،[2] ويجب أن تتمتع هيئة التخطيط بالمهارات التي تحدد دورها، لا سيما أن هذه الهيئة تحتل أثناء عملية التخطيط وفي مراحلها المختلفة نقطة وسطا بين السكان والمجموعات والأقاليم المستهدفة من جهة، وصنّاع القرار من جهة أخرى، وبالتالي فإن

[1]- فلاح حسن الحسيني – الادارة الاستراتيجية – مرجع سابق – ص 43.

[2]- أبو بكر متولي – التخطيط القومي والإقليمي والمحلي – مطبعة العالم العربي – 1974–ص93.

المخطط يقوم بدور حسّاس وعلى درجة كبيرة من الأهمية، وحتى ينجح في القيام بدوره على أكمل وجه، لابد أن يتمتع بمجموعة من المهارات التي تساعده على تأدية دوره وهي : [1]

أ. **يجب أن يكون محرّك فعّال،** بمعنى أن دور المخطط لا يقتصر على معالجة المشكلات القائمة ووضع الحلول المناسبة لها، بل لابد أن يتمتّع بالقدرة على توقع المشكلات قبل حدوثها، وتحفيز صنّاع القرار بالموافقة على وضع الخطط الملائمة لمواجهة هذه المشكلات، كذلك لابدّ أن يعمل المخطط كمحفّز للمجموعات المستهدفة ويشجعهم على مواجهة ومعالجة مشكلاتهم القائمة أو المتوقعة، وعدم انتظار ردّ الفعل الرسمي أو الحلول لهذه المشكلات من قبل السلطة المركزية، بل لا بدّ أن يبادروا بأنفسهم لحل مشكلاتهم.

ب. **القدرة على التنسيق :** لابدّ أن يتمتع المخطط بالقدرة على التنسيق بين حاجات الأقاليم المختلفة وبين الخطط المختلفة، كذلك القدرة على التنسيق بين المجموعات من جهة وصنّاع القرار من جهة أخرى.

ج. **القدرة على حل المشاكل والتناقضات:** خصوصا في مجال الحاجات والرغبات المتعددة والمتناقضة للمجموعات، وعادة ما يتم الحل بإحدى ثلاث طرق : التوفيق بين هذه الحاجات، أو إيجاد حل وسط، أو استخدام أسلوب الأولويات. [2]

د. **القدرة على الإقناع والمحاور**ة : وهذه تتمثل في إقناع صناع القرار برصد الاعتمادات المالية اللازمة لتنفيذ الخطط، وبالتالي فإن على المخطط دوما أن يضغط باتجاه تنفيذ الخطة وتحويلها إلى واقع، ولا يكتفي فقط بإعدادها، كذلك لابدّ أن يكون المخطط قادرا على الدفاع عن وجهة نظر المجموعات والأقاليم المهمشة من طرف صنّاع القرار.

هـ. **القدرات التنفيذية والعملية :** فدور المخطط لا يقتصر على إعداد الخطط بل لابد أن يتمتع بالقدرات اللازمة لتنفيذ هذه الخطط، ولابد أن يكون مسؤولا عن تنفيذها لأنه أكثر الناس معرفة بمحتواها وأهدافها.

و. **القدرة الإدارية والعملية :** على المخطط أن يكون إداريا ناجحا وملما بجميع النواحي المتعلقة بمجال عمله، لذلك لابدّ أن يتم إعداد المخطط وتدريبه بشكل جيّد وشامل وبما يتناسب مع مهامه المتعددة.

---

[1]– سلفان أبو علي – التخطيط الاقتصادي الإقليمي – دار الجامعات المصرية – الإسكندرية – 1970–ص113.

[2]– مصطفى يوسف كافي – اقتصاديات السياحة – دار الرضا – دمشق – 2008 – ص56.

ز. **القدرة على العمل الجماعي** : فالتخطيط عملية لا يقوم بها شخص واحد أو قطاع بمفرده، لذلك لابد أن يكون المخطط قادرا على العمل ضمن فريق وبروح الفريق خصوصا وأنه يعتمد في عمله على مخرجات أعمال أعضاء فريق التخطيط الآخرين، كما يعتمد الآخرون على مخرجات عمله وإنجازاته.

II- العوائق التي تواجه التخطيط السياحي[1]

تواجه عملية التخطيط في أحيان كثيرة مجموعة من المشاكل أو العقبات، التي تؤدي بدورها إلى إضعاف فاعلية التخطيط أو إفشاله وعدم تمكينه من تحقيق أهدافه المنشودة، وأهم هذه المشاكل يمكن تلخيصها كما يلي : [2]

أ. **محدودية التنبؤ وقصوره** : فكما هو معروف فإن التخطيط يحدث في الحاضر ولكنه موجه نحو المستقبل، وفي بعض الأحيان ونظرا لمحدودية قدرة الإنسان على التنبّؤ أو ضعف وسائل التنبّؤ المستخدمة أو عدم دقة البيانات والمعلومات وتردي نوعيتها، تعجز عملية التخطيط من التوصل إلى التوقع السليم، وقد يكون عدم الدقة في التنبّؤ كبير لدرجة لا تستطيع مرونة الخطّة أن تتغلب عليه، وبالتالي تحدث مشاكل كثيرة غير متوقعة وتعجز الخطة عن استيعابها أو وضع الحلول المناسبة لها بشكل يحول دون الاستمرار في تنفيذ الخطة أو يعيق ذلك لفترة من الزمن، يتمكن خلالها المخطط من ضبط الأمور والعودة إلى المسار الصحيح، وأحيانا يؤثر ظهور هذه المشكلات غير المتوقعة على فاعلية عملية التخطيط وبشكل يفقدها قيمتها، لذلك لابد للمخطط من توخي الحيطة واستخدام أفضل الوسائل والبيانات وطرائق التنبّؤ عند إعداد الخطّة لمنع حدوث أو على الأقل التخفيف من عدد وحدّة المشكلات الطارئة غير المأخوذة في الحسبان.

ب. **التناقض والتعارض في المحتوى والإجراء** : يحدث التعارض والتناقض بين الأهداف مع بعضها البعض، أو بين الأهداف والسياسات أو الوسائل أحيانا، وأحيانا أخرى يؤدي تعدد أجهزة التخطيط المشاركة في التنفيذ وتداخل اختصاصاتها وصلاحياتها إلى فشل عملية التخطيط أو فقدان فعاليتها، وقد يؤدي غياب التنسيق الرأسي والأفقي بين أجهزة التخطيط إلى نفس النتيجة.

---

[1]- سامي خليل – نظرية الاقتصاد الكلي – مطابع الأهرام – 1994 – ص78.

[2]- أنور أحمد أرسلان – التنظيم الإقليمي المغربي – دار الكتاب الدار البيضاء – الطبعة الأولى – 1979–ص81.

ت. **غياب المشاركة ورفض التغيير** : التخطيط عملية تسعى لنقل المجتمع من وضع إلى وضع جديد يفترض فيه أن يكون دائما أفضل من الوضع السابق، بمعنى أن عملية التخطيط تسعى لإحداث تغيير وبالتالي قد يقاوم هذا التغيير إذا لم يكن مقبولا، وعدم قبول التغير يرتبط بأسباب كثيرة ولكن أهمها هو غياب المشاركة الجماهيرية في عملية التخطيط والتغيير، لأن المشاركة تدفع أفراد المجتمع إلى مساندة ودعم هذا التغيير بكل إمكاناتهم خصوصا إذا أيقنوا بأن هذا التغيير لصالحهم ولخدمتهم.

الفرع الثاني : المسح السياحي واستخدام نظام المعلومات الجغرافية

بعد أن تطرقنا إلى التخطيط السياحي الذي يعتمد على التنبؤ والتصور، وهو الشيء الذي لا يمكن تحقيقه دون الاستناد إلى عملية المسح السياحي للإقليم، حيث يعدّ المسح السياحي وسيلة لتطبيق وسائل العلم الفنية لحل المشاكل التي تنشأ باستمرار في المناطق السياحية نتيجة للحاجة الدائمة إلى توافق النظام مع احتياجات الغالبية العظمى من السيّاح.

ويضع المخطط المسحي في اعتباره عند القيام بعملية التخطيط أهداف السياح، ومن ثم يجب إتخاذ كافة لوسائل الممكنة للوصول إليها، وتشمل الوسائل على المعرفة والتنبؤ الذي يأتي عن طريق العلم النظري والتطبيقي معا[1].

وتشمل الأهداف على وسائل الترويح والاستجمام المتعارف عليها من قبل الغالبية العظمى من السواح والمجتمع المضيف نفسه، إلى جانب ذلك يجب أن تتوافر الخبرة والمهارة الإدارية التي تساعد على تنفيذ الخطط السياحية الموضوعة لإتمام عملية التنمية السياحية[2].

إنّ صناعة السياحة في الجزائر مدعوة إلى تبني إستراتيجية تضمن لها التنمية المستدامة، وذلك باستخدام أحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا من تقنيات، وفي مقدمتها نظم المعلومات الجغرافية، الأداة الأكثر انتشارا عبر العالم، لما تقدمه من حلول نوعية وخدمات متميّزة بطرق ميسرة، وغير مكلفة لاسيما فيما يتعلق بالمشاكل ذات الصبغة الجغرافية[3].

لذا يتوجب على المهتمين والمسؤولين على القطاع السياحي السعي إلى تعزيز تكنلوجيا نظم المعلومات الجغرافية، وكذا تفعيل استخدامها في الميدان، خاصة أن إستراتيجية الجزائر اليوم، من خلال

---

[1]– سلفان أبو علي – التخطيط الاقتصادي الاقليمي – مرجع سابق – ص 13.

[2]– منشل روجر – تطور الجغرافية الحديثة – ترجمة محمد السيد غلاب ودولت أحمد صادق – مكتبة الأنجلو المصرية – 1973–ص81.

[3]– محمد السامرائي – موسوعة المصطلحات العلمية في الجغرافية السياسية والجيوبوليتيك – الذاكرة للنشر والتوزيع – الأردن – 2012–ص115.

المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2030 تشجع الشراكة والتعامل مع جميع الفاعلين على المستوى الإقليمي والدولي، من أجل الارتقاء بالسياحة إلى مصاف صناعة واعدة بالتنمية والتقدم، وقادرة على أخذ غمار المنافسة، وإعادة بناء صورة حقيقية للسياحة الجزائرية تستجيب للمعايير والمقاييس الدولية.

وأخيرا، لا يزال متبقيا على تخطيط السياحة وإدارتها، أن يستفيد كثيرا من نظام المعلوماتية الجغرافية، كما لا يجب أن تختصر فقط في تحديد المواقع[1] الأكثر ملائمة لنشاطات[2] التنمية السياحية،[3] بل تتعداه فيما مدى مساهمة هذا النظام في إدارة الموقع المقصودة الحالية، وفي تطبيق مبادئ السياحة المستدامة في المدى الجغرافي[4].

لذلك سنتناول في هذا الفرع، المسح السياحي (أولا) وكيفية استخدام نظام المعلومات الجغرافية في التخطيط السياحي (ثانيا) ومساهمة نظام المعلومات الجغرافية في تقييم تنمية السياحة والتخطيط لها (ثالثا).

أولا : المسح السياحي

من الضروري في هذا الصدد التنسيق بين تخطيط التنمية السياحية والتخطيط العمراني الشامل، خاصة وأن خطة التنمية السياحية تعتمد على بنية المرافق الأساسية وتوافرها قبل البدء في تعمير منطقة ما، وإعدادها إعدادا سياحيا، وتشمل بنية المرافق الأساسية، والطرق ووسائل المواصلات ومياه الشرب والكهرباء والألياف البصرية وغيرها، كما تعتبر مرافق الإقامة والنقل عناصر مساعدة، أي أنها تأخذ الشكل والطابع الفني والمعماري الذي لا يضيّع القيمة الحقيقية للمكان من الناحية السياحية، باعتبار أن

---

[1]– "الموقع : جزء من الإقليم متميز بوضعيته الجغرافية و/أو بتاريخه". راجع : المادة 04 من القانون رقم 03–10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، السالف الذكر.

[2]– "النشاط السياحي : كل خدمات تسويق أسفار أو استعمال منشآت سياحية بمقابل سواء شمل ذلك لإيواء أو لم يشمله". راجع : المادة 03 من القانون رقم 03–01 المعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، السالف الذكر.

[3]– "يعبّر مصطلح التنمية السياحية عن مختلف البرامج التي تهدف إلى تحقيق الزيادة المستمرة المتوازنة في الموارد السياحي وتعميق وترشيد الإنتاجية في القطاع السياحي، وهي عملية مركبة متشعبة تضم عدة عناصر متصلة ببعضها ومتداخلة بعضها مع البعض، تقوم على محاولة علمية وتطبيقية للوصول إلى الاستغلال الأمثل لعناصر الإنتاج السياحي الأولية من إطار طبيعي وإطار حضاري والمرافق الأساسية العامة والسياحية من خلال التقدم العلمي والتكنولوجي وربط كل ذلك بعناصر البيئة واستخدامات الطاقات المتجددة وتنمية مصادر الثروة البشرية للقيام بدورها المرسوم في برامج التنمية وتحقيق التوسع في المرونة الواجب توافرها في تضافر القطاعات الإنتاجية المختلفة". راجع : أحمد الجلاد – السياحة المتواصلة البيئية – الطبعة الأولى – القاهرة – عالم الكتب – 2002–ص43.

[4]– "المدى الجغرافي : مجال جغرافي تبقى فيه مجموعة العوامل الفيزيائية والكيميائية للبيئة ثابتة بشكل محسوس". راجع : المادة 04 من القانون رقم 03–10 السالف الذكر.

المكان هو السلعة التي تتمكن من اجتذاب السائحين، وأن الخدمات القائمة فيه تفقد من الناحية السياحية الطلب عليها. ومن ثم نجد أن أي تخطيط سياحي يجب أن يكون قائما على نمطين من المسح:[1]

- المسح التفصيلي، يتم فيه مسح لخصائص المنطقة المراد تنميتها ووضع الخطط لاستغلالها سياحيا.
- عملية المسح والتنبؤ، وفيه يتم عمل دراسة عن العملاء في المستقبل. تضمن عملية مسح للموارد السياحية وجمع وإعداد وتصنيف البيانات السياحية الرئيسية خاصة أنماط واتجاهات السياحة الدولية والإقليمية.

I- مكونات المسح السياحي :

وتتركز مكونات المسح السياحي في عدّة أمور تتضح كالتالي :[2]

- اتجاهات الحركة السياحية في المناطق السياحية المستهدفة بالتخطيط، وتشمل أعداد السياحة والزوار وخصائصهم الاقتصادية والاجتماعية.
- المغريات السياحية الحالية والمستقبلية للأنشطة السياحية، أي مواقع الجذب السياحي.
- خدمات الإيواء الحالية والمستقبلية (الفنادق والشقق الفندقية والمنتجعات السياحية)، والخدمات والتسهيلات المتوفرة والإمكانات الكامنة للمستقبل).
- الخدمات والتسهيلات المتعلقة بالنقل السياحي الحالية منها والمستقبلية، وتشمل الخدمات من الخارج، أي المنطقة السياحية المستهدفة وخدمات وتسهيلات النقل الداخلية.
- أنواع مرافق البنية التحتية الحالية والمخطط لها، مثل الطرق والشوارع والكهرباء والمياه والاتصالات.
- الموارد السياحية الطبيعية المتوفرة، وأنماط استعمالات الأراضي وملكيات الأراضي، وفرض الاستئجار للأراضي المتوفرة في المناطق السياحية المستهدفة بعملية التخطيط.
- الخطط التنموية للأوضاع الاقتصادية القائمة والمتوقعة والقوى العاملة.
- الخصائص البيئية ونوعية البيئة، وتضمن الأحوال المناخية وظروف الطقس والتضاريس والطبوغرافيا والجيولوجيا وموضوعات تلوث المياه والهواء والصوت والرؤية والاختناقات المرورية والازدحام السكني والاجتماعي، وتدهور البيئات الحضرية لتراجع قدراتها التحملية.

---

[1]– موغي : ج م – المدخل في دراسة الجغرافية – ترجمة شاكر خصباك – الدار القومية للطباعة والنشر – الطبعة الأولى – 1964–ص14.

[2]– أحمد الجلاد – التخطيط السياحي والبيئي بين النظرية والتطبيق – الطبعة الأولى – عالم الكتب – 1998– ص48.

- الأنماط الاجتماعية والثقافية في المجتمعات المحلية المستهدفة بعملية التخطيط.
- البرامج الحالية والمتوقعة للتدريب والتعليم، بالإضافة إلى المؤسسات التدريبية المتخصصة بإعداد القوى البشرية للمشروعات والخدمات والتسهيلات السياحية.
- المؤسسات الحكومية ومؤسسات القطاع الخاص وهياكلها التنظيمية وكوادرها السياحية.
- السياسات الاستثمارية الحالية ومدى توفير رؤوس الأموال للاستثمار في المرافق والخدمات والتسهيلات السياحية.
- التشريعات والقوانين والأنظمة السياحية الحالية.

ويعتبر المسح السياحي مرحلة من مراحل التخطيط السياحي، أو يمكن القول بأنه الخطوط الأولى التي يجب تبيينها لتحقيق الأهداف الموضوعة لتنمية القطاع السياحي.

ومن ناحية أخرى يعتبر المسح السياحي الشامل بمثابة ضمان لنجاح عملية التخطيط السياحي، حيث أنه يحدّد كافة الموارد التي تتوافر بالمنطقة المراد تنميتها، وكذلك إمكانية التعرف من خلاله على الإمكانات والمقومات السياحية بها، وبناء على نتائج المسح السياحي يمكن رسم الخطط السياحية الشاملة وفق برنامج زمني محدد يتفق والإمكانات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والثقافية للمنطقة قيد الدراسة[1].

II- أهداف المسح السياحي :

ويهدف المسح السياحي إلى عدة أمور أهمّها : [2]

1. دراسة شاملة لكافة المقومات التي تحتويها المنطقة أو الإقليم وتشتمل على :

- طبيعة الإقليم.
- تكوينه الجغرافي والجيولوجي.
- تطوّره التاريخي.
- العوامل الجوية والظروف المناخية.
- الدراسات الخاصة بالشاطئ وساحل البحر.
- المصادر المائية.
- الإمكانات الزراعية والثروة الحيوانية والثروة المائية والإمكانات المعدنية.

[1]– سميرة كامل – التخطيط من أجل التنمية – مؤسسة شباب الجامعة – الإسكندرية – 1996–ص216.

[2]– وهيبة عبد الفتاح محمد – في جغرافية المدن – دار النهضة العربية – بيروت – 1980–ص48.

- الطاقات والقوى المحركة الممكنة.
- الصناعات البيئية والإمكانات الصناعية.
- السكان والإحصاءات والدراسات السكانية، ومناطق العمران والتجمعات السكنية القائمة وإمكانات امتدادها.
- مشروعات الاستصلاح والتعمير في المنطقة.
- الإمكانات السياحية القائمة، والتي يمكن أن تقوم في المنطقة.
- تنسيق أوجه الاستغلال القصوى لجميع الموارد الطبيعية المختلفة بالإقليم في نطاق تخطيط إقليمي شامل.

2- تحديد مناطق ومواقع الجذب السياحي والإمكانات السياحية القائمة لتنميتها وتحديد احتياجاتها، وتشمل على : [1]

- الاهتمام بالمنشآت والخدمات والمرافق السياحية القائمة ونشاطها وكفاءتها.
- الاهتمام بالشواطئ وملائمتها لأنواع الرياضات المائية المختلفة.
- دراسة طبيعة المنطقة السياحية وإبراز النواحي الجمالية والطبيعية فيها.
- تحديد المناطق الصالحة للتعمير السياحي.
- تحديد المناطق التي تخضع للتخطيط السياحي، والمناطق التي يجب تركها على طبيعتها.
- تحديد القدرة الاستيعابية للمناطق المختلفة على ضوء المعايير الخاصة بكثافة الشاطئ.
- تقدير عدد المشتغلين بالعمل أو الخدمة السياحية في المنطقة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة.
- تحديد المساحات اللازمة لكل منطقة سياحية على أساس المعدلات المناسبة لها.
- تحديد نوعية الإسكان السياحي في كل منطقة وقياس نسبة كل منها من مجموع القدرة الاستيعابية للمنطقة.
- دراسة المرافق العامة اللازمة من (المياه – الكهرباء – والمجاري وغيرها من الخدمات التكميلية المحلية كالنقل والمواصلات والأمن والصحة والتموين).

3- تخطيط إرشادي عام لكل منطقة :

- تقدم نماذج إرشادية مختلفة للوحدات والمنشآت السياحية.
- اشتراطات البناء والتعمير بما يبرز الميزات الطبيعية والجمالية لها.

[1]- محمد خميس الزوكة – التخطيط الاقليمي وأبعاده الجغرافية – الطبعة الثانية- دار الجامعات العصرية – 1984 – ص98.

4- التخطيط الإرشادي الشامل للتنمية السياحية في الإقليم.

5- دراسات موضوعية للمعالم السياحية الهامة.

6-إعداد مناطق التجمعات السكانية بصورة تمكنها من توفير الخدمات العامة للمناطق السياحية.

7- وضع الاشتراطات الخاصة للمناطق التي تخضع لتخطيط طبيعي ذو طابع خاص، وكذلك للمناطق التي تترك على طبيعتها.

8- التنسيق بين المشروعات والمناطق السياحية وبين الاستفادة من الإمكانات والموارد الطبيعية في القطاعات الأخرى بالإقليم.

9- وضع خريطة عامة وخرائط تفصيلية للإقليم والمناطق والدراسات المختلفة بما يجمعها كلها في إطار تخطيط شامل للتنمية السياحية في الإقليم.

III – مضمون عملية المسح السياحي :

تتضمن عملية مسح الموارد السياحية جمع وإعداد وتصنيف البيانات السياحية الرئيسية التالية : أنماط واتجاهات السياحة الدولية والإقليمية، والمقصود بالإقليمية هي الأقاليم السياحية الدولية مثل إقليم أوربا، وإقليم أمريكا وإقليم إفريقيا وإقليم الشرق الأوسط وإقليم شرق آسيا وإقليم جنوب آسيا، وهذه الأقاليم السياحية الدولية معتمدة من قبل منظمة السياحة الدولية (WTO).[1]

كما تتضمن كذلك عملية مسح الموارد السياحية على البيانات التالية : [2]

- الخصائص الحالية والمستقبلية للمقاصد والوجهات السياحية المنافسة.

---

[1]- منظمة السياحة العالمية : هي منظمة تابعة للأمم المتحدة تأسست عام 1974 ومقرها مدريد في إسبانيا، وتهتم هذه المنظمة بالقطاع السياحي في الدول حيث توفر لأعضائها بيانات وتقارير إحصائية متعلقة بالعرض والطلب السياحي على مستوى العالم التي يتم تجميعها من أكثر من 180 دولة مختلفة، كما أنها توفر لهم فرصة الدخول إلى بنك المعلومات السياحية الخاص بالمنظمة. نشأت منظمة السياحة العالمية : في عام 1925 بدأت المنظمة كمؤتمر دولي لاتحادات النقل السياحي الرسمية، والذي انعقد في لاهاي، بعد ذلك تم تعديل اسمها إلى الاتحاد الدولي لمنظمات السفر الرسمية وانتقل مقرها إلى جنيف وذلك بعد الحرب العالمية الثانية. وفي عام 1967 كان هذا الإتحاد قد ضم العديد من الأعضاء من مختلف دول العالم وطالبوا بتحويله إلى كيان حكومي دولي رسمي يهتم بجميع المسائل السياحية على مستوى العالم ويتعاون مع المنظمات المنافسة الأخرى وخاصة تلك التابعة للأمم المتحدة مثل منظمة الصحة العالمية واليونسكو، في عام 1974 تم اتخاذ القرار وتحول إلى منظمة السياحة العالمية، في عام 1975 تم عقد أول اجتماع لها في مدينة مدريد، كما عينت الأمانة العامة فيها باقتراح من الحكومة الإسبانية وقدمت مبنى لمقر المنظمة.

في عام 1976 أصبحت المنظمة وكالة تنفيذية لبرنامج الأمم المتحدة للتنمية.

في 1977 وقعت اتفاقية تعاون رسمية مع الأمم المتحدة.

في 2003 تم تحويل المنظمة إلى وكالة متخصصة للأمم المتحدة.

في 2005 وصل عدد أعضائها إلى 145 بلدا وسبعة أقاليم وحوالي 350 عضوا منتدبا يمثلون القطاع الخاص والمؤسسات التعليمية والاتحادات السياحية والسلطات السياحية المحلية. موقع الانترنيت trading secrets. Guru – تاريخ الإطلاع : 2019/08/02.

[2]-حسين عبد الرزاق عباس- الإطار النظري للجغرافيا – مطبعة الإيمان – بغداد – 1990 –ص83.

- اتجاهات الحركة السياحية في المناطق السياحية المستهدفة بالتخطيط، وتشمل إعداد السياح والزوار، وخصائصهم الاقتصادية والاجتماعية.
- المغريات (attractions) السياحية الحالية والمستقبلية للأنشطة السياحية أي مواقع الجذب السياحي.
- خدمات الإيواء الحالية والمستقبلية (الفنادق والشقق الفندقية والمنتجعات السياحية) والخدمات والتسهيلات المتوفرة والإمكانات الكامنة للمستقبل.
- الخدمات والتسهيلات المتعلقة بالنقل السياحي، الحالية منها والمستقبلية، وتشمل الخدمات من الخارج، أي المنطقة السياحية المستهدفة وخدمات وتسهيلات النقل الداخلية.
- أنواع مرافق البنية التحتية الحالية والمخطط لها (الطرق، الشوارع، الكهرباء، المياه، الاتصالات....).
- الموارد السياحية الطبيعية المتوفرة، وأنماط استعمالات الأراضي وملكيات الأراضي، وفرص الاستغلال للأراضي المتوفرة في المناطق السياحية المستهدفة بعملية التخطيط.
- الخطط التنموية للأوضاع الاقتصادية القائمة والمتوقعة والقوى العاملة.
- الخصائص البيئية ونوعية البيئة، وتضمن الأحوال المناخية، وظروف الطقس والتضاريس والطوبوغرافيا والجيولوجيا، وموضوعات تلوث المياه والهواء والصوت والرؤية والاختناقات المرورية والازدحام وتدهور البيئات الحضرية لتراجع قدرتها التحملية.
- الأنماط الاجتماعية والثقافية في المجتمعات المحلية المستهدفة بعملية التخطيط.
- البرامج الحالية والمتوقعة للتدريب والتعليم، بالإضافة إلى المؤسسات التدريبية المتخصصة بإعداد القوى البشرية للمشروعات والخدمات والتسهيلات السياحية.
- المؤسسات الحكومية ومؤسسات القطاع الخاص وهياكلها التنظيمية وكوادرها السياحية.
- السياسات الاستثمارية الحالية، ومدى توفر رؤوس الأموال الاستثمار في المرافق والخدمات والتسهيلات السياحية.
- التشريعات والقوانين والأنظمة السياحية الحالية.

وعلى الرغم من الأهمية الكبيرة للبيانات المتعلقة بهذه المكونات، إلا أنه يجب التركيز على مناطق الجذب السياحي القائمة والمتوقعة، التي تتوفر على إمكانات واعدة للتنمية السياحية، والأنشطة المصاحبة لها، لأنها الأساس الذي يقوم عليه المنتج السياحي، الذي يمثل العرض السياحي.

ثانيــا : استخدام نظام المعلومات الجغرافية في التخطيط السياحي

لن يتحقق التحكم في التخطيط السياحي تسييرا وتنظيما دون اللجوء إلى سياسة رشيدة تعتمد على استخدام أحدث التكنولوجيات والتقنيات في الوقت الذي صار فيه العالم قرية صغيرة، نظرا لتطور علوم الاتصال وتكنولوجيات الإعلام الآلي.

ومن هذا المنطلق، وعلى هذا الأساس جاء المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق 2030، ليكون حجر الزاوية والنواة الأولى لإدارة سياحية جديدة والموجه الأول على القطاع على مستوى التراب الوطني، وذلك تجسيدا للاهتمام المتزايد للسلطات الجزائرية بالقطاع السياحي، للارتقاء به لدرجة الامتياز في المنطقة الأورو متوسطية، ودخول غمار المنافسة حتى يكون للسياحة الجزائرية بعد إقليمي ودولي، ولا يتحقق ذلك إلا باستخدام نظم المعلومات الجغرافية كقاعدة في تسيير شؤونها، وتنظيم مهامها للوصول إلى الأهداف المسطرة في أوقات قياسية وبتكلفة أقل[1].

I- فائـدة نظم المعلومات الجغرافية في التخطيط السياحي :

تتلخص أهم فوائد نظم المعلومات الجغرافية في التخطيط السياحي فيما يلي :[2]

- توفير معلومات دقيقة قابلة للتحديث لاتخاذ القرارات والإجراءات السياحية المناسبة، ذلك لأن السياحة اليوم عامل تنويع مصادر الدخل للدولة.
- ربط المعلومات والبيانات السياحية في نظام موحد بطريقة دقيقة وفعالة.
- توفير أرشيف الكتروني للمعلومات الجغرافية بقسميها المكانية والبيانية، مع إمكانية حفظ كميات هائلة منها وسرعة معالجتها.
- يستخدم نظم المعلومات الجغرافية بفاعلية في التخطيط السياحي، وتحديد الاحتياجات المستقبلية للاستثمار السياحي ويستخدم كذلك في تحديث الخرائط.
- اعتماد النشاط السياحي بدرجة كبيرة، إن لم نقل اعتماده بدرجة كلية على المعلومات الجغرافية ذات البعد المكاني، جعل من نظم المعلومات الجغرافية أداة فعالة لدعم النشاطات الآنية والمستقبلية في مراحل التخطيط والتنفيذ.

---

[1]– مريم بلخير – استخدام نظم المعلومات الجغرافية لنقل وتوطين السياحة – المؤتمر الوطني الرابع للمعلومات الصناعية والشبكات – ص10 .

[2]– فليل سيدي أحمد – "العلوم المجالية : نحو مقاربة جديدة للتنمية " ورقة بحثية مقدمة في الدورة الثالثة للملتقى الثقافي الوطني، المنظمة من طرف كلية الآداب والعلوم الإنسانية – جامعة السلطان مولاي سليمان، بتاريخ 24 نوفمبر 2015 بمدينة بني ملال – المغرب – ص 19.

- يعتبر نظام المعلومات الجغرافية جهاز الإنذار الأساسي في الطوارئ والكوارث الطبيعية، وبالتالي استقراء الطلب السياحي، ووضع الحلول المناسبة لمعالجة المشاكل في مرحلة مبكرة.
- إنشاء خرائط سياحية بمختلف المقاييس، قد تستخدم كدليل سياحي يخدم السائح والمستثمر والمسؤول عن القطاع.
- إمكانية نشر الخرائط المتحصل عليها عبر شبكة الانترنيت، الأمر الذي يساهم في إظهار المكانة التاريخية والسياحية والثقافية.
- إضافة إلى تمكين المهتمين من معرفة المواقع والآثار التاريخية، والخدمات المقدمة قبل الوصول إلى المنطقة المعنية.
- يسمح نظام المعلومات الجغرافية بتوفير آلية لتبادل المعلومات بين الإدارات المسؤولة على اختلاف مستوياتها الأمر الذي يساهم في تقليل التكاليف والجهود المبذولة نظرا لاختصار تكرار صياغة الخرائط والمعلومات البيانية.
- يمكن استخدام نظم المعلومات الجغرافية كذلك من ربط كافة مستخدمي النظام داخل الهيئات وخارجها، مع تحديد مستوى الاستخدام والتدخل لكل منهم، بغرض المحافظة على سرية بعض المعلومات من جهة، ومن جهة أخرى تمكين المستخدمين من تعديل معلومات إحصائية أو صور أو غيرها من المعلومات، وذلك بواسطة استخدام خدمات شبكتي الانترنيت والاكسترانت (internet et extranet).[1]

II – دور نظم المعلومات الجغرافية في إعداد خطط التنمية السياحية :

يتلخص دور نظم المعلومات الجغرافية في إعداد خطط التنمية السياحية فيما يلي :[2]

- بناء قاعدة بيانات سياحية وصفية مكانية اعتمادا على المعطيات والمعلومات السالفة الذكر.
- سهولة الحصول على البيانات لإنتاج وحفظ وتبادل البيانات والمعلومات السياحية على المستوى الوطني.
- تحليل البيانات وإظهار الإمكانيات والحلول للتنمية السياحية.

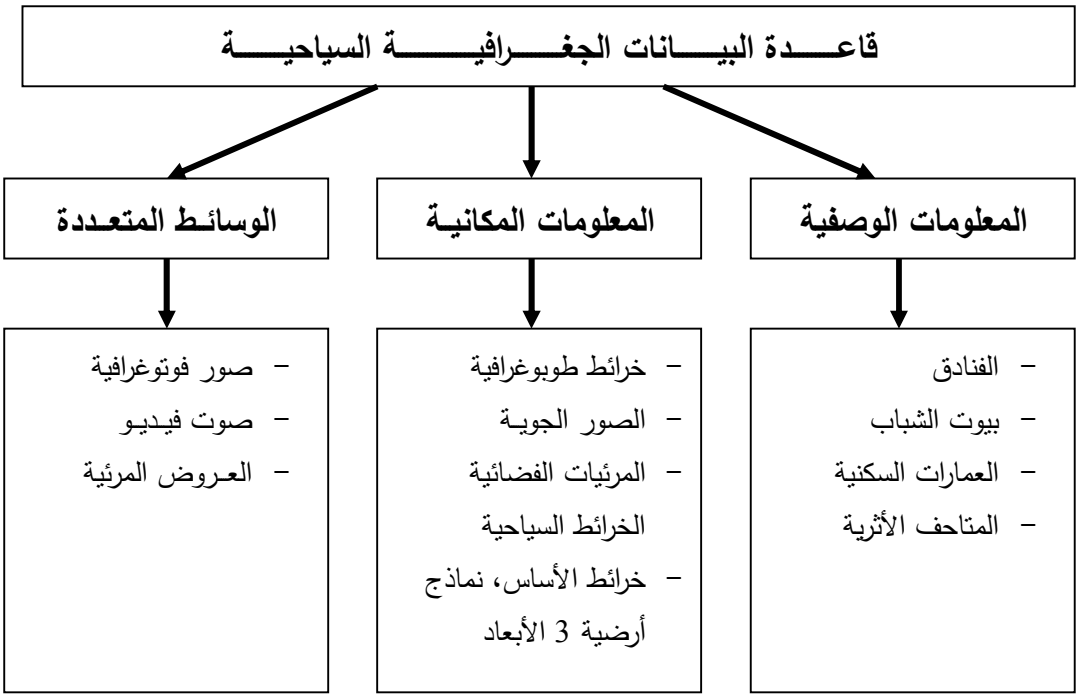
---

[1]– جنان لحسن – العالم القروي في البحث الجغرافي – مجلة دفاتر جغرافية (ملف العدد حول البحث الجغرافي بالمغرب : قراءة في الإشكاليات وفي المناهج – العدد 7 – منشورات كلية الآداب والعلوم الإنسانية– ظهر المهراز – جامعة سيدي محمد بن عبد الله – سنة 2010 – فاس – صص24و26.

[2]– بشير العلاق – تسويق الخدمات، مدخل إستراتيجي، وظيفي، تطبيقي – الطبعة الأولى – دار زهران – عمان – 1999 –ص33.

- توفير البيانات على المناطق السياحية ومستوى الخدمات بها.
- المساهمة في عملية اتخاذ القرار لمختلف الشركاء في التنمية السياحية والاستثمار السياحي.
- الاعتماد على عناصر وقطاعات مختلفة ومتداخلة فيما بينها بصورة تنظيمية عالية الدقة.

الشكل (2) : قاعدة البيانات الجغرافية السياحية : [1]



ثالثـا : مساهمـة نظام المعلومات الجغرافية في تقييم تنمية السياحة والتخطيط لها

إن المساهمة المحتملة لتكنولوجيا نظام المعلوماتية الجغرافية في تطوير خطة إدارة مسألة أساسية يمكن ربطها بكل خطوة من عملية التخطيط، يمكن النظر في تطبيقات نظام المعلومات الجغرافية من خلال الجدول التالي :

[1]– الشكل (6) : قاعدة البيانات الجغرافية السياحية – المصدر : مريم بلخير – مصدر سابق – ص12.

جدول رقم (01) : تطبيقات نظام المعلوماتية الجغرافية المتعلقة بالسياحة : [1]

عملية يتمتع بها نظام المعلوماتية الجغرافية	أمثلة عن المسائل الأساسية التي يمكن لنظام المعلوماتية الجغرافية أن يدرسها	أمثلة عن تطبيقات سياحية
إدخال البيانات والتخزين والتعامل	الموقع ماذا يوجد في .....؟	جرد الموارد البيئية
رسم الخرائط	الظروف أين يوجد.....؟	تحديد المواقع المثلى للتنمية
إدماج البيانات	الميل ماالذي تغير .....؟	قياس وقع السياحة
إدارة البيانات البحث والتنقيب عن البيانات	الطرق المسلوكة ماهي الطريق الأفضل .....؟	إدارة / تدفقات الزائرين
التحليل المكاني	الأنماط ماهو النمط .....؟	تحليل العلاقات المتصلة باستعمال الموارد
وضع النماذج الزمنية	وضع النماذج ماذا لو .....؟	تقييم الواقع المحتمل لتنمية السياحة

ومن الناحية العملية، إن إدماج هذه الآلية في خطة الإدارة في غاية الأهمية بسبب قدرات تكنولوجيات نظام المعلوماتية الجغرافية المطبقة على السياحة، ويتجلى ذلك فيما يلي : [2]

- إن النظام القادر على إدراج مجموعات مختلفة من البيانات وتخزينها والتعامل معها على الصعيدين الكمي والنوعي، وعلى الصعيدين المكاني وغير المكاني، هو الطريقة المثلى لتحضير جرد الموارد السياحية.
- يمكن للنظام أن يؤمن عرضا للنتائج، ممّا يسمح بتقييم سهل وفعّال لها، كما يمكنه نقل المعلومات إلى كل الأطراف المعنية، فيصبح بالتالي آلية للمشاركة والاستكشاف.
- من بين التطبيقات التي تحظى باستحسان كبير، هي توفير معلومات للسياح بالاستناد إلى الخرائط، وذلك إما عبر شبكة الأنترنيت أو في مراكز المعلومات.

[1]– المصدر : خطة عمل متوسطية قصيرة الأمد، تنسيق ENVIRO TECH LTD في بيروت والشام – عنوان المشروع : "إدارة متكاملة للشاطئ الممتد من جبل عشيت (لبنان) إلى اللاذقية (سوريا)"، إشراف كل من وزارة البيئة اللبنانية ووزارة الدولة للشؤون البيئة السورية بمساعدة تقنية تقدمها مؤسسة sid /euroeco الإيطالية، تمويل المشروع الاتحاد الأوروبي وذلك في إطار البرنامج الإقليمي المحفز على المساعدة الأوربية المتوسطية للتنمية– ص24.

[2]– عايدة نسيم بشارة – جغرافية السياحة والترويج كاتجاه معاصر في الجغرافيا– المجلة الجغرافية العربية مج 13–2013–ص17.

- بفضل التحليل المكاني يستطيع النظام أن يساعد على تحديد المواقع الملائمة باللجوء إلى الخرائط العامة وإلى التقييم المتعدّد المعايير.
- يؤمن النظام مقاييس ومؤشرات معقدة، غالبا ما تكون ضرورية لمراقبة التنمية المستدامة.
- تحليل الوقع يرتبط بهذه الفئة، إذ أن النظام قد يستعمل لتحديد الأنماط والتفاعل بين العناصر المختلفة، كما يمكنه تقييم الوقع المحتمل لتنمية السياحة على البيئة الطبيعية.
- النظام أداة قوية لتحليل مكاني زمني للسياحة، فهو يسمح بفهم أفضل لتدفقات السياح إلى منطقة ما.
- يساهم النظام إلى حدّ كبير في حاجات التسويق السياحي، من خلال الدراسات السكانية الجغرافية، وتحليل أنماط العيش في منطقة ما.
- يمكن استعمال النظام لتسهيل المناقشات بين واضعي الخطط والسكان المحليين، ويسمح بالتركيز أكثر خلال الاجتماعات العامة.
- يمكن للنظام دعم الأفراد والجماعات، من خلال النظر في استراتيجيات تنمية بديلة، مع التوصل إلى توافق في الآراء، وتحديد النزاعات في تخطيط استعمال الأراضي للسياحة.[1]

وفي الواقع أنّ مساهمة نظام المعلوماتية الجغرافية في اتخاذ القرارات هو بمثابة قيمة مضافة للمعلومات، وهذه القيمة المضافة للمعلومات تتأتى من قدرة النظام على تحديد الأنماط، أو العلاقات المرتكزة على معايير معيّنة، وذلك بفضل العرض البياني، والتعامل مع البيانات والتحليل المكاني ووضع النماذج[2].

المطلب الثاني : علاقة التخطيط السياحي بالاستثمار السياحي

لقد تصاعدت الأهمية الاقتصادية للاستثمار السياحي في العديد من دول العالم، إذ أصبحت مصدر هام من مصادر الدخل القومي، بل إنها أصبحت تعدّ المصدر الأول من مصادر الدخل لبعض الدول، وقد ارتبط برواج صناعة السياحة نحو سبعين صناعة وخدمة إنتاجية مكملة لها، ونتيجة لهذا كان من الأهمية ضرورة الاهتمام بهذا القطاع ، ومن ثم ارتبط ظهور التخطيط السياحي وتطوره بتقدّم قطاع السياحة وازدهاره.

[1]– صلاح الدين عبد الوهاب – السياسة القومية للتسويق السياحي – دار العلوم – دمياط – 1994–ص68.

[2]–سميرة كامل – التخطيط من أجل التنمية – مرجع سابق – ص 108.

ولقد تمخّض عن هذا التطور والتقدم في صناعة السياحة نتائج وآثار اقتصادية وسياسية واجتماعية وثقافية وبيئية وعمرانية، كان لها أثر كبير وواضح في حياة المجتمعات والشعوب، ممّا أدى إلى ضرورة الاهتمام بهذا النشاط وتوجيه الاهتمام له وتخطيطه وتنمية عناصره[1].

ومن ثمّ ظهرت الحاجة لضبط وتوجيه الأنشطة السياحية من أجل الحدّ من آثارها الاجتماعية والثقافية والبيئية السلبية، وتحقيق أقصى درجات المنفعة الاقتصادية، وذلك من خلال عملية التخطيط التي أصبحت ضرورة ملحة لتحقيق استغلال واستخدام أمثل لعناصر الجذب السياحي المتاحة مع متابعة وتوجيه وضبط لهذا الاستغلال لإبقائه ضمن دائرة الاهتمام. بالإضافة إلى ذلك، نجد أن أهمية التخطيط السياحي تتجلى في اتجاهه نحو توسيع قاعدة الاقتصاد الوطني، ويعتمد التخطيط لتحقيق مثل هذا الهدف إلى تخطيط الأهداف الإستراتيجية واستثمار الإمكانيات الطبيعية للمنطقة السياحية[2].

ومن هنا، فالتخطيط السياحي يعتبر ضرورة من ضرورات التنمية المستدامة الرشيدة، الذي يمكن الدول خصوصا النامية منها، من أن تواجه المنافسة في السوق السياحية الدولية، وبالتالي فإن تخطيط التنمية السياحية يعتبر جزءا لا يتجزأ من خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية التي تقتضي إلزام كافة القطاعات والمؤسسات والأجهزة والإدارات الحكومية، وغير الحكومية بتنفيذ السياسة التنموية السياحية (برنامج عمل مشترك).

وأهم ما يميّز صناعة السياحة، توفيرها للفرص الاستثمارية الواعدة، وخصوصا على مستوى المنشآت السياحية التي توظف حوالي 50% من إجمالي القوى العاملة في السياحة، وتقدر عدد المنشآت السياحية المتوسطة والصغيرة بحوالي 27 مليون مؤسسة على مستوى العالم[3].

ومنه، سنبين في هذا المطلب كيف تعتبر عملية التخطيط السياحي أداة توجيه للتنمية السياحية (فرع أول) وأهم التأثيرات التي ينتجها التخطيط على الاستثمار السياحي (فرع ثاني).

الفرع الأول : التخطيط السياحي أداة توجيه للتنمية السياحية

حضي مفهوم التخطيط السياحي بأهمية متميّزة لدى الباحثين وصانعي القرار في معظم دول العالم، نظرا لما له من آثار على التنمية الاقتصادية والاجتماعية لهذه البلدان وتزايد بهذا القطاع منذ القرن العشرين، باعتباره موردا اقتصاديا واجتماعيا لا يستهان به، مما يستوجب التفكير والعمل على كيفية

[1]– صلاح الدين خربوطلي – السياحة صناعة العصر – دار حازم – دمشق – 2002– ص47.

[2]– نعيم الظاهر – مبادئ السياحة – دار المسيرة – عمان – الطبعة الثانية – 2007–ص72.

[3]– جليلة حسن حسنين – التنمية السياحية – جامعة الإسكندرية – كلية السياحة والفنادق – الدار الجامعية – 2006–ص31.

استغلاله على أحسن وجه، ومردّ هذا الاهتمام تلك المزايا التي تسمح بالحصول على عائدات معتبرة تساهم في زيادة مداخيل الدول[1].

ويعتبر التخطيط السياحي من أهم أدوات التنمية السياحية المعاصرة، التي تهدف إلى زيادة الدخل الفردي والقومي، وإلى تنمية حضارية شاملة لكافة المقومات الطبيعية والإنسانية والمادية في البلاد.

وعند إعداد خطة لتنظيم المنطقة السياحية، فإنه ينبغي أن تأخذ في الحسبان مجموعة العوامل المؤثرة، والبحث عن الحل الأمثل لتحقيق الاستفادة القصوى عن طريق التنسيق بينها جميعا في إطار واحد، وإقامة مركز سياحي بالمنطقة التي يتوفر بها مقومات سياحية، يتوقف بدرجة كبيرة على طرق استغلال هذه المقومات السياحية[2].

ومنه سنتطرق في هذا الفرع، إلى الأهداف التنموية للتخطيط السياحي (أولا) ودور التخطيط في ترقية العرض السياحي (ثانيا) ومراحل عملية إعداد الخطة السياحية (ثالثا).

أولا : الأهداف التنموية للتخطيط السياحي

يهدف التخطيط السياحي إلى تحقيق تنمية سياحية شاملة ومتكاملة ومستدامة في أبعادها الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، ومن خلال الاستغلال الأمثل للموارد السياحية ومقومات وعوامل الجذب السياحي، وذلك لإعداد وتجهيز وتوفير منتج سياحي متطوّر وفق المعايير والمواصفات الدولية.

ويتطلب هذا، العناية والإهتمام بالجوانب الفنية، بحيث تكون الأهداف واقعية ومرنة، أي أن تكون قابلة للتطبيق في الواقع العملي، وبمعنى آخر أن تعكس الإمكانات والقدرات الحقيقية المتوفرة، و التي يمكن أن تساعد على تحقيق الأهداف. وحتى تتحقق الواقعية لابدّ أن تنطلق عملية تحديد الأهداف من إطار قائم على مرحليتها، أي أن يتم تحديدها خلال مراحل متلاحقة وفق مستوياتها المختلفة، أي أن تكون هناك أهداف مرتبطة بخطط قصيرة المدى، وأهداف مرتبطة بخطط متوسطة المدى، وثالثة بخطط بعيدة المدى.

[1]– نبيل الروبي – إقتصاديات السياحة – مؤسسة الثقافة – الإسكندرية – 1987– ص52.

[2]– صلاح الدين عبد الوهاب – التخطيط السياحي – العدد الثاني – الدار القومية للطباعة والنشر – 1997 –ص91.

أمّا المستويات فتشير إلى أهداف على مستوى الدولة، أي أهداف وطنية أو قومية، وأهداف إقليمية، أي أن الأهداف موجهة إلى تنمية إقليم أو منطقة أو جزء من الدولة، وأهداف محلية وهي الموجهة إلى مناطق محدّدة داخل الإقليم أو أن تكون على مستوى مدينة أو عدّة مدن متجاورة[1].

ورغم التفاوت في الأهداف الوطنية بين الدول حسب درجة تطورها ومفهومها وتقدمها، إلا أن هناك أهدافا مشتركة عامة يمكن تحديدها كالتالي: [2]

I- أهداف اقتصادية :

تسعى الأهداف الاقتصادية إلى أن تصبح صناعة السياحة قاطرة الاقتصاد الوطني بمعنى أن يتحول القطاع السياحي إلى واحد من أهم القطاعات الاقتصادية الرائدة للدول، إن لم يكن أهمها وذلك لتحقيق مايلي :

- توسيع مساهمة السياحة في الناتج المحلي.
- زيادة الدخل والمقبوضات من العملات الصعبة الأجنبية.
- دعم ميزان المدفوعات.
- تعزيز إيرادات الدولة من الضرائب والرسوم.
- رفع المستوى المعيشي للسكان.
- توفير المزيد من فرص العمل السياحية.
- زيادة أعداد السياح، ومعدلات إقامة السائح وزيادة معدل إنفاق السائح.
- تنويع المنتج السياحي والأنشطة السياحية المصاحبة له من خلال تكثيف الاستثمار.
- استقطاب رؤوس الأموال اللازمة لإقامة المشاريع السياحية.
- توسيع الأثر المضاعف للنشاط السياحي على الأنشطة الاقتصادية الأخرى[3].

---

[1]- عبد الإله أبو عياش – حميد عبد ا لنبي الطائي- التخطيط السياحي مدخل استراتيجي – مطبعة الوراق للنشر والتوزيع – الطبعة الأولى – 2004-ص114.

[2]- حسن عبد القادر صالح – السياحة في الوطن العربي – شؤون عربية – العدد 76 – 1973 – ص88.

[3]- صلاح عبد الوهاب – التخطيط السياحي – الدار القومية للطباعة والنشر – المكتبة السياحية – 1987-ص88.

II- أهداف اجتماعية :

تسعى إلى إحداث تحولات اجتماعية واسعة داخل المجتمعات السياحية للتعامل مع السياحة بطريقة تحافظ على الأنماط الاجتماعية والثقافية وعلى تقاليد السكان من ناحية، في نفس الوقت تطوير الإمكانات المجتمعية للتفاعل مع الثقافات الوافدة عن طريق السياح، أي إيجاد نوع من التجانس والتفاعل بين المنظومة الاجتماعية المحلية والمنظومات الاجتماعية الوافدة من خلال إقامة السياح وتنقلهم واختلاطهم بالسكان المحليين، وتتضمن الأهداف الاجتماعية على المستوى الوطني أو المحلي مايلي :[1]

- دمج المجتمعات المحلية في عملية التنمية السياحية، وفي عملية التخطيط السياحي بحيث يتم توسيع إسهامات ومشاركة المجتمع المحلي في عمليتي التخطيط السياحي.
- توعية السكان المجتمعات المحلية بالآثار الايجابية للسياحة، وكذلك ببعض الآثار السلبية أحيانا، وذلك لإعداد السكان لمواجهتها وتجاوزها.
- تأهيل وتدريب الأيدي العاملة السياحية، مع الأخذ بالاعتبار العوامل الاجتماعية المرتبطة بالسياحة.
- المحافظة على مقومات النسيج الاجتماعي والمحلي القائمة، وعلى تقاليد وعادات وأنماط معيشة السكان.

III-أهداف الاستدامة :

وهي الأهداف المرتبطة بالمحافظة على خصائص البيئة الطبيعية وحمايتها من التعرض لأي خلل أو آثار سلبية يمكن أن تصاحب حركة السياح خاصة وأن هناك ملايين السياح والزوار الذين يتدفقون على المواقع السياحية الطبيعية، وخاصة المحميات والبيئات والأقاليم التي تتسم خصائصها بعدم الثبات والاستقرار، وتكون هذه الأهداف موجهة لمنع تغير في معطيات البيئة وتشويهها أو استنزاف مواردها، وكذلك المحافظة على مكونات البيئة[2].

إلى جانب توجه عناية خاصة للحفاظ على المواقع والمباني التراثية، وإجراءات الصيانة المستمرة والدورية والتعاقد والتعاون مع العديد من الهيئات التي تحافظ على التوازن الطبيعي، والمواقع الأثرية التي لها قدرات تحملية محددة لأعداد السياح والزوار، ولابد الالتزام بها وعدم تجاوزها. وكذلك ترشيد استخدام

[1]- حسين الريماوي – مدخل إلى السياحة والاستجمام والتنزه – دار النظم – عمان – 1998 –ص27.

[2]- جليلة حسن حسنين – التنمية السياحية – مرجع سابق – ص 53.

الموارد الطبيعية والإنسانية فيما يضمن حمايتها من التدهور، وذلك بوضع الضوابط والمعايير الفنية والمعمارية وغيرها، التي تؤدي إلى تلافي النتائج الضارة[1] .

IV – الأهداف المؤسساتية والتنظيمية والتشريعية :

وتتضمن جوانب فنية مرتبطة بقدرة الأجهزة المسئولة على توفير المعايير والمواصفات الفنية لضبط وتوجيه الأنشطة السياحية بما يتناسب مع أهداف التنمية الوطنية لتحقيق التجانس بين قطاع السياحة وأنشطته القطاعات الوطنية الأخرى، وهذا يتطلب إنشاء مؤسسات جديدة، ودعم المؤسسات القائمة، وإجراء استكمال التنظيم اللازم لمساندة القطاع السياحي، وخاصة إصدار التشريعات المطلوبة من قوانين وأنظمة وتعليمات للوصول بعمليات التنمية السياحية إلى مستويات المعايير الدولية.

ويصاحب ذلك عادة المزايا والحوافز والإعفاءات والتسهيلات والائتمانية من قروض ورؤوس أموال واستثمارات، وكذلك عمليات استعمالات الأراضي، وتخصيص وتحديد مناطق الاستثمار السياحي من خلال قواعد التنظيم المعتمدة من العديد من الهيئات الحكومية[2].

ثانيـا : دور التخطيط في ترقية العرض السياحي

يعرف العرض السياحي بشكل عام على أنه (مقدار الخدمات السياحية التي تعرضها المشاريع السياحية للبيع مقابل ثمن معيّن وفي وقت معيّن).

والتعريف الأكثر استخداما في هذا المجال هو أن العرض السياحي هو (كل المستلزمات التي يجب أن توافرها أماكن المقصد السياحي لسياحها الحقيقيين أو المحتملين والخدمات والبضائع وكل شيء يحتمل أن يغري الناس لزيارة بلد معيّن)[3].

يتميز العرض السياحي بالخصائص الرئيسية التالية :[4]

- أنه يعتبر عرضا للخدمات بصفة أساسية، فالسائح يشتري عادة مجموعة خدمات تشكل ما يعرف بالمنتج السياحي وهذه الخدمات هي :
  - خدمات النقل.

[1]– صلاح عبد الوهاب – تخطيط الموارد السياحية – مطابع دار الشعب – القاهرة – 1988–ص47.

[2]– صلاح الدين عبد الوهاب – السياسة القومية للتسويق السياحي – دار النهضة العربية – مصر – 1984 – ص82.

[3]– آسيا محمد إمام الأنصاري – إدارة المنشآت السياحية – دار صفاء للنشر والتوزيع – الطبعة الأولى – عمان – 2002 –ص37.

[4]– أحمد ممدوح حلمي – أنواع الشركات السياحية – هلا للنشر والتوزيع – الجيزة – الطبعة الأولى – 2005–ص62.

- خدمات الإيواء.
- خدمات الطعام والشراب.
- خدمات اللهو والتسلية والترفيه.

– العرض السياحي غير قابل للتخزين، فطالما أنه عرض خدماتي فلا يمكن تخزين الخدمات.

– العرض السياحي غير قابل للنقل، فعادة يكون المستهلك ثابتا والسلعة هي التي تتحرك ويتم نقلها إلى الأسواق القريبة من إقامة المستهلكين، ولكن الحال يختلف تماما في العرض السياحي، فالعرض السياحي هو الثابت، والمستهلك (السائح) هي الذي ينتقل لكي يستطيع أن يقتني الخدمة السياحية.

I- مكونات العرض السياحي : [1]

ينقسم العرض السياحي إلى عناصر طبيعية وعناصر مصنوعة.

1. **العناصر الطبيعية :** وتشمل :

– المناخ وما يتصف به من اعتدال وجفاف وشمس ساطعة وهواء نقي.

– تضاريس الأرض والمنظر العام، وتشمل السهول والجبال والبحيرات والأنهار والشواطئ البحرية والتكوينات الجغرافية والمناظر البانورامية والشلالات ومناطق البراكين والكهوف باختلاف أنواعها....إلخ.

– العنصر السيلفي ويشمل الغابات والأشجار النادرة.

– الفلورا والفونا وتشمل المزروعات المختلفة والطيور بمختلف أنواعها والأسماك والحياة البرية والبحرية.

– المراكز الصحية الطبيعية، من عيون مياه معدنية وحمامات الطين وعيون المياه الساخنة ذات الخصائص العلاجية.

2- العرض المصنوع بيد الإنسان :

ويمكن حصر هذا النوع من العرض السياحي في الأنواع التالية :

– الآثار التاريخية وتراث الحضارة البائدة مثل المعابد، التماثيل، الحصون، القلاع...الخ.

– المعالم الثقافية كالمتاحف بأنواعها المختلفة ومعارض الفن والمكتبات والعروض الفلكلورية والصناعة التقليدية والسلع السياحية.

[1]– توفيق ماهر عبد العزيز – صناعة السياحة – دار زهران – عمان – 1997 – ص29.

– المناسبات الحضارية والأحداث التقليدية مثل المعارض والمهرجانات والكرنفالات واحتفالات الأعياد....إلخ.

3- **البنيـة الأساسيـة** : وتشمـل[1] :

– البنية الأساسية العامة وتتمثل في شبكات مياه الشرب والقوة المحركة وشبكات الطرق ونظم الصرف الصحي والاتصالات بجميع أنواعها.

– الحاجيات الأساسية للحياة المدنية، وتشمل المستشفيات والصيدليات والبنوك ومراكز التسويق والمشتريات ومحطات الخدمات وغير ذلك.

– البنية الأساسية السياحية، وتشمل :

- محال الإقامة وتتضمن الفنادق والموتيلات والبنسيونات والشقق والمخيمات وبيوت الشباب، كما تشمل منشآت سياحية أخرى مثل المطاعم والكافيتريات وما إلى ذلك.
- منشآت تنظيم السفر مثل شركات السياحة ومكاتب تأجير السيارات السياحية وشركات الرحلات السياحية الداخلية [2] بأنواعها.
- منشآت الدعاية مثل مكاتب الإعلام السياحي في المدن والمناطق السياحية وسلطات السياحة الإقليمية والمحلية....إلخ.

4- **خـدمات النقـــل** :

وهو قطاع له أهمية قصوى في النشاط السياحي، ويشمل وسائل النقل الجوي والبري والبحري، وما يستلزم من مطارات وموانئ وسكك حديدية....

5- **مقومات الضيافـــة** :[3]

وتتمثل في الوضع الاجتماعي للإقليم السياحي ودرجة ثقافة الناس وحسن الضيافة والمعاملة الجيّدة للسياح، ومدى الوعي السياحي في الدولة المضيفة ومستوى التدريب والمهارة والاحترافية في هذا المجال.

---

[1]– صلاح عبد الوهاب – التخطيط السياحي – مرجع سابق – ص 94.

[2]– السياحة الداخلية : أو تعرف أيضا باسم السياحة المحلية، هي نشاط سياحي داخلي من نفس البلد، أي من طرف سكان بلد معين في مكان إقامته بغرض السياحة، بمسافة 80 كلم على الأقل من منزلهم أو مكان إقامتهم داخل حدود البلد نفسه، وفي مدة لا تقل عن 24 ساعة ولا تتجاوز حدود السنة مع العودة إلى مقر الإقامة الأصلية. – أنظر موقع ميكيبيتيا https://ar.n.wikipedia.org تاريخ الإطلاع 2020/08/26.

[3]– نبيهة صالح السامرائي – علم النفس السياحي مفاهيم وتطبيقات – جامعة المرقب – كلية الآداب والعلوم – 2006–ص98.

6- التقدم الاقتصادي والتكنولوجي والحضاري:

ويعني درجة تقدم الإقليم السياحي، وينعكس ذلك من خلال البنايات الشاهقة، ناطحات السحاب، فن العمارة، السدود المائية الضخمة والخزانات، المعارض الاقتصادية، وكل ما يعكس تقدم البلد ويشكل عامل جذب سياحي.

II- العوامل المحددة للعرض السياحي :

تختلف كمية ونوعية العرض السياحي من بلد لآخر، ويرجع ذلك إلى مجموعة من العوامل كأسعار المنتج السياحي ونوعية الخدمات المقدمة، لكن يبقى العامل الطبيعي يشكل نسبة كبيرة من مكونات وعناصر العرض السياحي، بل هو الأساس الذي يرتكز عليه عرض الخدمات السياحية، فالإقليم الزاخر والغني بالمعالم السياحية الطبيعية يشكل عامل استقطاب لاستثمار رؤوس الأموال في الأنشطة السياحية، وهذا يعني العديد من المنشآت السياحية القابلة للإنجاز على هذا الإقليم مما سيساهم في نموّ وازدهار العرض السياحي، فالعلاقة طردية مابين العامل الطبيعي والعرض السياحي، وكلما توفر العامل الطبيعي زاد العرض السياحي والعكس صحيح[1].

لكن مع ذلك يبقى العامل الطبيعي دون فعالية ونجاعة اقتصادية إذا لم ترافقه خطة سياحية شاملة ومتكاملة تكون رافدا للمقومات السياحية وتثمن كل جزء من أجزاء الإقليم، وخير مثال على ذلك أن أحد أسباب نجاح السياحة في فرنسا وإسبانيا وإيطاليا هو توفر العامل الطبيعي فيها مثل السواحل المطلة على البحار، الجبال، المساحات الخضراء... ولأن السلطات والمسؤولين على هذا القطاع في هذه الدول عرفوا كيف يستغلوا هذه المقومات السياحية من خلال خطط وسياسات استشرافية طموحة وجريئة تراعي خصوصيات مجتمعهم المحلي وتلبي رغبات السواح الأجانب، وهو ما نفتقده عندنا في الجزائر وهي مفارقة غريبة حيث نجد أن العامل الطبيعي المتنوع الذي تزخر به بلادنا يجعلنا أكثر قابلية لتقديم عروض سياحية كثيرة ومتنوعة لكن السياسات المتبعة في مجال السياحة أبانت عن محدوديتها وقصورها في النهوض بهذا القطاع الاستراتيجي، وخير دليل على ذلك أنه لا مجال للمقارنة مع الدول المتوسطية الأوروبية ويكفي فقط الالتفات يمينا ويسارا لنرى الدول المجاورة كتونس والمغرب لنلاحظ الهوة الكبيرة والتخلف الكبير في قطاع السياحة مقارنة بهذه الدول.

[1]- محمد خميس الزوكة – صناعة السياحة في المنظور الجغرافي – دار المعرفة الجامعية – الإسكندرية – 1992 –ص31.

ثالثـا : مراحل عملية إعداد الخطة السياحية

تعتمد عملية إعداد الخطة السياحية على قدرة المخطط في التعرف على قراءة مستقبل السياحة وتوجيهات أنشطتها ومؤشراتها المستقبلية، وذلك اعتمادا على متابعة اتجاهات ومقادير التغيرات والاختلالات المستقبلية في العوامل والمتغيرات السياحية، هذا يتطلب استخدام الأسس العلمية المستندة إلى أصول وأساليب البحث العلمي ومنهجيات الدراسات وفق تسلسل منطقي، وعلاقات انسيابية منطقية تعكس طبيعة المراحل التي تمر بها عملية التخطيط، ولهذا فإن عملية إعداد أية خطة سياحية شاملة تعتد أولا على ضرورة تحديد الشروط والوثائق المرجعية التي يقوم بتحضيرها وإعدادها خبراء متخصصون في المجالات السياحية[1].

ويتم إصدار هذه الشروط في وثيقة يطلق عليها إسم الشروط المرجعية بعد مناقشتها والموافقة من المؤسسات الرسمية والأهلية المعنية بصناعة السياحة وخدمة الضيافة المصاحبة لها.

ويسترشد فريق التخطيط من الخبراء بهذه الوثيقة وشروطها عند البدء بعمل الخطط السياحية واستكمالها في المراحل الزمنية المتتابعة والمحددة بشكل دقيق في وثائق الشروط المرجعية[2].

ونظرا لأهمية وثيقة الشروط ا لمرجعية، فإنه لابد من توجيه الاهتمام إلى التقارير السياحية التي يجب تقديمها خلال سير العمل بمراحل عملية التخطيط السياحي وهو ما سيتم التطرق إليه، قبل استعراض عملية التخطيط والمراحل التي تمرّ بها هذه العملية بمتطلباتها واحتياجاتها المختلفة، كما يجب الاهتمام بتشكيل فريق متجانس من خبراء دوليين وخبراء محليين لتحقيق التكاملية بين الخبرات العالمية والخبرات المحلية، كما أنه لابد من تشكيل لجنة توجيهية عليا لمراجعة وتقييم اعتماد الخطة خلال مراحلها المختلفة، ويجب أن تتكون اللجنة التوجيهية من ممثلي القطاعات السياحية الرسمية والأهلية، أي من القطاعين العام والخاص، ومن أصحاب المعرفة والخبرة السياحية ليقوموا بمراجعة ومناقشة واعتماد التقارير الأولية والأعمال التخطيطية التي يتم إنجازها في الإطار الزمني المتفق عليه[3].

وعليه فمراحل إعداد الخطة السياحية التي يمكن توضيحها كالتالي :

---

[1]– توفيق ماهر عبد العزيز – صناعة السياحة – مرجع سابق – ص 52.

[2]– محسن السكر العدوان – مختارات من الاقتصاد السياحي – مرجع سابق – ص28.

[3]– حسين كفافي – رؤية عصرية للتخطيط السياحي في مصر والدول النامية– الهيئة العامة للكتاب – 1987–ص97.

I – عملية التقييم والمراجعة وتحديد الأهداف : [1]

إن الخطوة الأولى في تنظيم مشروع التخطيط السياحي وإعداد الخطة السياحية تتمثل بالقيام بتقييم المنطقة السياحية أو المناطق السياحية على مستوى الدولة، وتتضمن عملية التقييم (Assessment) المراجعة والتعرف على الموارد والإمكانات السياحية والأسواق السياحية الواعدة، وفرص ومحددات التنمية السياحية، وفي ضوء عملية المراجعة والتقييم هذه، يتم إعداد الشروط المرجعية التخطيط السياحي والخطة السياحية بما يتناسب مع الاحتياجات التخطيطية.

ولابد من التركيز على الكيفية التي يتم بها صياغة الشروط المرجعية، بحيث نأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل السياحية المباشرة وغير المباشرة للوصول إلى الأهداف السياحية المتوخاة، وإذا كانت الخبرات التخطيطية السياحية المحلية محدودة، فلابدّ عندها من الاستعانة بالمتوفر من الخبرات الدولية للمساعدة في صياغة وإعداد وثيقة الشروط المرجعية (« TOR » Terms Of Reference).

كما أنه يجب الانتباه إلى أن إعداد الخطة السياحية الوطنية والإقليمية تتطلب فريقا من المختصين في المجالات المختلفة، ويتشكل الفريق الرئيس عادة من التخصصات التالية:

- مخطط للتنمية السياحية.
- اختصاصي بالتسويق السياحي.
- اقتصادي سياحي.
- مخطط للنقل ومرافق البنية التحتية.

كما يجب توفير المزيد من المختصين لمساعدة الفريق الرئيسي، والذين تكون اختصاصاتهم في المجالات التالية[2] :

- اختصاصي في التشريعات والأنظمة السياحية.
- مخطط بيئي وإيكولوجي للتنمية السياحية.
- اختصاصي في علم الاجتماع والأنثروبولوجيا.
- مخطط للنقل الجوي.
- مخطط للقوى البشرية السياحية.
- اختصاصي في التسهيلات الفندقية وخدمات السياح.
- اختصاصي في الجوانب المعمارية السياحية.

---

[1]– نديم شمسين – مبادئ السياحة – الجمعية الجغرافية السورية – دمشق – 2001–ص40.

[2]– توفيق ماهر عبد العزيز – صناعة السياحة – مرجع سابق – ص 63.

وتتضمن وثيقة الشروط المرجعية، الهيكل التنظيمي للعلاقات والمهام التبادلية بين هؤلاء الاختصاصيين والمخططين، كما تتضمّن الآفاق المستقبلية للخطة، والتي تتدرج من تصورات قصيرة المدى، إلى خطط متوسطة المدى، وعلى مراحل بعيدة المدى والتي يمكن أن تصل إلى عشرون عاما.

ولابد لوثيقة الشروط المرجعية من تحديد رئيس فريق التخطيط الذي يتولى التنظيم والتنسيق وتوزيع المهام، وإعداد التقارير المتلاحقة التي تمثل مخرجات ومحصلات جهود العاملين في فريق التخطيط السياحي.

وتحدّد الشروط المرجعية الجدول الزمني للمهام المترتبة على كل أعضاء فريق التخطيط والإنجازات المتوقعة خلال مراحل العمل لإعداد الخطة السياحية، وتتكون التقارير من المجموعات التالية :[1]

1. **التقرير المبدئي :** ويتضمّن البرنامج والمهام التفصيلية، والهيكل التنظيمي والعلاقات التي تحكم عمل أعضاء الفريق من خلال الخبرات المتبادلة والمتكاملة وانسيابية العملية التخطيطية.
2. **التقرير المرحلي :** ويتضمن الأهداف والنتائج الأولية للمنسوجات والبيانات وخطوات التحليل والخلاصات والاستنتاجات والتوصيات الأولية المرتبة على فرص التنمية السياحية ومحدداتها، ويتكون التقرير المحلي من مجموعة تقارير يطلق عليها تقارير سير العمل، التي تقدم خلال مراحل إعداد الخطة.
3. **التقرير النهائي :** والذي يتم إعداده بعد الأخذ بجميع الملاحظات وإجراء التعديلات المترتبة عليها وبعد الموافقة عليها من الفريق الوطني ومن جميع مؤسسات القطاع العام والقطاع الخاص التي شاركت في متابعة عملية إعداد الخطة السياحية.

وفيما يخص تحديد أهداف التخطيط السياحي[2]، يهدف التخطيط السياحي إلى تحقيق تنمية سياحية شاملة ومتكاملة ومستدامة في أبعادها الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، من خلال الاستغلال الأمثل للموارد السياحية، ومقومات وعوامل الجذب السياحي وذلك لإعداد وتجهيز وتوفير منتجع سياحي متطور وفق أعلى المعايير والمواصفات الدولية، وهذا يتطلب العناية والاهتمام بالجوانب الفنية، بحيث تكون الأهداف واقعية (Realistic) ومرنة (flexible) أي أن تكون قابلة للتطبيق في الواقع العملي، وبمعنى آخر أن تعكس الإمكانات والقدرات الحقيقية المتوفرة والتي تساعد على تحقيق الأهداف، وحتى تتحقق الواقعية فلابد أن تنطلق عملية تحديد الأهداف من إطار قائم على مرحليتها، أي أن يتم تحديدها خلال مراحل متلاحقة، ووفق مستوياتها المختلفة، والمقصود بالمراحل الملاحقة أن تكون هناك أهداف

[1]– حميد عبد النبي الطائي – مدخل إلى السياحة والسفر والطيران – الطبعة الأولى – دار الوراق للنشر والتوزيع – عمان –2003–ص101.

[2]– نبيل الروبي – نظرية السياحة – مؤسسة الثقافة الجامعية – الاسكندرية – 1970–ص44.

مرتبطة بخطط قصيرة المدى، وأهداف مرتبطة بخطط متوسطة المدى، وأخرى بخطط بعيدة المدى، أما المستويات فتشير إلى أهداف على مستوى الدولة، أي أهداف وطنية أو قومية، وأهداف إقليمية (régional) أي أن الأهداف موجهة إلى تنمية إقليم أو منطقة أو جزء من الدولة، وأهداف محلية (local) وهي الموجهة إلى مناطق محددة داخل الإقليم، أو أن تكون على مستوى مدينة أو عدة مدن متجاورة.

فالأهداف الوطنية تتميّز عادة بالشمولية، وتكون أهدافا عامة تشتق منها أهداف أكثر تفصيلا على المستوى الإقليمي والمحلي، فالأهداف الوطنية تكون موجهة لإحداث تنمية سياحية في جميع مناطق الدولة بدون استثناء وبشكل متوازن يعكس توزيع الموارد السياحية الطبيعية والبشرية، بحيث يتحقق توازن في توزيع مكتسبات التنمية والتخطيط السياحي على الجوانب الاقتصادية والإجتماعية والمجتمعية والبيئية والإدارية، والأهداف المؤسسية والتشريعية[1].

II- التحليل والترابط (Analysis and synthesis) :[2]

تأتي هذه المرحلة بعد استكمال عملية مسح الموارد السياحية وتوفير البيانات الإحصائية والمؤشرات المتعلقة بالأنشطة السياحية والفعاليات المساندة لها، وتتطلب هذه المرحلة الجوانب الوصفية والكمية للمعلومات، وتتم مناقشة البيانات والمعلومات مع المسؤولين على المستوى المحلي والإقليمي والوطني للتأكد من مطابقتها للواقع السياحي لعناصره ومتغيراته المختلفة، وتقترن عملية التحليل البيانات لتكوين الصورة الكلية الشمولية عن الواقع السياحي وفرص النمو في المستقبل، وتتضمن هذه المرحلة مايلي:

أ. تحليل السوق السياحي والإقليمي والمحلي في إطار العلاقة بين الطلب السياحي المتمثل بأسواق السياحة العالمية وأسواق السياحة الإقليمية، والسوق السياحي المحلي والعرض السياحي المتمثل بالمنتج السياحي الجاهز لاستقطاب السياح من المجموعات والأفواج السياحية والأفراد، وتوفر منظمة السياحة العالمية بيانات وإحصائيات سنوية عن أسواق السياحة العالمية والدول السياحية وحركة السياح والمسافرين لغايات سياحية من المناطق المولدة والمقاصد السياحية، كما تقوم المنظمة بإجراء دراسات وإصدار كتب ووثائق توفر معلومات مهمة عن الفرص الواعدة في أسواق السياحة والسفر، كما يوفر مجلس السياحة

[1]- نبيل الروبي – نظرية السياحة – نفس المرجع، ص68.

[2]- جليلة حسن حسنين – التنمية السياحية – مرجع سابق – ص 47.

والسفر العالمي[1] (WTTC) بيانات ومعلومات مستمرة عن حركة السفر والسياحة على المستوى الدولي، وتعتبر هذه البيانات والمعلومات على درجة كبيرة من الأهمية للمخططين الذين يعملون على رسم التوقعات لاتجاهات ومقادير الحركة السياحية الدولية وأعداد السياح خلال السنوات القادمة.

ب.تحليل وربط البيانات المتعلقة بالخدمات السياحية وخاصة خدمات الإيواء من فنادق ومنتجعات سياحية وشقق فندقية وشاليهات والغرف الفندقية ومعدلات الإقامة ومعدلات الليالي السياحية والمجموعات والأفواج السياحية، وكذلك خدمات المطاعم والنقل السياحي والمرشدين السياحيين وتسهيلات الدخول والعبور من وإلى البلد وانسيابية الحركة السياحية داخل البلد وبين المواقع ومناطق الجذب السياحي.

ج.تحليل البيانات والمؤشرات الاقتصادية، وخاصة الإيرادات والمقبوضات السياحية ومدى إسهامها في الناتج المحلي الإجمالي والميزان السياحي والقيمة المضافة الناجمة عن الأنظمة السياحية بالإضافة إلى دور السياحة في توفير العملات الصعبة، وكذلك مدى مساهمة القطاع السياحي في توليد وتوفير فرص العمل للسكان المحليين وما يترتب على ذلك من تحسين في مدخول الأفراد والانعكاسات الإيجابية لذلك على المستوى المعيشي للسكان.

وغالبا ما يتم ربط عملية التحليل الاقتصادي بتحليل البيانات المتعلقة بالجوانب الاجتماعية والثقافية وخاصة الفئات السكانية والعرقية وأنماط معيشة السكان وتباين ثقافاتهم وعاداتهم وتقاليدهم ومناسباتهم ومهرجاناتهم باعتبارها جزء رئيسي من المنتج السياحي والإمكانات التي توفرها خصوصيات المجتمع في تعزيز خصائص هذا المنتج وقدرته على تحقيق المزيد من المنافسة في أسواق السياحة والسفر ولجذب أعداد إضافية من السياح والزوار باتجاه المنتج السياحي وتنظيم الطلب السياحي عليه.

د. تحليل العناصر والمتغيرات المتعلقة بالبعد المؤسسي وإدارة السياحة وخاصة بناء الهياكل التنظيمية الحديثة والفعالة والقادرة على الإشراف والرقابة والمتابعة وتوجيه وتبني السياسات وإصدار التشريعات لدعم صناعة السياحة بأنشطتها ومشاريعها المختلفة[2].

---

[1]– المجلس العالمي للسفر والسياحة : منتدى لصناعة السفر والسياحة، تأسس عام 1990، المقر الرئيسي لندن انجلترا، وهو مؤلف من أعضاء من مجتمع الأعمال العالمي ويعمل مع الحكومات لزيادة الوعي حول صناعة السفر والسياحة، ومن المعروف أنه المنتدى الوحيد لتمثيل القطاع الخاص في جميع أنواع الصناعة في جميع أنحاء العالم، وتشمل أنشطته البحث في التأثير الاقتصادي والاجتماعي للصناعة وتنظيم مؤتمرات القمة العالمية والإقليمية التي تركز على القضايا والتطورات ذات الصلة بالصناعة.

موقع الانترنيت "ويكيبيديا" – تاريخ الإطلاع : 2019/08/03.

[2]– محسن كفافي – رؤية عصرية للتخطيط السياحي في مصر والدول النامية – مرجع سابق – ص 112.

III – صياغة سياسات الخطة السياحية : تقييم البدائل : [1]

تعكس سياسات الخطة، التوجهات الأساسية المعتمدة من الدولة والقطاع الخاص لغايات تطوير وتنمية صناعة السياحة، وتترجم السياسات السياحية الأولويات السياحية سواء على مستوى المناطق السياحية أو على المستوى القطاعي داخل صناعة السياحة، فعلى سبيل المثال يمكن أن تؤكد السياسات السياحية للخطة على تطوير المناطق الساحلية وإعطائها أولوية على غيرها من مواقع الجذب السياحي خلال السنوات الخمس القادمة.

كذلك يمكن أن يصاحب ذلك سياسة تشجيع الاستثمارات وإقامة مشاريع المنتجعات السياحية على الشواطئ، وتترادف عملية بناء السياسات وفق مجموعات من البدائل تتضمن الأولوية للمناطق الساحلية أو المواقع الأثرية أو السياحة الحضرية، ويتم اختيار مجموعة السياسات البديلة من خلال الموازنة بين النتائج والفوائد المترتبة على تبني مجموعات السياسات وتعظيم المردودات الاقتصادية وتنظيم التأثيرات البيئية الايجابية، وتقليل الجوانب السلبية، وزيادة الاجتماعية والثقافية المصاحبة للسياسات السياحية، ويتم تقييم مجمل السياسات (أي مجموع البدائل) وفق المعايير المختلفة، وذلك لاختيار الأفضل، أي مجموعة السياسات الأقرب إلى تحقيق أهداف التنمية السياحية من خلال مراحل التقييم من إشراك المجتمعات المحلية واللجان المحلية، وخاصة اللجنة التوجيهية في عملية بدائل السياسات السياحية واختيار مجموعة البديل الأفضل من السياسات، ومن الانتباه إلى أن السياسات ليست ثابتة وإنما تتبدل وتتغير خلال المراحل الدورية للخطة السياحية[2].

وبالنسبة لاختيار البدائل المناسبة[3]، على ضوء المرحلة السابقة، ومن خلال عملية تقييم البدائل المختلفة للخطة، فإنه يتم اختيار أفضل البدائل المتاحة للتنمية السياحية، سواء على المستوى الاقتصادي والبيئي أو الاجتماعي أو الثقافي، وتتم عملية اختيار البدائل الأفضل وفق المنظور الزمني للخطة، حيث أن هناك بدائل ملائمة لمنظور قصير المدى إلا أنها ليست ملائمة في المنظور متوسط المدى أو منظور المدى البعيد، كما أن عملية التقييم المستمر للبدائل ربما تدعو إلى النظر فيها في مراحل لاحقة، ذلك أن عملية التخطيط هي عملية ديناميكية التغير حسب الظروف والأوضاع المتبدلة، فمعدلات النمو السياحي لإعداد السياح يمكن أن تكون عالية في أحد البدائل، إلا أنها يمكن أن تتراجع وتكون سلبية تحت ظروف سياسية وعوامل عدم الاستقرار غير المنظورة، فالعشرية "السوداء" كما يطلق عليها في الجزائر أدّت إلى

---

[1]– كامل محمود – السياحة الحديثة علما وتطبيقا – القاهرة – النهضة المصرية للجامعة – 1975–ص35.

[2]– نعيم الظاهر – مبادئ السياحة – دار المسيرة للنشرة والتوزيع والطباعة – ط2 – الأردن – 2007 – ص85.

[3]– حسن الحسن – السياحة صناعة وعلاقات عامة– الدار اللبنانية للنشر والعلاقات العامة – بيروت – الطبعة الأولى – 1988– ص19.

تأثيرات سلبية على حركة السياحة إلى الجزائر، مما أدى إلى تراجع معدلات النمو في أعداد السياح وفي الإيرادات السياحية وتركت المرافق والأنشطة السياحية تعاني من الخسائر وخاصة الفنادق والنقل السياحي[1].

IV – التطبيق والمتابعـة :[2] Implémentation et monitoring

إن الخطة الأخيرة في علمية التخطيط هي مرحلة تطبيق الخطة، والبدء بترجمة توصياتها في الواقع العملي، فالمشاريع السياحية المقترحة في الخطة تبدأ عمليات تمويلها وتشييدها وتشغيلها. كما هو الحال في بناء الفنادق وإنشاء شركات للنقل السياحي البري والبحري والجوي وتطوير شبكاتها، كما تبدأ التحسينات الإدارية والتسهيلات والخدمات الإضافية على المعابر ونقاط الحدود في المطارات والموانئ وشبكات الطرق، وهناك حاجة دائمة لمتابعة ترجمة توصيات الخطة في الواقع العملي للتأكد من مدى مطابقتها للواقع ولغايات إجراء التعديلات والإضافات اللازمة، وذلك وفق ما يبرز من مشكلات وتحديات تتطلب إعادة النظر في التوصيات والبرامج المقترحة.

وفيما يخص تقييم ومراجعـة الخطـة [3] Plan évaluation، بما أن الخطة السياحية تقوم على افتراضات حول العوامل والمتغيرات المختلفة التي ستؤثر بها واتجاهات النمو المتوقعة ومعدلاتها، فإن التأكد من مدى نجاح الخطة في تحقيق أهدافها يتطلب تقييما مستمرا، ومراجعة لهذه الاتجاهات والمعدلات، ويعود السبب الرئيسي لذلك أن الأوضاع والظروف التي تتم في إطارها عملية إعداد الخطة السياحية تتغيّر وتتبدل باستمرار بحكم ديناميكية البيئات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والثقافية التي غالبا ما تفرز موضوعات وقضايا تحديات جديدة غير منظورة، بالإضافة إلى أن معدلات النمو المتوقعة تتغير وتتبدل في مقاديرها واتجاهاتها نتيجة التغير المستمر في خصائص هذه البيئات.

ومثل هذه الظروف الطارئة والمستجدات غير المنظورة التي تظهر من حين لآخر تتطلب من المخططين تقييما مستمرا لأهداف الخطة السياحية واتجاهات النمو السياحي، وتقتضي مراجعة دورية للافتراضات والتوقعات على ضوء نتائج التقييم، وذلك حتى تبقى الخطة السياحية قريبة من الواقع ولديها القدرة العالية على الواقعية والمرونة والاستجابة السريعة لتبدل العوامل والمتغيرات والأحداث المرتبطة

---

[1]– بوعقلين بديعة – الاستثمارات السياحية وإشكالية تسويق المنتج السياحي في الجزائر – مرجع سابق – ص47.

[2]– حسين كفافي – رؤية عصرية للتنمية السياحية للدول النامية – الهيئة المصرية العامة للكتاب – القاهرة – مصر – 1991– ص69.

[3]– محسن أحمد الخضري – التسويق السياحي، مدخل اقتصادي متكامل – مكتبة مدبولي – القاهرة – 1989 –ص70.

بالتحديات المستجدة، والتي غالبا ما تكون غير منظورة، ولم يتم أخذها بالحسبان عند إعداد الخطة السياحية[1].

V – تمويل الخطـة [2]:

يعتبر التمويل حجر الزاوية في عملية التخطيط، فهو الذي يحوّل البرامج والمشاريع المقترحة في الخطة إلى واقع ملموس، والالتزام بتمويل الخطة يعني بشكل مباشر أن هناك مصداقية في توجهات الجهات المعنية بتنفيذ الخطة ودخولها مرحلة التطبيق الفعلي، والجهات المعنية بذلك هي مؤسسات القطاع العام ومؤسسات وشركات القطاع الخاص، ويتولى القطاع العام الإنفاق على المشاريع التي يؤدي تنفيذها إلى تحقيق انطلاقة ودفعة قوية لصناعة السياحة، وتتركز المشاريع الحكومية في مجالات مرافق وخدمات البنية التحتية الرئيسية، بينما يتولى القطاع الخاص تنفيذ المشاريع الاستثمارية المجدية، وهو الذي يقوم بتوفير رؤوس الأموال والاستثمارات اللازمة لإنشاء وإقامة المشاريع والخدمات بما يتناسب ونوعية الطلب في السوق المحلي والدولي.

فتنفيذ وتطبيق مشاريع وبرامج الخطة هو الأساس للحكم على مدى جدية الجهات المعنية، فتقارير الخطة تبقى مجرد وثائق على الرفوف إذا لم يصاحبها تمويل وتنفيذ وتوصيات، واقتراحات الخطة تبقى مجرد حبر على ورق إذا لم يتم تطبيقها في الواقع العملي، لهذا يجب أن يصاحب الخطة برامج تمويلية موازية ورديفة، وأن تكون مصادر التمويل محدّدة سواء كانت من ميزانيات الحكومات أو من الموارد المالية للقطاع الخاص.

وتتضمن الخطط السياحية عادة مقترحات لمشاريع ريادية، والأصل في هذه المشاريع أن تكون مجدية، بمعنى أن يكون قد تم إعداد دراسات جدوى اقتصادية واجتماعية للتعرف على مدى ربحيتها وعائداتها الاستثمارية وقوة تدفقاتها النقدية[3].

وتسعى الحكومات في الدول الفقيرة والأقل نموا، والتي هي بحاجة إلى تمويل، إلى الاقتراض الميسّر من مؤسسات التمويل العالمية، كما تسعى للحصول على ماهو متوفر من منح ومساعادات مالية

---

[1]– نعيم الظاهر – مبادئ السياحة – مرجع سابق – ص 106.

[2]– محمد عبيدات – التسويق السياحي – دار وائر للنشر – الأردن – 2008 – ص20.

[3]– عثمان العائدي – آفاق السياحة في سورية – الدمشقية – 2000 – ص48.

وفنية من الدول الغنية التي تتوفر فيها وكالات وأجهزة متخصصة، مثل وكالات المساعدات الأمريكية (USAID) والوكالة اليابانية للتعاون الدولي (جايكا JICA)[1].

وتوفر الأمم المتحدة برامج مختلفة لتقديم المساندة الفنية والمساعدة المالية للإنفاق على المشاريع التنموية، ويعتبر برنامج التنمية للأمم المتحدة (UNDP) الأكثر إسهاما وانتشارا، فهو يوفر الخبرات والخبراء، ويقوم بإجراء الدراسات للمشاريع السياحية التنموية الواعدة، ويسعى إلى توفير التمويل اللازم لها، وهناك تنسيق مع منظمة السياحة العالمية (WTO)، ويقوم البنك الدولي (World Bank) بتقديم القروض التنموية الميسرة للمشاريع السياحية المجدية والتي تتميّز بمعدلات عوائد استثمارية مجزية، وتعرف مجموعة البنك الدولي بالبنك العالمي للتعمير والتطوير (IBRD) [2] International Bank For Reconstructure & Developement ويقوم بنك اليابان للتعاون الدولي (Japon Bank For International Cooperation) بتقديم المساعدات الفنية ودراسات الجدوى، وتوفر أيضا القروض الميسرة على غرار ما يقوم به البنك الدولي.

ومن البنوك الأخرى المتخصصة بتقديم قروض لغايات تنموية، هي بنك التنمية الأسيوية (ADB) Asian Developement Bank)) وبنك التنمية الإفريقي (ADB) African Developement bank))[3].

الفرع الثاني : تأثيرات التخطيط على الاستثمار السياحي

يتكون الهيكل الاقتصادي لأي دولة من عدة قطاعات تتأثر بالتغيرات التي تطرأ على المتغيرات الاقتصادية، وبما أن التنمية الاقتصادية تتطلب تغييرا في الهياكل الاقتصادية للدولة وخاصة تلك المتردَّية التي لا تحقق ناتجا وطنيا، ويعتبر الاستثمار السياحي أحد هذه الهياكل التي تسعى الدول النامية إلى تحقيقها لما له من دور هام في دورة الإنتاج والتوزيع[4].

---

[1]- مصطفى يوسف كافي – السياحة أحد الخيارات الاستراتيجية للتنمية – دار نينار – دمشق – 2006- ص26.

[2]- اسماعيل محمد علي – مبادئ السفر والسياحة – مؤسسة الوراق – الطبعة الأولى – عمان، الأردن – 2000- ص 66.

[3]- مصطفى يوسف كافي – الصناعة السياحية والأمن السياحي – دار ومؤسسة رسلان للطباعة والنشر والتوزيع – دمشق- الطبعة الأولى – 2009-ص48.7

[4]- أحمد عبد السميع علام- علم الاقتصاد السياحي- دار الوفاء لدنيا النشر والطباعة- ط1- الإسكندرية- مصر- 2008- ص329.

تشمل الاستثمارات السياحية مختلف النشاطات المرتبطة مباشرة بالقطاع السياحي، فالاستثمار يخص بناء وحدات فندقية وشبه فندقية، وكذلك المساهمة في تحسين الهياكل القاعدية للتهيئة العمرانية، مؤسسات الطاقة، الهياكل القاعدية الخاصة بالنقل والاتصالات[1].

ويتمثل الاستثمار السياحي في مجموع ما ينفق في قطاع السياحة وما تستقطبه الدولة من استثمارات أجنبية موجهة لهذا القطاع، ويعتبر الاستثمار السياحي من الأنشطة الواعدة لما تتيحه من فرص كبيرة للنجاح وتحقيق عوائد مالية معتبرة، كما أن تطور الاستثمار السياحي يتوقف على مدى تدفق رؤوس الأموال المحلية والأجنبية للاستثمار في مجال السياحة، إلى جانب قوة المنتوج السياحي المعرض، حجم الطلب عليه في سوق السياحية العالمية ومدى اهتمام الدولة بعنصر التسويق السياحي للتعريف بمنتوجها السياحي[2].

وعند الحديث عن الاستثمار السياحي يتبادر إلى الذهن إنشاء الفنادق فقط، وإنما في الحقيقة يشمل الاستثمار السياحي مختلف النشاطات المرتبطة مباشرة بقطاع السياحة كبناء الوحدات الفندقية، الوحدات شبه الفندقية، تحسين البنى التحتية الخاصة بالنقل وشبكة الاتصال كالطرق، المطارات والموانئ...، أما منظمة السياحة العالمية فتعرف الاستثمار السياحي كما يلي :"هو التكوين الكلي لراس المال أو حيازة أصول ثابتة واقعة داخل النطاق الاقتصادي للدولة وملكية الوحدات الإنتاجية المقيمة بغض النظر عن جنسيتها".

لذلك فإن عملية التخطيط السياحي تراعي الأهمية الاقتصادية للاستثمار السياحي (أولا) والآثار الاجتماعية والثقافية والسياسية للاستثمار السياحي (ثانيا) وكذلك الأثر البيئي (ثالثا).

أولا : الأهمية الاقتصادية للاستثمار السياحي

يعتبر الاستثمار السياحي من النشاطات التي تجلب المداخيل للبلد دون الحاجة إلى شحنها وتوصيلها للمستهلك، ذلك لأن السائح يأتي إلى الموقع السياحي ويشتري مجموعة متنوعة من السلع والخدمات في البلد المضيف، وهذا في الواقع يولد أنماط من المنافع والتكاليف تختلف اختلافا تاما عن الصادارات التقليدية التي تشحن إلى الخارج حتى تصل إلى المستهلك ويتمثل الأثر الاقتصادي للسياحة حسب المنظمة العالمية للسياحة في :

- تحديد موقع وأهمية ودور السياحة في الاقتصاديات الوطنية.

[1]– بوعقلين بديعة– الاستثمارات السياحية وإشكالية تسويق المنتج السياحي في الجزائر– مرجع سابق – ص58.

[2]– بوفليح نبيل – مداخلة بعنوان دراسة مقارنة لواقع قطاع السياحة في دول شمال إفريقيا حالة الجزائر –تونس– المغرب – مرجع سابق– ص32.

- تقدير وتحديد العوامل المؤثرة في تنمية القطاع السياحي.
- تحديد العوامل الرئيسية المحفزة وكذا العوامل المعرقلة لنمو القطاع السياحي في المستقبل.
- تحليل ودراسة نتائج النشاط السياحي ومقارنتها بنتائج القطاعات الاقتصادية الأخرى.

ويمكن إبراز دور السياحة في تحفيز النشاط الاقتصادي من خلال دراسة الآثار الاقتصادية للسياحة على بعض متغيرات الاقتصاد الوطني منها : التشغيل، ميزان المدفوعات، الاستثمار في البنى التحتية[1].

I- الأهمية الاقتصادية المباشرة :

تتمثل هذه الأهمية فيما يلي :

1-أهمية الاستثمار السياحي في تحسين ميزان المدفوعات :

يتم ذلك من خلال تدفق رؤوس الأموال الأجنبية للاستثمار في المشاريع السياحية وكذلك من خلال الاستخدامات الجيدة للموارد الطبيعية في الدولة بالتزامن مع ما تحصل عليه من الإيرادات المتحققة من العملات الصعبة الناجمة عن الطلب السياحي للسياحة الخارجية وكذلك الداخلية وبالتالي المساهمة في عملية البناء الاقتصادي[2].

وللسياحة أثر كبير في ميزان المدفوعات، فدخول السياح الأجانب إلى الدولة يصاحبه دخول للعملات الأجنبية، وخروج المواطنين إلى الخارج يصاحبه خروج للعملات الأجنبية ؛ وقد يستوجب الأمر استيراد خدمات القوى العاملة أو سلع وبضائع تستعمل في الاستثمارات السياحية مما يصاحبه خروج للعملات الأجنبية من دائرة الاقتصاد الوطني وقد يتم تصدير خدمات القوى العاملة أو سلع وبضائع سياحية يصاحبها دخول العملات الأجنبية.

ومما هو جدير بالذكر أن الحكومات تسعى لإعادة التوازن إلى ميزان مدفوعاتها من خلال تخفيض القيمة الخارجية للعملة الوطنية إلى تشجيع غير المقيمين لشراء السلع والخدمات من أسواقها ومن بينها الخدمات السياحية، حيث تبرز أهم النتائج فيما يلي : [3]

---

[1]- محمد فوزي شعوبي ، السياحة والفندقة في الجزائر دراسة قياسية 1974-2002، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر 2007، ص22.

[2]- مثنى طه الحوري، اقتصاديات السفر والسياحة، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع، ط1، الأردن، 2000، ص125.

[3]- يسري دعبس، صناعة السياحة – بين النظرية والتطبيق – دراسات وبحوث في أنثروبولوجيا السياحة، الملتقى المصري للإبداع والتنمية، ط1، الاسكندرية، مصر، 2003، ص517.

أ- إن تكلفة الرحلة السياحية تلعب دورا هاما في تحديد المكان المقصود، فإن الدولة المستقبلة تحاول أن تجعل سوقها سوقا تنافسيا، وتتخذ من الأسعار وسيلة هامة لتحقيق هذا الهدف، ويعتبر سعر صرف العملة أحد الأدوات التي يمكن استخدامها بكفاءة لزيادة التدفق السياحي إليها وزيادة حصيلتها من العملة الأجنبية.

ب- إن تخفيض العملة الخارجية قد يكون مصحوبا بآثار سلبية عديدة، فإن زيادة التدفق السياحي يمكن أن يتم في إطار أخر يناسب القطاع السياحي فقط، حيث يتم تقرير سعر صرف تمييزي للقطاع السياحي على النحو الذي اتبعته فرنسا وسيريلانكا ويعتبر هذا الإجراء مقبولا لدى الدول الأخرى على عكس تخفيض القيمة الخارجية للعملة.

وتأتي تأثيرات النشاط السياحي على عناصر ميزان المدفوعات في عدة وجوه، أهمها:[1]

- الإيرادات من إنفاق السائحين الأجانب في الداخل، والمدفوعات السياحية المتمثلة في إنفاق السائحين المواطنين في الخارج ويدخل في حساب التجارة غير المنظورة.
- إيرادات ونفقات خدمات النقل الدولية (شركات الطيران، وشركات النقل البحري....)، وتعتبر بندا من بنود التجارة غير المنظورة.
- صادرات وواردات السلع المختلفة للأغراض السياحية ويدخل فيها المعدات، التجهيزات، الأثاث والطعام والشراب ... المتعلقة بالأنشطة السياحية و الفندقية وتعتبر أيضا من بنود حساب التجارة المنظورة.
- متحصلات أو مدفوعات الفوائد والأرباح على الاستثمارات السياحية بالنسبة للدول المصدرة والمستوردة للاستثمارات، وتدرج في حساب التجارة غير المنظورة.
- التحويلات النقدية من جانب العاملين في الاستثمارات السياحية في الداخل أو الخارج وتدخل في حساب التحويلات من جانب واحد.
- الإنفاق على التسويق للمنتجات السياحية، الدعاية والإعلان، نفقات المكاتب السياحية وشركات الطيران والملاحة في الداخل والخارج ويدرج في حساب التجارة غير المنظورة.
- الاستثمارات الأجنبية في مجال السياحة والفندقة في الداخل والاستثمارات الوطنية في الخارج، وتعتبر أحد بنود حساب رأس المال طويل الأجل.

[1]- نبيل الروبي، اقتصاديات السياحة، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، مصر، 1999، ص129.

2- أهمية الاستثمار السياحي في زيادة الدخل الوطني :

إن القطاع السياحي كأي قطاع أخر له دوره الفعلي في تكوين الدخل الوطني، ويختلف هذا الدور بحسب حجم وأهمية القطاع السياحي في الاقتصاد الوطني، إذ يمكن أن يؤدي إلى زيادة القيمة المضافة، فالأجور التي تدفع للعاملين بها، الأرباح والدخول التي تتحقق للمستثمرين والتدفقات المالية الأخرى، إنشاء المشروعات الجديدة الخاصة بإنتاج المستلزمات السلعية والخدمية للقطاع السياحي والنجاح في تحقيق درجة عالية من التكامل بين القطاع السياحي وبين القطاعات الاقتصادية الأخرى يمكن أن يؤدي إلى زيادة القيمة المضافة والناتج القومي للدولة[1].

3-أهمية الاستثمار السياحي في توفير مناصب الشغل :

يستوعب القطاع السياحي أعداد كبيرة من العمال لأن معظم خدماته لا يمكن أن تؤدي إلا من خلال العنصر البشري، حيث لا يمكن تأديتها بواسطة الآلات ؛ ويختلف أثر الاستثمار السياحي على العمالة وفقا للأهمية النسبية لهذا القطاع في الاقتصاد الوطني وأهميته كقطاع إنتاجي بالنسبة للقطاعات الإنتاجية الأخرى وتكمن أهم هذه التأثيرات فيما يلي : [2]

- إن تأثير السياحة على العمال تحدد أنماط النشاط السياحي فبعض الأنشطة تحتاج إلى يد عاملة مكثفة عن الأنماط الأخرى، فتسهيلات الضيافة ولاسيما في الفنادق وبيوت الضيافة توظف نسبة كبيرة من العمال كمايلي :
  - توفر مؤسسات الإقامة فرصة عمل واحدة على الأقل لكل غرفة.
  - توفر أنشطة السياحة والترويح مالا يقل عن 75% من جملة فرص العمل التي توفرها مؤسسات الإقامة.
  - تؤمن قطاعات الخدمات المرتبطة بالنشاط السياحي نفس عدة فرص العمل التي توفرها مؤسسات الإقامة.
- إن تأثير السياحة على العمال تحدده المهارات المتاحة محليا، فالنشاطات السياحية تتطلب في الكثير من الأحيان عدد كبير من العمال ذوي المهارات القليلة وبالمقابل فإنها تخلق عددا أخر من الوظائف الإدارية والمتخصصة، وغالبا ما يتم ملء هذا القطاع من قطاعات العمل الأخرى في الإقليم أو جلبها من الخارج.

---

[1]- محمد فوزي شعوبي، السياحة والفندقة في الجزائر، دراسة قياسية 1974-2002، مرجع سابق، ص32.

[2]- يسري دعبس، مرجع سابق، ص 538.

- إن معظم العمالة في القطاع السياحي تتسم بالموسمية حيث يتطلب ذلك تشغيل عمالة إضافية لمواجهة و الزيادة في الطلب خلال موسم الذروة، وهو شيء مفيد لأولئك الذين يتطلعون إلى عمل موسمي، كما هو الحال لدى الطلاب وربات البيوت وأصحاب العمل الإضافي، ومن جانب آخر فإن العمل الموسمي يؤدي إلى سلبيات فهو يجتذب قوة العمل الهامشية ويرى البعض أن هذا لا يشجع على الحركة بعيدا عن القطاعات الاقتصادية الأكثر إنتاجا.
- تعكس موسمية العمل في الاستثمارات السياحية عدة أثار اقتصادية واجتماعية منها موضوع طاقة العمل العاطلة في الفترات غير الموسمية، كذلك اجتذاب عمال يعملون في وظائف أخرى طوال الوقت يكون ذلك على حساب الأنشطة غير السياحية.
- إن الإنفاق السياحي يؤدي إلى زيادة الدخل الوطني وزيادة العمال في المجتمع، لكن ليس من الضروري أن يتساوى معامل مضاعف الدخل مع معامل مضاعف العمالة، فتعظيم الدخل وتعظيم العمالة قد لا يكونان متطابقين تماما[1].

4-أهمية الاستثمار السياحي في نقل التكنولوجيا

إن السماح للاستثمار الأجنبي بالدخول في مشروعات سياحية يمكن أن يحقق درجة من التقدم التكنولوجي عن طريق : [2]

- نقل فنون وأنظمة الإدارة الحديثة بالفنادق وغيرها من المنشآت السياحية.
- إدخال تجهيزات (آلات، معدات ...) جديدة يمكن استخدامها إما في تسهيل تقديم الخدمات السياحية بأنواعها المختلفة أو إنتاج سلع صناعية للأغراض السياحية.
- تطوير وتحسين طرق العمل الحالية في الأنشطة السياحية بإتباع برامج تدريب للقوى العاملة.
- القيام ببحوث التنمية والتحديث في المجالات المختلفة للنشاط السياحي.
- القيام بأعمال التنقيب عن الآثار وترميمها.

5-أهمية الاستثمار السياحي في ميزانية الدولة :

يمكن للاستثمار السياحي تمويل الميزانية العامة للدولة بإحدى الطرق التالية : [3]

---

[1]- محمد فوزي شعوبي – السياحة والفندقة في الجزائر – مرجع سابق – ص 44.

[2]- عبد السلام أبو قحف، إدارة المنشآت السياحية والفندقية بين النظرية والتطبيق، الدار الجامعية للطباعة والنشر، لبنان، 2003-2004، ص24.

[3]- مثنى طه الحوري، المرجع السابق، ص212.

- الإيرادات المتحققة للمنشآت السياحية التابعة للقطاع العام، إذ أن الحكومة في عديد المجتمعات النامية هي المالكة أو المشرفة على المنشآت السياحية والتي تعمل لحسابها، وبالتالي فإن الإيرادات التي تحققها سوف تكون من الطبيعي إيرادات لميزانية الدولة.
- الإيرادات المتحققة للحكومة من حصتها في القطاع السياحي المختلط إذ أن المنشآت السياحية التابعة للقطاع المختلط تمتلك من قبل الحكومة والأفراد معا، لذا فإن للحكومة حصة من الإيرادات المتحققة تذهب لميزانيتها.
- كما أن الاستثمارات السياحية تمول ميزانية الدولة عن طريق الضرائب التي تفرض عليها، وهذا النوع من التمويل يتحقق من جميع الأنظمة الاقتصادية.

II – الأهمية الاقتصادية الغير المباشرة :

إن الدخل المتولد عن الاستثمار في النشاط السياحي لا تتوقف آثاره عند حدود القطاع السياحي وإنما تمتد إلى بقية القطاعات الأخرى، ويمكن ذكر ما يلي :

1– أهمية الاستثمار السياحي في تطوير القطاعات الاقتصادية الأخرى :

يقصد بذلك أن الاستثمار السياحي يحقق دخل يؤدي إلى زيادة دخول العاملين فيه، وهؤلاء ينفقون دخولهم على تلبية طلباتهم الاستهلاكية وهذا الاستهلاك يؤدي إلى ارتفاع دخول آخرين، مما يؤدي إلى زيادة الطلب على المشاريع الاستهلاكية والاستثمارية والتوسع في إنشائها[1].

ومما هو جدير بالذكر أن زيادة الاستثمار السياحي في المناطق السياحية الجديدة وما يتبعها من حركة إنشاء عمران قد تحفز بعض العمالة على الانتقال من الأنشطة الزراعية إلى النشاط السياحي لأنه أجدى ماديا لها وهذا يؤدي إلى إعادة توزيع الدخل ؛ فضلا عن ذلك فإن السياحة تؤثر على زيادة حجم الصناعات التقليدية والعادية وتنوعها، حيث يفضل السياح اقتنائها كهدايا تذكارية عند رحلة العودة، وبناءا عليه تصبح المنتجات الوطنية منتجات تصديرية دون شحن أو تسويق خارجي، وبناءا عليه فإن هذه المنتجات لا تتعرض للمنافسة أو آليات السوق لأنها تعتبر منتج فني ثقافي في المحل الأول وليست سلعة[2].

[1]– محمد الشيراوي عبد المنعم – واقع وآفاق مستقبل السياحة في البحرين – مرجع سابق – ص 79.

[2]– يسري دعبس، المرجع السابق، ص 541.

2- أهمية الاستثمار السياحي في تطوير البني التحتية :

تختلف التكاليف الاستثمارية لأي مشروع اقتصادي بحسب الموقع الجغرافي ومدى توافر المرافق الأساسية فيه، وبناءا على ذلك فإن المشروع المقام في المدن الحضارية تكون تكاليفه الاستثمارية أقل وذلك لتوافر كل الخدمات التي يحتاجها المشروع من ماء، كهرباء، وطرق....الخ، أما المشروع الذي يقام في موقع بعيد عن المراكز الحضارية والتي تفتقر لخدمات المرافق الأساسية فيها، في هذه الحالة يتطلب إنجاز المشروع لتحمل جزء من الأعباء التي تخصص لإنشاء بعض المرافق الأساسية والتي تعد ضرورية لإنجاز ولتسيير الاستثمارات السياحية، كأن يتحمل المشروع فتح طريق، تشغيل مولد كهربائي أو حفر آبار للمياه...إلخ، مما يؤدي بالنتيجة إلى رفع التكاليف الاستثمارية للمشروع السياحي.

3- أهمية الاستثمار السياحي في زيادة فرص الاستثمار:

مما لاشك فيه أن المشروعات السياحية من أكثر الاستثمارات جذبا لرؤوس الأموال بالنسبة للمستثمرين الأجانب والوطنيين، حيث تتعدد مجالات الاستثمار السياحي كأماكن الإيواء الفندقي القرى السياحية، مراكز الاستشفاء والسياحة العلاجية، وكذلك أماكن الترفيه واللهو، المسارح و دور السينما، المراكز الرياضية، المطاعم والكافيتريا.

وهناك عدة أمور ترتبط بالاستثمار السياحي نجملها في مايلي[1] :

- اتجاه جزء من رؤوس الأموال إلى الإنفاق على الأصول الثابتة مثل شراء الأراضي والمباني، وتأثيث الفنادق والمنتجعات وكذلك المطاعم والمقاهي.
- إن عائد الاستثمار في القطاع السياحي ليس بالسريع لهذا فإن العديد من الدول المستقبلة للسياح اتخذت العديد من الإجراءات لتشجيع جذب رؤوس الأموال المحلية والأجنبية، كتخصيص الأراضي أو منح حق الانتفاع بمقابل مادي بسيط، تسهيل الحصول على قروض بشروط ميسرة، إقامة بنية أساسية خدماتية مدعمة للمشاريع السياحية أو تقديم إعفاءات ضريبية لفترات معينة.

ثانيـا : الآثار الاجتماعية والثقافية والسياسية للاستثمار السياحي

يمكن إجمال الآثار الاجتماعية والثقافية والسياسية للاستثمار السياحي في النقاط التالية :

[1]- عايدة نسيم بشارة – جغرافية السياحة والترويج كإتجاه معاصر في الجغرافيا – مرجع سابق – ص 38.

I – الآثار الاجتماعية والثقافية للاستثمار السياحي :

يقضي الازدهار المستمر للسياحة على العديد من المشاكل كالبطالة والركود الاقتصادي ويعيد توزيع السكان بشكل أفضل وذلك بالمشروعات السياحية التي تقام في المجتمعات العمرانية السياحية الجديدة، إذ يختار المستثمرون دائما الأنماط السياحية التي تتلاءم مع طبيعة البلاد وظروفها ولا تتعارض مع قيّم وأخلاقيات هذا المجتمع، وتوسيع قاعدة المشاركة لأكبر عدد ممكن من المواطنين داخل المنشآت السياحية بحيث تستوعب أكبر عدد من العاملين من المناطق السكنية المحيطة بالمشروع لتحقيق الولاء بين المجتمع والمشروع السياحي، ومن جهة أخرى فإن الاستثمار السياحي يكون دائما له عائد جانبي يتمثل في تعبيد الطرقات، تجميل المناطق، تحسين الخدمات الهاتفية ومشروعات الصرف الصحي.

بالإضافة إلى ذلك هناك أثار **ايجابية** وأخرى **سلبية** للاستثمار السياحي فأما الايجابية فتمثل فيما يلي : [1]

- الوعي السياحي هو أحد فروع الوعي الاجتماعي لأن النشاط السياحي يتمثل في الإحاطة بكل الواقع المحيط بالإنسان والمجتمع والطبيعة وتنمية الوعي الاجتماعي من خلال التعرف بهذا الواقع عن طريق زيارات ورحلات سوف تؤدي إلى تنمية الوعي السياحي لدى أفراد المجتمع مما يجعلهم يتعرفون على قيمة ما يحيط بهم ويعملون على تقديمه في أفضل صورة تجذب السياح من مختلف دول العالم.
- تطوير السياحة يسهل الاتصال والاحتكاك بثقافات وحضارات مختلفة تؤدي إلى تنمية اجتماعية للمناطق المزدهرة سياحيا.
- السياحة أصبحت مصدرا من مصادر التغير والتحول الطبقي بين أفراد المجتمع السياحي نظرا لأن بعض فئات المجتمع التي ترتبط أعمالها بالسياحة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر ينتقلون من طبقة اجتماعية إلى طبقة أعلى لما يحققونه من مكاسب وأرباح عن طريق العمل السياحي.
- السياحة وسيلة حضارية لتنمية الثقافة بين الشعوب والمجتمعات المختلفة حيث تكتسب الدول السياحية المهارات الثقافة والخبرات المختلفة من سائحي الدول القادمين إليها مثل اللغة وطريقة التفكير.
- كما ينشأ التطور الاجتماعي بين أفراد المجتمع في الدول المستقبلة للسياح نتيجة احتكاك السائحين أنفسهم مع أفراد المجتمع سواء في أماكن الإقامة، المحلات أو أثناء التجول في

[1] – نعيم الظاهر، مبادئ السياحة، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، ط2، الأردن، 2007، ص85.

المناطق السياحية، ويأخذ هذا التطور أشكالا مثل اكتساب أفراد لعادات وقيّم سليمة من السائحين مثل احترام القوانين والنظام والآداب السلوكية.

- أيضا تعمل السياحة على تقليل الفوارق بين الأفراد مما يحقق التطور الاجتماعي، كما تعمل على تنمية الاهتمام بالقيم الحضارية في الدول المستقبلة للسائحين كالمعالم الفنية البارزة والحضارية المرتبطة بالنمو والازدهار السياحي.

وأما الآثار السلبية للاستثمار السياحي فيمكن حصرها فيما يلي :[1]

- التحولات الاجتماعية : يتطلب النشاط السياحي الاهتمام بالمناطق السياحية المختلفة وإعدادها لاستقبال السائحين، فيتولد عن ذلك قيم وتقاليد جديدة وغير مألوفة بصورة سريعة ومفاجئة بالنسبة لسكان هذه المناطق تختلف عن مورثاتهم الحضارية والاجتماعية التي نشؤوا عليها مما يؤدي إلى تحولات وتغييرات جذرية في هذه المجتمعات.
- انتشار عوامل الفساد والتدهور الاجتماعي والأخلاقي: بعض الدول تعاني من انخفاض مستوى المعيشة ونقص الإمكانات المتاحة في الوقت الذي تفد إلى هذه الدول أنماط مختلفة للسائحين بعاداتهم الاستهلاكية وقدراتهم المالية مما يؤدي إلى اتجاه نسبة من أبناء هذه الدول إلى تحقيق مكاسب مادية سريعة وإن كانت بوسائل غير مشروعة تحت مسميات مختلفة كالتسلية والترفيه، المتعة والراحة.
- التصادم الثقافي نتيجة التعارض والاختلاف في الأفكار أو الأساليب الغالبة في المجتمعات وأحيانا لسلوكيات بعض السائحين وتصرفاتهم.

II – الآثار السياسية للاستثمار السياحي[2] :

لم تقتصر السياحة على دورها الاقتصادي فقط، ولكن امتد هذا الدور إلى النواحي السياسية فالمجتمع الدولي مليء بدول مختلفة الاتجاهات السياسية والعقائد الدينية والتيارات المتصارعة التي تثير القلق التوتر بين هذه الدول والتي تجعل من الصعب تحقيق التقارب فيما بينها، ومن هذا المنطلق ظهرت أهمية السياحة وتأثيرها السياسي الكبير في تحقيق التفاهم والتجاوب بين شعوب الدول المختلفة على الرغم مما فيها من جنسيات مختلفة ومذاهب اقتصادية وسياسية متعددة.

---

[1]– نعيم الظاهر، المرجع السابق، ص99.

[2]– حسين الريماوي – مدخل إلى السياحة والاستجمام والتنزه – مرجع سابق – ص 63.

تتميز الدول النامية بصفة عامة بانخفاض درجة لاستقرار السياسي مقارنة بالدول المتقدمة فارتفاع معدل التضخم، وانخفاض نصيب الفرد الواحد من الدخل الوطني والبطالة هي أيضا من مظاهر أو نتائج فشل الحكومة في تبني سياسات اقتصادية من شأنها تخفيض معدلات نمو البطالة والتضخم، وارتفاع نصيب الفرد من الدخل الوطني، وبالتالي فإن تطوير القطاع السياحي وما يمكن أن يحققه من نتائج إيجابية في دفع عجلة التنمية الاقتصادية والاجتماعية قد يساهم في حل الكثير من المشكلات السابقة[1].

ومن ثم تزداد درجة الثقة والتأييد الجماهيري للقيادة السياسية، كما أن ارتفاع درجة الثقة بين الجماهير والقيادة السياسية في الدولة يمكن أن يؤدي إلى تنمية سياحية وزيادة تدفق الموارد المالية للدولة ما يزيد قدرتها على الإنفاق في مجالات الاستثمار والخدمات الاجتماعية المختلفة بالإضافة إلى تنمية وخلق علاقات تجارية وسياسية بين الدولة والدول الأخرى.

ثالثا : الآثار البيئية للاستثمار السياحي

إن الاندفاع الكبير لتطوير المواقع السياحية يؤثر سلبيا على البيئة من خلال ما يلي :[2]

1- تخريب البيئة : لعل أكثر الآثار السلبية للاستثمار السياحي على البيئة وضوحا هي تلك المتعلقة بفقدان أو تخريب البيئة الطبيعية، حيث يعتبر البحر الأبيض المتوسط مثالا حيا عن تأثير انتشار الفنادق بكثافة على الشواطئ، إذ ينزع عنها منظرها الطبيعي ويتدهور حال المواقع التاريخية القريبة والثروات الطبيعية، فحسب دراسات الأمم المتحدة عن ا لبيئة تبين أن حوالي ثلاثة أرباع من رمال شواطئ المتوسط في إيطاليا اختفت بسبب بناء المنتجعات، أو التعرية التي يسببها تنظيف الأرض للتنمية.

2- التلوث : أثر سلبي آخر للاستثمار السياحي هو التلوث فالنقل هو المصدر الأساسي لتلوث الهواء، واستخدام المبيدات والأسمدة في المنتجعات الطبيعية هو السبب الأساسي لتلوث ا لمياه، وكمثال عن ذلك تلوث الكاريبي بسبب وجود مستويات عالية من البكتيريا في المياه المحاذية للشواطئ، مخلفات السياح يمكن أن تسبب مشاكل في نظم ترحيل النفايات والقمامة، مثال : الغابة الجديدة في بريطانيا تحوي دائما آلاف الزجاجات الفارغة المرمية التي يتم جمعها.

3- العديد من الأنشطة السياحية مثل استخدام القوارب، الغوص، المشي والتزلج يمكن أن تكون لها آثار سلبية على البيئة الطبيعية فالكثافة العددية يمكن أن تؤدي إلى تعرية الممرات وتفتيت الأبنية

[1]- نعيم الظاهر وسراب الياس، المرجع السابق، ص94.

[2]- عبد السلام أبو قحف، المرجع السابق، ص33.

التاريخية فقبر "توت عنخ آمون" في مصر يعاني من التخريب بسبب نمو الفطور الناتجة عن الرطوبة، الغبار والبكتيريا التي حضرت مع حوالي 5000 زائر يوميا، كما أن كثافة القوارب يمكن أن يخرب الشواطئ وإطعام الحيوانات البرية يؤدي إلى تدهور صحتها أو تحويل سلوكها إلى العدوانية[1].

هذه التأثيرات السلبية لا تظهر جليًّا ولا مباشرة بل مع الزمن بحيث تصبح أحيانا مشكلة مستعصية الحل تخرج الموقع من سوق السياحة.

من جهة أخرى كما للقطاع السياحي آثار سلبية على البيئة فإن لها أيضا إيجابيات هامة، إذا كانت تدار وفق تنظيم وتخطيط سليم، مثل:[2]

- تحديد قيم وأهمية الحفاظ على البيئة الطبيعية، فالسياحة يمكن أن تقدم الحوافز والمال اللازم لترميم وتجديد البنية التاريخية والمنشآت التقليدية، كما توفر الدعم للحدائق الوطنية والمناطق المحمية وإدارة الحدائق الاصطناعية.
- السياحة يمكن أن تصبح قوة لبناء بنية تحتية أفضل تصبح بدورها عاملا لتحسين البيئة.
- بناء منشآت ومحطات معالجة المياه المالحة حلت مشكلة الضغط السياحي ونتائجه، وزادت من عوائد السياحة بانخفاض تلوث المياه وإعادة استخدامها في الزراعة.

ويختلف حجم تأثير النشاط السياحي على البيئة حسب عدة عوامل :[3]

1- **كمية وحجم السياحة** : (عدد السياح الفعليين والمدى المتاح للتنمية السياحية) وكثافة أو مركزية استخدام الخدمات السياحية بالنسبة لسعة الموقع وتنظيم المواعيد له (عدم برمجة أوقات الزيارة أو الأنشطة يتيح المجال للفوضى وتفاقم السلبيات وتناقص القدرة على مواجهتها).

2- **إعداد طرق لقياس حجم التأثيرات** : ووضع الإجراءات اللازمة لمعالجتها فمثلا الإزعاج الرئيسي في محميات نيوجيرسي بأمريكا يحصل عندما يصل الزوار ويسير بعضهم داخل المحمية بينما تطبيق نظام النظر والاستمتاع من بعيد لا يؤثر عليها (نمط الاستعمال أو النشاط السياحي الذي يتم في المقصد السياحي).

3- **نمط البيئة نفسه** : تختلف البيئة في مستويات حساسيتها وهشاشتها فالقطب الجنوبي كمثال بيئة هشة بسبب مناخها القاسي، جزر كارول المرجانية أكثر هشاشة من الجزر القارية الأخرى لأنها تتآكل

---

[1]- رعد مجيد العاني، الاستثمار والتسويق السياحي، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، ط1، الأردن، 2008، ص34.

[2]- رعد مجيد العاني، المرجع أعلاه، ص35.

[3]- رعد مجيد العاني، المرجع أعلاه، ص36.

بسرعة ومعرّضة للعوامل البيئية، البندقية [1] أكثر المواقع حساسية للضغط السياحي من المواقع التاريخية الأوربية الأخرى كونها مقيدة بنمط المرور عبر الممرات المائية التي يكون استعمالها كثيفا.

4- **الإدارة والتخطيط السياحي** : التأثيرات البيئية للنشاطات السياحية ترتبط بأنماط التخطيط والإدارة المرافقة للسياحة فالعديد من التأثيرات السلبية تحدث في بالمناطق التي تضعف فيها أساليب الإدارة، محدودية الإشراف وقلة الخبرة.

وتقوم كل دولة باقتراح إستراتيجية الاستثمار السياحي[2] التي تتناسب مع ظروفها واحتياجاتها، وفي كل الحالات فإن إستراتيجية الاستثمار السياحي يجب أن تأخذ بالحسبان الاعتبارات التالية :

- يتم تحديد المشاريع السياحية سواء للقطاع العام أو الخاص، باعتبارها جزء من خطة وبرامج سياحية تنموية.
- يتم اختيار المشاريع وفقا لدراسات الجدوى الاقتصادية والاجتماعية التي يتم إجراءها لهذه الغاية.
- تخضع المشاريع لعملية تقييم لتقليل مساهمة التمويل الخارجي إلى أدنى حد ممكن، وهذا يعني ضرورة التأكيد على مصادر التمويل المحلي باعتبار أن لها الأولوية والأفضلية على بقية المصادر التمويلية.
- أن يتم تطوير هياكل مالية وتشريعية وإدارية مساندة للمشاريع السياحية.
- التعرف على المزايا والحوافز المتاحة للمشاريع الاستثمارية السياحية بما يتناسب مع الاحتياجات الاستثمارية.

المبحث الثاني: أبعـاد التخطيط السياحي والتخطيط البيئـي

يجب التأكيد على ضرورة وجود علاقات بين مختلف أنواع التخطيط، سواء كان قوميا، أو إقليميا، أو على مستوى المحافظة كلها، أو قطاعيا، أو مشروعا واحدا بحيث يكمل كل نوع منها النوع الآخر،

---

[1]- البندقية (بالإيطالية Venezia – فينسيا) هي مدينة بشمال إيطاليا عاصمة إقليم فينيتو وعاصمة مقاطعة فينيسيا، تعد مدينة البندقية أكبر مدينة بالإقليم من حيث عدد السكان والمساحة، يقدر عدد سكانها 271 ألف نسمة، تتكون المدينة من جزئين منفصلين وهما الوسط (الذي يحتوي على بحيرة تحمل نفس الإسم) وميستري والمنطقة اليابسة، ظلت المدينة لأكثر من ألف عام عاصمة "جمهورية فينيسيا" وكانت تعرف باسم ملكة البحر الأدرياتيكي، نظرا لتراثها الحضاري والفني، ومنطقة البحيرات التي بها، تعد المدينة من أجلم مدن العالم التي ترعاها منظمة اليونسكو، الأمر الذي جعلها ثاني مدينة إيطالية بعد روما من حيث ارتفاع نسبة التدفق السياحي. أنظر الموقع الالكتروني ويكيبيديا ar.m.wikipedia.org تاريخ الإطلاع 10-11/2020.

[2]- عبد القادر عبد الوهاب – الأهمية الاقتصادية للسياحة ودورها في دعم الدخل القومي – دراسات وتوصيات مؤتمر أركويت الثاني عشر – أركويت – السودان – معهد الدراسات الإضافية وتنمية المجتمع – جامعة الخرطوم – ديسمبر 1996- ص28.

بمعنى أنه يجب أن لا يتم كل منها بمعزل عن الآخر، لأن كل نوع من أنواع التخطيط يتصل بالأنواع الأخرى رأسيا من مستوى إداري أو جغرافي للآخر، وأفقيا عن طريق فئات وظيفية[1].

وتتضمن عملية التخطيط السياحي وضع خطة سياحية قومية متكاملة تهدف إلى جذب الاستثمارات الأجنبية لتوفير التمويل اللازم لمشروعات التنمية السياحية بالمناطق الجديدة المخطط لتنميتها، والتحكم في حالات التضخم الموسمي في الاقتصاد القومي للدولة ويتم ذلك عن طريق تنظيم إستراتيجية عملية التسويق السياحي، وتحقيق مستوى متوازن من النمو الاقتصادي من خلال التكامل بين خطة التنمية لقطاع السياحة والقطاعات الإنتاجية الأخرى، والاهتمام بصناعة الفندقة وأماكن الإقامة، وهياكل الإيواء السياحية التي يقيم فيها السياح خلال فترة إقامتهم في البلد السياحي، وخفض معدل البطالة عن طريق خلق فرص عمل جديدة بقطاع السياحة والخدمات المتعلقة به، والحفاظ على الموارد البيئية وحمايتها، خاصة الموارد الطبيعية التي تتمثل في الحيوانات البرية والنباتات، وذلك من خلال التوسع في إنشاء المحميات الطبيعية والمناطق الخضراء المقترحة[2] .

ووفقا لذلك سنوضح أبعاد التخطيط السياحي ومستوياته (مطلب أول) ونبين نوعا آخرا من أنواع التخطيط له أهمية كبيرة بالجانب السياحي وهو التخطيط السياحي البيئي (مطلب ثاني).

المطلب الأول: أبعاد التخطيط السياحي ومستوياته

لقد انتشرت ظاهرة التخطيط السياحي في العالم منذ الستينات، ومنذ ذلك الحين أصبحت معظم دول العالم، لا سيما الدول المتقدمة والنامية تدير شؤونها السياحية من خلال خطة سياحية قومية، ولقد أصبح التخطيط السياحي ضرورة لتوجيه التغير السريع في الاتجاهات السياحية التي يمكن أن نتوقعها، ولذلك فإنه يعتبر محاولة لإدراك أكثر التغيرات أهمية وأكثرها تأثيرا في طبيعة صناعة السياحة[3].

لذلك يجب معرفة مختلف أبعاد التخطيط السياحي الزمانية والمكانية (فرع أول) والمستويات والاتجاهات التخطيطية الحديثة (فرع ثاني).

---

[1]– خالد مقابلة – فن الأدلة السياحية – دار وائل للنشر – عمان – الطبعة الثانية – 2003 – ص 42.

[2]– علي اسماعيل – مستقبل السياحة وأثرها في الاقتصاد القومي – مطبعة دار الكتب – 1999 – ص 89.

[3]– صلاح الدين خربوطلي – الاقتصاد السياحي – دار حازم – دمشق – 2003 – ص 48.

الفرع الأول : أبعاد التخطيط السياحي :

تعد عملية التخطيط السياحي عملية مستمرة ومتجددة، تبدأ بحصر الموارد السياحية، ثم تحديد الأهداف ووضع البرنامج واختيار المشروعات التي تنفذ خلال فترة زمنية معينة، وتتكامل الخطة السياحية المقترحة مع الخطة القومية الشاملة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، بحيث تكون السياحة جزء لا يتجزأ من النظام الشامل للتوقعات والاختيارات في خطة التنمية، ومن ثم تعد السياحة شأنها شأن أي قطاع إنتاجي آخر من قطاعات الهيكل الاقتصادي التي تجد مجالها الحيوي في الوعاء العقاري والتهيئة الإقليمية، لذلك يدخل القطاع السياحي في المنافسة مع القطاعات الإنتاجية الأخرى، وذلك أن الاستثمار السياحي في نهاية المطاف صناعة للخدمات السياحية[1].

وتتضمن عملية التخطيط السياحي مجموعة من الاستراتيجيات، وخطط نوعية لكيفية استغلال الموارد السياحية، على أن تتضمن هذه الخطط وضع قواعد لترتيب أولويات المشروعات السياحية بما يتلائم مع طبيعة وحجم مقتضيات الطلب السياحي، ومدى توافر المرافق الأساسية، ويتم ذلك من خلال استحداث أنماط سياحية جديدة، وذلك بهدف تنويع المنتج السياحي، وضرورة الاهتمام بالمناطق الأثرية والآثار عن طريق تغير طرق عرضها والحفاظ عليها، وترميمها، والاهتمام بالمنطقة السياحية من حيث النظافة وإنشاء محلات للخدمات السياحية والصناعات التقليدية التي تجذب السياح، وإعادة تخطيط وتنمية قطاع النقل بكافة أنماطه، بما يحقق التنسيق والتكامل بينهما، والاهتمام بالمرافق وتسهيلات الوصول منذ أن يبدأ السائح رحلته من موطنه حتى استقراره في البلد السياحي ثم عودته مرة أخرى، وتنظيم السياسات الاستثمارية في المجال السياحي وتوجيهها نحو تشجيع التنمية السياحية، من خلال تسهيل الإجراءات والتعقيدات أمام المستثمرين المحليين والأجانب، وتخفيض حدة الضرائب والرسوم المفروضة على المستثمرين [2] لتشجيعهم على تقديم عروض سياحية راقية بأسعار تنافسية.

ومن أجل توضيح ذلك، سنتناول الأبعاد الزمانية للتخطيط السياحي (أولا) ثم نعرج على الأبعاد المكانية (ثانيا) ونوضح أبعاد الاندماج الاقليمي السياحي (ثالثا).

---

[1]– عبد الرحمان زكي ابراهيم – التخطيط الاستراتيجي السياحي – دار الجامعات المصرية – 1995 – ص 59.

[2]– تستفيد الاستثمارات الوطنية والأجنبية المنجزة في النشاطات الاقتصادية المنتجة للسلع والخدمات، وكذا الاستثمارات التي تنجز في إطار منح الامتياز أو الرخصة من المزايا الآتية : – تطبيق النسبة المخفضة في مجال الحقوق الجمركية فيما يخص التجهيزات المستوردة والتي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار.

– الإعفاء من الضريبة على القيمة المضافة فيما يخص السلع والخدمات التي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار

– الإعفاء من دفع رسم نقل الملكية بعوض فيما يخص كل المقتنيات العقارية التي تمت في إطار الاستثمار المعني المواد 1 و 9 من الأمر 01-03 مؤرخ في 20 جوان 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار.

أولا : الأبعاد الزمانية للتخطيط السياحي

تتعدد أنماط التخطيط السياحي تبعا للعديد من الأبعاد أهمها :

- **الإطار الزمني** : وينقسم إلى ثلاثة أنماط :
  - تخطيط طويل الأجل (10 – 20 سنة)
  - تخطيط متوسط (03 – 07 سنوات)
  - تخطيط قصير الأجل (الخطة السنوية)

I- التخطيط طويل الأجل (10 – 20 سنة) :

ويعطي هذا التخطيط نظرة شمولية للمدى البعيد، ويركز هذا النمط من التخطيط على وضع خطة سياحية شاملة، تهدف إلى تحقيق التناسق والتكامل بين خطط التنمية السياحية الإقليمية والقطاعية، بحيث تتفق في سياساتها وأهدافها مع الخطة بعيدة المدى[1].

II- التخطيط متوسط المدى (3-7سنوات) :

يعتبر هذا النمط من التخطيط مرحلة وسطى بين الخطط طويلة الأجل والخطط قصيرة الأجل، وتهتم هذه الخطط المتوسطة الأجل بتحديد معدلات النمو المستهدفة على المستوى الكلي والمستوى القطاعي والمتطلبات من الموارد الادخارية والاستثمارية والقوى البشرية، وكذا تأثير الخطة على هياكل الإنتاج القطاعية، وعلى الميزان التجاري وميزان المدفوعات، وكذلك تتضمن الخطة قائمة بالاستثمارات التي يتعين تنفيذها خلال سنوات الخطة على مستوى المشروع والقطاع.

III-التخطيط قصير الأجل (الخطة السنوية) :

وتكون هذه الخطة سنوية وترتبط بالموازنة العامة للدولة، وهي تتضمن بيانات تفصيلية عما هو مستهدف تحقيقه خلال العام من استثمارات على مستوى المشروع الفردي وعلى المستوى القطاعي مع بيان لمصادر التمويل المختلفة والإسهام المتوقع لكل نشاط استثماري من منظور الإنتاج والتنمية المضافة والعمالة [2].

---

[1]-سهيل الحمدان – الإدارة الحديثة للمؤسسات السياحية والفندقية – دار الرضا للنشر – الطبعة الأولى – دمشق – 2001 – ص 72.

[2]- مسعد محي محمد – التنظيم الإقليمي السياحي بين الفكر والواقع – الطبعة الأولى – مركز الإسكندرية للكتاب – 2006 – ص 77.

ثانيـا : الأبعاد المكانية للتخطيط السياحي

ينقسم التخطيط السياحي تبعا للبعد المكاني إلى ثلاثة أنماط وهي :

- التخطيط على المستوى القومي.
- التخطيط على المستوى الإقليمي.
- التخطيط على المستوى المحلي.

I- التخطيط على المستوى القومي[1] :

ويحدد هذا التخطيط السياسة العامة للدولة في مجالات الإسكان والمرافق، كما يهتم هذا المستوى من التخطيط بالسياسة القومية لتوزيع المنشآت السياحية ضمن التجمعات العمرانية الحضرية والريفية سواء كانت مركزية أو فرعية وكذلك أحجامها وتوزيعها ووظائفها وعلاقتها ببعضها البعض في شكل سياسة قومية شاملة، ويحدد التخطيط القومي للسياحة ويعمل على ربط سياسة خطة الدولة بزيادة الاستثمار والخدمات السياحية، كربط قطاعات الزراعة والصناعة والتجارة والإسكان بإنتاج الدولة من الوجهة الاقتصادية البحتة للوصول إلى الكمال وذلك لراحة السياح في المجتمع، ويتم ذلك من خلال تكامل قطاع السياحة والقطاعات الإنتاجية الأخرى.

ويغطي التخطيط السياحي على هذا المستوى، جميع الجوانب التي يغطيها في المستوى الاقليمي، ولكن بشكل أقل تخصصا وتفصيلا، ويكون على مستوى القطر أو الدولة بجميع أقاليمها ومناطقها.

II-التخطيط على المستوى الاقليمي :

يعرف التخطيط الإقليمي على أنه دراسة الموارد الطبيعية والبشرية سواء كانت مستغلة أو غير مستغلة في رقعة محددة من الأرض (الإقليم) لمعرفة إمكانيات هذا الإقليم وموارده المتاحة، واستغلالها خلال فترة زمنية محددة لتحقيق أهداف معينة تهدف إلى النهوض بالإقليم وتنميته [2].

أي يمكن القول بأن التخطيط الاقليمي يرتكز على معرفة الأقاليم السياحية للدولة الواحدة، فإذا كان التخطيط القومي يحدد السياسات العامة للدولة والخطوط العريضة للخطة، فإن التخطيط الإقليمي يتناول بالدراسة والبحث وضع المخططات السياحية اللازمة والضرورية في ضوء التخطيط القومي، وبناء على توجيهاته لكل إقليم على حدى.

---

[1]- أحمد الجلاد – السياحة المتواصلة البيئية – مرجع سابق – ص 98.

[2]- فؤاد أحمد الصقار – التخطيط الإقليمي – منشأة دار المعارف – الإسكندرية – 1977 – ص 43.

ويعمل التخطيط الاقليمي على ربط التخطيط القومي للدولة بالمكان، كما أنه يعتبر حلقة الاتصال بين سياسة التخطيط القومي ومستوى التخطيط للمدينة أو القرية، كما أن هذا التخطيط يعطي العلاقة بين المدن والقرى، وكذلك يعطي إمكانية قدرة كل منها على خدمة التجمعات السياحية في كل منها [1].

وتعد دراسة التخطيط الإقليمي سابقة على دراسة التخطيط القومي، حيث تتجمع كل الدراسات الأكاديمية الخاصة بالإقليم، ويتسم التنسيق فيما بينها لتبدو كخطة متكاملة الأبعاد، شاملة على مستوى الدولة، ليقوم كل إقليم أو وحدة أو قطاع بعد ذلك بتنفيذ ما يخصه من مشاريع تشملها الخطة العامة على مستوى الدولة وهي مشاريع يتم اقتراحها من قبل السلطات المحلية، وإن كان ذلك يتوقف على الإطار العام للخطة القومية، وعلى إمكانات الدولة ومواردها النقدية[2].

ويهدف التخطيط الإقليمي للسياحة إلى التركيز على استثمار الموارد والإمكانات السياحية بهدف إسهام هذا القطاع الاقتصادي في زيادة حصيلة الدخل القومي وتنويع مصادره، وتتمثل الموارد التي يمكن استغلالها في مجال السياحة في التالي :

- بعض أشكال سطح الأرض التي تتميز بتعدد الأشكال الطبيعية، إلى جانب تمتعها بميزتي الجمال الطبيعي وتنوع الخصائص، مما يمكن استغلالها في أغراض السياحة الرياضية وسياحة المنتجعات الجبلية بغرض الراحة والاستجمام.
- موارد نباتية طبيعية يمكن استغلالها سياحيا، كالغابات [3] والمروج الطبيعية والمساحات الخضراء المكشوفة.
- السواحل البحرية والجزر، حيث تتعدد الشواطئ والمنتجعات الساحلية التي تتعدد فيها الأنشطة ما بين الاستجمام والمنتزهات وممارسة الرياضات البحرية.

---

[1]– إمام الشرابي – أقاليم مصر السياحية – دراسة في جغرافية السياحة – الطبعة الأولى – دار الفكر العربي – القاهرة – 1991 – ص 112.

[2]– محمد لبيب شقير – مركزية التخطيط ولا مركزية التنفيذ – الأهرام الاقتصادي – القاهرة – 1984 – ص 81.

[3]– "يقصد بالغابات جميع الأراضي المغطاة بأنواع غابية على شكل تجمعات غابية في حالة عادية.

– يقصد بالتجمعات الغابية في حالة عادية كل تجمع يحتوي على الأقل على :

* مائة (100) شجرة في الهكتار الواحد في حالة نضج في المناطق الجافة وشبه الجافة

* ثلاث مائة (300) شجرة في الهكتار الواحد في حالة نضج في المناطق الرطبة وشبه الرطبة

– يقصد بالأراضي ذات الطابع الغابي :

* جميع الأراضي المغطاة بالمشاجر وأنواع غابية ناتجة عن تدهور الغابة

* جميع الأراضي التي لأسباب بيئوية واقتصادية، يرتكز استعمالها الأفضل على إقامة غابة بها.

– يقصد بالتكوينات الغابية الأخرى كل النباتات على شكل أشجار المكونة لتجمعات أشجار وشرائط ومصدات للرياح وحواجز مهما كانت حالتها" المواد 8، 9، 10، 11 من القانون رقم 84–12 مؤرخ في 23 يونيو سنة 1984 يتضمن النظام العام للغابات (ج ر 26 مؤرخة في1984/06/26) معدل ومتمم بالقانون رقم 91–20 المؤرخ في 2 ديسمبر سنة 1991.

- المواقع الأثرية وما تضمه من آثار تاريخية متنوعة، كالمتاحف والأماكن المقدسة والمزارات الدينية إلى جانب السياحة العلاجية، وسياحة المؤتمرات المختلفة.

ويختلف التخطيط الإقليمي للسياحة عن التخطيط لتنمية قطاعات الانتاج الأخرى من حيث مرونة الهيكل العام الذي يتغير تبعا لكل من الإمكانات المتاحة والحجم المطلوب لأنشطة السياحة، ودورها في المجالات المختلفة، ويتجلى ذلك في العناصر التالية [1]:

- البيئة : التي تحدد بملامحها الطبيعية وخصائصها البشرية أنماط السياحة الأجدر بالتخطيط لها وتنميتها مع ضرورة الاهتمام والحفاظ على الملامح البيئية الجميلة والتخطيط لصيانتها، سواء كانت غطاءات نباتية أو طبيعية أو حيوانات فطرية أو أشكال متميزة للسطح لأنها تشكل أساس لصناعة السياحة.
- الأنشطة الاقتصادية القائمة على الإقليم أو الدولة، والتي يمكن أن تسهم في إنماء صناعة السياحة.
- التمويل : يحتاج التخطيط للمنشآت السياحية والفندقية إلى نفقات كبيرة وخبرات واسعة متعددة المحاور، لذلك يتم التمويل وخاصة في دول العرض السياحي المنتمية للعالم الثالث باستثمارات أجنبية، أو على الأقل تشارك في التمويل بنسب متفاوتة.
- المستفيدون : من أنشطة السياحة سواء من السياح الأجانب، أو من السكان الأصليين، حيث يجب وضعهم في الاعتبار عند تصميم خطط التنمية السياحة، حيث توفر لهم، حسب مستوياتهم، كل ما يحتاجون إليه من وسائل الراحة والمتعة والاستجمام.

وتهدف خطط التنمية الإقليمية للسياحة إلى تحقيق الأهداف التالية : [2]

- التركيز على تنمية وتطوير أنماط السياحة التي تتفق والإمكانات المتاحة على المستويين الإقليمي والقومي.
- وضع خطة عمل تهدف إلى الإسهام في رفع مستوى معيشة الأفراد من خلال المكاسب المالية التي تحققها أنشطة السياحة.
- التركيز على المشاريع التي ترفع مستوى البنية الأساسية للخدمات المختلفة، والتي تسهم في التركيز على سرعة تنفيذ المشروعات السياحية المدرجة في خطة التنمية، بالإضافة إلى تسهيلها لسبل الإقامة اليومي لكل من السياح الوافدين إلى الإقليم وسكانه المحليين.

---

[1]– فؤاد أحمد الصقار – التخطيط الاقليمي – مرجع سابق – ص 55.

[2]– ابراهيم بطاطو – الجغرافيا والمعالم السياحية – مرجع سابق – ص 78.

- الاهتمام بتطوير وتنمية الجوانب الثقافية والاجتماعية والاقتصادية لسكان النطاقات السياحية المضيفة، وذلك على المستويين الإقليمي والقومي، أي أن التخطيط القومي السياحي يهدف إلى التقليل قدر الإمكان من النتائج السلبية للسياحة من الجوانب الاقتصادية والثقافية والاجتماعية في الأقاليم والدول السياحية المضيفة.

ويركز التخطيط السياحي في مستواه الإقليمي على جوانب عديدة منها على سبيل المثال لا الحصر : [1]

- بوابات العبور الإقليمية وما يرتبط بها من طرق مواصلات إقليمية ودولية بأنواعها.
- هياكل الإيواء بأنواعها، وكافة الخدمات السياحية الأخرى
- السياسات السياحية والاستثمارية والتشريعية، وهياكل التنظيم السياحية الإقليمية.
- برامج الترويج والتسويق السياحي
- برامج التدريب والتعليم، والاعتبارات الثقافية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية، إلى جانب تحليل الآثار والمردودات.
- مراحل واستراتيجيات التنمية وبرمجة المشاريع.

والتخطيط السياحي على المستوى الإقليمي متخصص وتفصيلي بدرجة أقل من المستوى المحلي، وأكبر من المستوى الوطني، علما أن مستوى التخصيص يعتمد على حجم الدولة، وحجم الإقليم، فخطة وطنية في دولة صغيرة المساحة قد تحوي من التفاصيل ما تحويه خطة إقليمية في دولة كبيرة المساحة، وقد لا تحتاج البلاد الصغيرة المساحة إلى تخطيط وطني وآخر إقليمي [2].

III-التخطيط السياحي على المستوى المحلي :

يكون التخطيط السياحي في هذا المستوى المكاني متخصصا وتفصيليا أكثر منه في المستويات المكانية الأخرى، وعادة يتضمن تفاصيل عن جوانب عديدة منها :

- التوزيع الجغرافي للخدمات السياحية وهياكل الإيواء.
- الخدمات والتسهيلات السياحية
- مناطق وعناصر الجذب السياحي
- شبكات الطرق المعبدة ومحلات تجارة التجزئة والمنتزهات والمحميات

[1]- عبد السميع صبري – نظرية السياحة – مرجع سابق – ص 114.

[2]-نبيل الروبي – التخطيط السياحي – مرجع سابق – ص 82.

- نظام النقل البري والجوي ومحطات السكك الحديدية

ويسبق ذلك كثير من خطط التنمية في هذا المستوى المكاني دراسات جدوى اقتصادية أولية، وكذلك دراسات لمدى التأثير على البيئة ، والمحيط الاجتماعي والثقافي، وكذلك تقييم لبرامج التنمية والهياكل الإدارية والمالية المناسبة للتنفيذ ، وأيضا قواعد التنظيم المكاني والتصميم الهندسي، وتشمل مثل هذه الدراسات كذلك على تحليل حركة الزوار، وتوصيات متعلقة بذلك، لأن التخطيط السياحي المحلي هو تخطيط الموارد والأنشطة التي تقع في دائرة أو إطار وحدات الحكم المحلي.

ونظرا لأن وحدات الحكم المحلي أصغر من الأقاليم وإمكاناتها ومواردها كذلك محدودة فإن مجال التخطيط المحلي محدود، وقد يقتصر على مستويات معينة من الأنشطة، وهي أنشطة الخدمات، حيث يهدف التخطيط الخدماتي إلى حسن توزيع واستخدام المبالغ المرصودة أو المتاحة لهذا الغرض، وذلك في إطار الخطط الإقليمية [1].

ثالثا : أبعاد الاندماج الإقليمي السياحي

إن الوصول إلى التكامل بين الإقليم التخطيطي والإقليم السياحي البيئي غاية لتحقيق مطالب التنمية السياحية الشاملة، لما لذلك من أهمية في وضع الاستراتيجيات التنموية للدولة، ويعتبر تحديد مفهوم عام للإقليم ذي أهمية كبرى عند البدء في وضع الخطط السياحية لأي موقع سياحي بيئي، لما لذلك من فائدة في تحديد المقومات السياحية البشرية والطبيعية الموجودة به، وبالتالي تحديد المتطلبات الأساسية لتنفيذ التنمية السياحية المنشودة[2].

إن الإقليم السياحي البيئي عبارة عن منطقة حيوية أو أرض تحتوي على عناصر جذب طبيعية لإغراء السياح بالقدوم والمكوث به لفترة زمنية معينة لمزاولة نشاطات سياحية متنوعة، سواء كان الغرض من الرحلة البقاء بالمنطقة أو المرور منها إلى منطقة أخرى لبعض الوقت، لذلك تتضح أهمية الربط بين الموارد السياحية ومدة البقاء حسب الغرض من الرحلة واتجاهات السياح [3].

ويحتل الإقليم السياحي البيئي أهمية كبرى عندما تكون جميع المواقع السياحية متكاملة، والإقليم السياحي لا يعني بالضرورة جغرافية المنطقة التي يغطيها الإقليم السياحي، وإنما يقصد بالإقليم السياحي

---

[1]– ريان درويش : الاستثمارات السياحية في الأردن – رسالة ماجستير، معهد العلوم الاقتصادية، جامعية الجزائر – 1997 – ص 11.

[2]– أحمد الجلاد – التنمية والإعلام السياحي المستدام – الطبعة الأولى – القاهرة – عالم الكتب – 2003 – ص 52.

[3]حابس سماوي – السياحة والاستجمام في الأردن – منشورات لجنة تاريخ الأردن – 41 – سلسلة الكتاب الأم في تاريخ الأردن 28 – عمان – 1994 – ص 51.

تكامل التسهيلات والإمكانيات السياحية داخل المواقع السياحية، التي تشكل بمجموعها إقليما سياحيا معينا، والإقليم السياحي البيئي يتميز :[1]

- تجميع كافة المقومات الطبيعية والحضارية داخل منطقة جغرافية معينة في بوتقة واحدة، مما يسهل عملية التطوير السياحي لهذه المنطقة بصفة شمولية تكاملية.
- تعزيز الكفاءة التسويقية للإقليم السياحي، من خلال التعاونيات التسويقية مما يسهل صياغة سياسات تسويقية متكاملة للإقليم السياحي، فالسياحة تعتمد بصورة أساسية على الإمكانيات التسويقية والتي لن تتحقق في حالة الانعزالية أو الانفرادية أو البرامج التسويقية السياحية الصغيرة.
- حماية العلاقات التكافلية بين المواقع السياحية التي يتألف منها الإقليم السياحي، فالعديد من المواقع السياحية التي تقدم خدماتها السياحية تعتمد على قاعدة جذب سياحي أخرى وبالعكس، فإن بعض المواقع السياحية قد تحتاج إلى خدمات لا تتوفر فيها، وإنما تتوفر في مواقع سياحية أخرى.
- تطوير صورة ذهنية متكاملة تصف الإقليم السياحي على أكمل وجه، فالمواقع السياحية منفردة لن تستطيع في الأغلب العمل على خلق صورة ذهنية فريدة عن معالمها السياحية، كما الحال عند اندماج عدة مواقع سياحية مع بعضها للاستفادة من الإمكانيات والموارد البشرية والمالية الكبيرة التي توفرها عملية التكامل وللاندماج داخل إقليم سياحي واحد.
- تعزيز التعاون بين كل من القطاع العام والخاص، فعندما يكون التنظيم الإقليمي فعال ومؤثر، فإنه يصبح من السهل ضمان درجة عالية من التعاون بين المنظمات السياحية في القطاعين العام والخاص لبلوغ الأهداف المشتركة.

وبالتالي فإن المواقع السياحية الأقل تطورا والمتوسطة التطور، هي أحوج من غيرها إلى انتهاج الاقليمية كتنظيم لتحقيق أهداف مشتركة، فالإندماج الاقليمي ضرورة من ضرورات تطوير المواقع السياحية والنهوض بها وتحقيق أعلى مردود ممكن منها، ويرى (رونيسون) أن مفهوم الريادية Entrpreneurship والإقليمية Regionaligation يلتقيان معا في حالة اندماج المؤسسات السياحية داخل الإقليم السياحي، والعمل بشكل متكامل بين هذه المؤسسات تمهيدا للإنتشار والتوسع في صناعة السياحة [2].

[1]– فاروق كامل عز الدين – جغرافية مصر السياحية – الأنجلو المصرية – القاهرة – بدون تاريخ – ص 38.

[2]– هـ.رونيسون – ترجمة محبات إمام – جغرافية السياحة– الجزء الأول – دار المعارف – 1985 – ص 35.

الفرع الثاني : مستويات التخطيط السياحي واتجاهاته

إن عملية التخطيط السياحي، وعلى غرار أبعادها المكانية والزمانية ومضمونها كما أسلفنا، فهي تتضمن مستويات واتجاهات عديدة وذلك فيما يخص الخطط الإقليمية والقطاعية والبرامج والمشروعات التي تعتبر أصغر الوحدات الاستثمارية في البرنامج، لذلك برزت ثلاثة اتجاهات مفاهيمية حديثة في مجال التخطيط المرتبط باستخدامات الأرض، وذلك لرسم توقعات نوعية استخدامات الأرض والأنشطة المرتبطة بها [1]، وهو ما تضمنته أحكام مستويات التخطيط السياحي (أولا) ونصت عليه الاتجاهات التخطيطية الحديثة (ثانيا) ولا سيما ما تعلق منها بالاعتبارات الثقافية في التخطيط السياحي (ثالثا).

أولا : مستويات التخطيط السياحي

ينقسم التخطيط السياحي إلى خمسة مستويات رئيسية تتضح كالتالي : [2]

I- المستوى الأول : الخطة الشاملة القومية :

وهي التي تغطي جميع أوجه النشاط الاقتصادي، سواء تم تقسيم هذا النشاط إلى قطاعات أو أقاليم أو كليهما، وهي التي تحدد الأهداف والموارد المتاحة على المستوى القومي لتحقيق الرفاهية والكفاءة الاقتصادية، وتحقيق درجة عالية من الاكتفاء الذاتي وتمتد برامجها ما بين (5-10 سنوات) وعادة ما يتم التخطيط الشامل بمعرفة جهاز مركزي (مثل وزارة التخطيط أو معهد التخطيط القومي – الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء وغيرها).

يتولى الدراسة ووضع البدائل المختلفة التي يتم الاختيار بينها من أجل تحقيق أهداف معينة محددة بمعرفة مقرري السياسة في الدولة.

II- المستوى الثاني : الخطة القومية للسياحة :

وهي التي تحدد الأهداف المرجوة في قطاع السياحة بطريقة شاملة، حيث أن الخطة القومية جزء لا يتجزأ من خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية في الدولة، وتمتد برامجها ما بين (4 – 6 سنوات).

---

[1]- محمد أحمد عقلة المومني – التنمية في الوطن العربي – دار الكندي للنشر والتوزيع – الأردن – 1998 – ص 57.

[2]- حمدان جمال – جغرافية المدن – الطبعة الثانية – عالم الكتب القاهرة – 1997 – ص 28.

ولما كانت السياحة من الأنشطة التي تتداخل في عدة قطاعات داخل الدولة، وتؤثر تأثير مباشرا في التنمية الاقتصادية، فإن خطتها يجب أن تكون وثيقة الصلة بالخطط الموضوعية لسائر القطاعات، وأن تتلائم معها، بل وتكون معها أجزاء متكاملة من الخطة العامة للتنمية في الدولة.

ويجب على الدولة ضرورة تحديد اهتمامها بالسياحة واعتبارها أحد القطاعات الإنتاجية، ومن ثم تعتبر كصناعة خدمات، وهو ما تختلف فيه عن الصناعة التحويلية أو الاستراتيجية، وليست مجرد قطاع خدمات، خاصة وأن خطة التنمية السياحية تعتمد على بنية المرافق الأساسية وتوفرها قبل البدء في تعمير منطقة وإعدادها إعدادا سياحيا.

وتشمل بنية المرافق الأساسية مثل الطرق ووسائل المواصلات ومياه الشرب والكهرباء وخطوط الاتصالات وغيرها.

و تتضمن الخطة القومية للسياحة بعض الأمور التالية : [1]

-**التسهيلات السياحية** :وهي إجراءات الحدود التي تتبع مع السائحين من السلطات المختلفة كالجوازات والجمارك والنقد والحجز الصحي وغير ذلك.

-**التسويق السياحي** :ويتم التسويق السياحي عن طريق استخدام استراتيجية تسويقية متكاملة خارجيا وداخليا، وما إذا كان يقوم بوضعها وتنفيذها جهاز السياحة الرسمي مباشرة، وبصورة مركزية، أو تقوم بها المكاتب السياحية والإعلامية الخارجية، ويمكن في هذا الصدد الاستعانة بمكاتب أجنبية للعلاقات العامة، لتساعد على برامج التسويق المتكامل في بعض الأسواق السياحية وخاصة الأسواق التقليدية.

-**التنظيم الاداري السياحي الداخلي** : وفي هذا الموضع يجب وضع التنظيم الحكومي أو غير الحكومي، الذي يتلائم مع إمكانات البلاد وظروفها، فيشمل حجم السلطة الرسمية للسياحة وما تتضمنه هذه السلطة من إدارات وأقسام تهتم بمباشرة الموارد السياحية.

ويجب أن تتضمن خطة التنظيم السياحي تحديد احتياجات الدولة، من أجهزة التنسيق بين مختلف قطاعات الدولة التي يتصل نشاطها بصناعة السياحة، ويتضمن النظام السياحي كذلك ضرورة النهوض بمستوى العاملين في السلطة السياحية الرسمية والأجهزة الاقليمية على أساس اختيارهم وفقا لضوابط معينة، وتنظم دورات تدريبية مستمرة تحقق استمرار محافظتهم على المستوى الذي يستلزمه التطور في مجالات السياحة.

[1]– محمد محمود الإمام – التخطيط من أجل التنمية الاقتصادية والاجتماعية – دار الجيل للطباعة – 1983 – ص 69.

– **تحديد سياسة الدولة في مساعدة قطاع السياحة** : وتتضمن الخطة الشاملة للسياحة تحديد المجالات الهامة في تنمية قطاع السياحة، ويتمثل ذلك في إصدار التشريع السياحي الشامل المنظم لهذه الصناعة، بكافة جوانبها، والقرارات التنظيمية الأخرى التي يكون مجال تطوريها في إطار خطة التنظيم السياحي.

– **تنمية النشاطات النوعية في صناعة السياحة**[1] : يجب أن يخصص مكان في الخطة الشاملة لتنمية كل من القطاعات السياحية الهامة بعد تحليل البيانات المتوفرة عنها ونسبتها إلى الحركة السياحية المتوقعة للبلاد، خلال سنوات تنفيذ الخطة.

وأهم هذه القطاعات التي تشملها الخطة هي الفنادق وأماكن الإقامة وأماكن التسلية واللهو، كالنوادي الليلية والمقاهي، وشركات السياحة والمرشدين، ومحلات بيع السلع السياحية، ووسائل النقل السياحي من النقل البري والبحري والجوي.

–**تحديد مجالات عمل لكل من القطاعين العام والخاص:** ويتعين أن تكون الخطة الشاملة للسياحة واضحة كل الوضوح في تحديد معالم النشاط السياحي لكل من القطاعين العام والخاص، فيحدد مجال عمل للقطاع العام في التنمية السياحية، ويحدد مجال متوازن معه للقطاع الخاص، حتى يعمل هذا القطاع بدوافع تؤدي إلى ازدهار حركة السياحة في البلاد.

– **خطة النهوض بالمناطق السياحية** : تتضمن الخطة السياحية الشاملة ربط الطلب السياحي الحالي، والمتوقع بما يجب أن يتوفر في البلاد من عرض سياحي، لذلك فإنه يجب أن يسبق التفكير في وضع خطة النهوض بالمناطق السياحية، عمل مسح شامل للمقومات السياحية المتوفرة في البلاد، ويفترض هذا المسح تجميع كافة البيانات والاحصاءات وعمل دراسة ميدانية تشمل التعرف على مطالب ورغبات السياح من واقع استبيانات توزع عليهم[2].

III–المستوى الثالث : الخطط الاقليمية أو القطاعية

1– الخطط الإقليمية [3]: وهي التي تتخذ الإقليم وحدة للتخطيط، وقد ترتبط خطة الإقليم بخطة شاملة، وقد لا ترتبط بخطة شاملة، وتعتمد إعداد الخطة الإقليمية لتطوير السياحة على قواعد علمية تتمثل في العديد من الدراسات المتعمقة الشاملة، التي تسهم في إلقاء الضوء على ملامح الإقليم والتي يمكن

[1]– فتحي أبو عيانة – جغرافية العمران – مرجع سابق – ص 78.

[2]– حمدان جمال – جغرافية المدن – مرجع سابق – ص 46.

[3]– حسن الخياط – مدخل إلى الجغرافية – قسم الجغرافية – جامعة قطر – دار الحكمة للتوزيع – 1988 – ص 57.

استثمارها سياحيا، والتغلب على المعوقات التي تعترض هذا الهدف، وتحديد حجم ومستوى ونوعية الخدمات الأساسية والثانوية المطلوبة مع وضع إطار متكامل لخطة التنمية السياحية الإقليمية.

ويمكن تصنيف هذه الدراسات إلى مرحلتين رئيستين هما :

- مرحلة إعداد الدراسات اللازمة لخطة التنمية الاقليمية للسياحة.
- مرحلة وضع خطة التنمية الاقليمية للسياحة.

وتتعدد الدراسات التي تمثل قواعدا أو أسسا لإعداد الخطة الإقليمية السياحية وتتباين جوانبها، فبعضها ذو طابع جغرافي، وبعضها الآخر اقتصادي، وبعضها الآخر سياحي وبعضها الآخر ثقافي واجتماعي[1].

لذلك تحتاج هذه الدراسات إلى تعاون عدة مؤسسات وهيئات علمية ذات تخصصات مختلفة.

وتشمل مرحلة إعداد الدراسات اللازمة لخطة التنمية الإقليمية للسياحة، حصر ودراسة ملامح الإقليم الطبيعية، وخصائصه البشرية، وكافة المشكلات المرتبطة بالإنتاج والسكان، كذلك من الأهمية بمكان تحديد خصائص ومميزات الملامح البيئية، إلى جانب دراسة سكان الإقليم من حيث العدد والتوزيع والكثافة، والتركيب النوعي والعمري والاقتصادي والمحلات العمرانية من حيث التوزيع والحجم والتباعد، والعلاقات المتبادلة بينها، ومرافق الخدمات العامة، من حيث النوع ومستوى الأداء، بالإضافة إلى شبكات النقل والمواصلات، ومصادر القوى المحركة المتاحة.

ويدخل ضمن هذه المرحلة عمليات تحليل السوق (الطلب) السياحي التي تسهم في تحديد مستوى تدفق السياح والزوار، وبالتالي تحديد الطاقة الاستيعابية للإقليم، وقدرته على المنافسة بين الأقاليم المضيفة على المستويين القومي والعالمي.

وتأتي المرحلة الثانية، وهي مرحلة وضع خطة التنمية الإقليمية للسياحة، لتشمل المقترحات الخاصة بخطة المنشآت السياحية والفندقية، ومراكز الخدمات المرتبطة بها، من حيث التوزيع المكاني والحجم والنمط والمستوى، وأشكال الاستخدام، بالإضافة إلى هيكل تنظيمي يعالج الأمور التالية : [2]

أ- المخطط الذي يعالج القصور في البنية الأساسية، أو التي يخطط لها في الأقاليم المتطرفة وغير المعمورة، والتي تستغل سياحيا لأول مرة، وهي مشاريع تحظى بالأولوية والأهمية المطلقة لدورها في تنفيذ كل المشاريع المدرجة في خطة التنمية.

---

[1]- حمدان جمال – جغرافية المدن – مرجع سابق – ص 72.

[2]- محمد الديب – الجغرافية السياسية منظور معاصر – مكتبة الأنجلو المصرية – الطبعة السادسة – 2008 – ص 42.

ب–الكفاءات الوطنية المطلوب تدريبها وتجهيزها لتتولى إدارة مؤسسات الأنشطة السياحية، لذلك تتضمن خطط التنمية السياحية أحيانا إنشاء مؤسسات تعليمية خاصة بعمليات السياحة والفندقة.

ج– أقاليم ودول الطلب السياحي التي يعتمد عليها في العمليات العقارية للمنشآت المخطط لها وتحتاج الدراسات التمهيدية اللازمة لتنمية أي إقليم سياحيا إلى عرض وتحليل شامل لثلاثة أسس هي : المكان والإنسان والعمل.

وتتداخل هذه الأسس الثلاثة لتعطي صورة متكاملة عن الإقليم المطلوب إعداد تخطيط لتنميته سياحيا، لأنها تسهم في رصد إمكاناته وملامحه، وتمكن من إدراك مشاكله، وتطور الإطار الموضوعي لخطة تنميته سياحيا[1].

2– الخطط القطاعية :

والخطط القطاعية هي التي توضع في قطاع أو نشاط معين يتصل بالسياحة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، وهو ذلك النشاط الذي تعلق بعمليات تخصص الموارد من مختلف القطاعات الاقتصادية القومية، بما في ذلك ترتيب الأولويات للاستثمار السياحي داخل القطاعات المختلفة ذاتها.

ويتم التخطيط القطاعي على مستوى قطاع واحد من قطاعات الاقتصاد القومي، ففي حالة التخطيط لقطاع واحد، قد يستأثر هذا القطاع بالموارد المتاحة على حساب القطاعات الأخرى.

IV–المستوى الرابع : البرامـــج

يعرف البرنامج على أنه مجموعة المشاريع المتناسقة مع بعضها، وهو يقع في وحدة جغرافية مثل مدينة أو محافظة أو عدة مناطق متفرقة، وعادة ما تكون هذه البرامج مشروعات واضحة، يراد بها إنماءها من خلال سنة مالية أو فترة زمنية محددة تستكمل فيها كافة المشروعات الداخلية فيه. [2]

[1]– محمد سطيحة – الجغرافية الإقليمية – دار النهضة العربية – بيروت – 1994 – ص 74.

[2]– ستامب دولي – الآراء الحديثة في علم الجغرافية – ترجمة : أحمد محمد العدوي – سلسلة المعارف المعارف العامة – مطبعة لجنة التأليف والترجمة زتلمشر – 1996 – ص 98.

V- المستوى الخامس : المشروعات

والمشروع يعرف على أنه عنصر مستقل في برنامج سنوي معين بصرف النظر عن إمكان إنهائه خلال السنة المالية، وهو أصغر الوحدات الاستثمارية في البرنامج، وهو الذي يمكن أن تتولى تنفيذه مؤسسة مستقلة بنفسها، وتخطيط المشروع يشمل مجموعة الأنشطة التي تهدف إلى تخطيط النشاط الاستثماري على مستوى المشروع من حيث دراسة الجدوى الاقتصادية والتصميم، وتحديد الفن الإنتاجي المناسب والتكاليف التقديرية.

ويشمل تخطيط المشروع مرحلتين أساسيتين هما :

المرحلة الأولى : وتشمل إعداد الدراسة أو مجموعة الدراسات اللازمة لجميع مكونات المشروع، وجميع الاعتبارات التي تكفل تنفيذه.

المرحلة الثانية : وضع خطة تنفيذ المشروع، وتشمل :

- تحديد العلاقة بين أنشطة المشروع
- تحديد التوقيت الزمني لتنفيذ كل نشاط
- تحديد الوقت الزمني لتنفيذ المشروع.

ثانيا : الاتجاهات التخطيطية الحديثة

ارتبطت عمليات التخطيط بمسح وتحليل ورسم توقعات لطبيعة نوعية استخدامات الأرض والأنشطة المرتبطة بها، فتخطيط استخدامات الأرض هو أهم مكونات العمليات التخطيطية الحديثة، خاصة في مجالات التخطيط الإقليمي، وفي مرحلة التحول إلى التخطيط الشمولي والاتجاهات التخطيطية الحديثة، برزت ثلاثة اتجاهات مفاهيمية جديدة في مجال التخطيط المرتبط باستخدامات الأرض، وهي التي سيتم إلقاء الضوء عليها : [1]

- التخطيط البنيوي أو الهيكلي.
- تخطيط الأنظمة.
- التخطيط الموجه.

[1]- جمال الدين الدناصوري – الجغرافية التطبيقية – مكتبة الانجلو المصرية – القاهرة – 1981 – ص 39.

I-التخطيط البنيوي أو الهيكلي :

وهذا النوع من التخطيط، موجه نحو الأنشطة المختلفة بتطبيق الخطة وعملية اتخاذ القرار المتعلق بها، ولهذا يطلق على هذا النوع من التخطيط في الولايات المتحدة، التخطيط الجديد أو التخطيط العملي.

ويذكر بأن هذا النوع من التخطيط يحتاج إلى أربعة مستويات من التفكير : تفكير عادي، تفكير تحليلي، تفكير مستقبلي، وتفكير استراتيجي

وتعتبر أدوات المنهجية المتمثلة بالمسح والتحليل، وتحديد الأهداف والتقييم، عناصر أساسية في هذا النوع من التخطيط، ويرتبط التخطيط البنيوي بشكل وثيق بما يطلق عليه بالتخطيط التكيفي، الذي يؤكد على وظيفة المخطط في توجيه قوى التنمية والتغير في المجتمع في الاتجاهات المطلوبة.

ويعتقد بعض المخططين، أن هذا النوع من التخطيط يرتبط بمستويين من العلاقات، المستوى الأول يتعلق بالسياسة العامة، والمستوى الثاني، يرتبط بالعناصر الفنية، ويمكن توضيح ذلك كالتالي : [1]

- المستوى الأول، يتم بتوجيه التغير خلال سلسلة زمنية وفقا للسياسات المتطورة.
- المستوى الثاني، يركز على التصميم النهائي للمشروعات وتنفيذها في المستقبل القريب.

فالمستوى الأول هو مستوى الأنشطة، بينما يمثل الثاني مستوى التفاعلات بينها وتعتبر خطة نوتس / دربي (Notts – Derby) نموذجا لهذا النوع من التخطيط البنيوي، واشتملت الخطة على ثلاث مراحل رئيسيـة.

المرحلة الأولى : وتتضمن المسح والتحليل الأولى وصياغة الأهداف.

المرحلة الثانية : وتحتوي على طرح استيراتيجيات بديلة، وذلك لتقييمها والموازنة بينها لاختيار أكثرها تناسبا مع الأهداف، وقد كانت البدائل المطروحة في الخطة كالتالي[2] :

- تنمية وتطوير المناطق التي تعاني من مشكلات التخلف الاجتماعي
- تطوير المناطق التي تتوافر فيها أكبر الفرص الاقتصادية والسكنية والاتصالات
- إحداث تطوير في المناطق التي تقل فيها المعوقات الطبيعية والادارية إلى أدنى حد.
- تطوير المناطق التي تتوافر فيها أفضل الخدمات الحضرية
- تطوير المناطق التي تتمتع بأفضل إمكانات النمو المستقبلي.
- استمرار التطوير وفقا للاتجاهات السائدة

[1]- علي عبد الله الجباوي – الجغرافية السياسية – مطبعة جامعة دمشق – دمشق – 1990 – ص 54.

[2]- حسن الخياط – مدخل إلى جغرافية – مرجع سابق – ص 98.

المرحلة الثالثة : مرحلة تطبيق الخطة : وتتضمن تنفيذ الإجراءات والمشاريع الواردة في البديل الذي تم اختياره لتحقيق أهداف الخطة، وترتبط هذه المرحلة بالإنفاق على الخدمات والمرافق، والمشاريع ضمن الميزانية المحددة لذلك، وهذا يتطلب ضبط الإنفاق لتعظيم الاستفادة من أكبر عدد من المشاريع المقترحة في الخطة، كما تتضمن هذه المرحلة تنفيذ برامج علاقات عامة تقوم بها الأجهزة المسؤولة عن تنفيذ الخطة تجاه السكان المتأثرين والمستفيدين من تطبيق الخطة ومشاريعها.

كذلك تقترن عملية تطبيق الخطة بالتقييم والمراجعة المستمرة للتعرف على الثغرات والنقائص والعمل على سدها وتجاوزها، وتتطلب عملية التقييم والمراجعة نظام معلومات متطور للتأكد من مدى مطابقة مخرجات الخطة مع أهدافها.

II- تخطيط الأنظمـة [1]:

يعتمد هذا النوع من التخطيط على اعتبار الخطة وحدة متكاملة ومترابطة من العلاقات المتداخلة مع بعضها، وبناء عليه فإن المنطقة أو المناطق المطلوب تنميتها وتطويرها ينظر إليها كنظام عام شامل مكون في حد ذاته من أنظمة فرعية، أي أن مجموع الأنظمة الفرعية هي التي تكون في مجموعها النظام في شكله النهائي، فعملية الدمج بين عناصر الخطة لا يمكن تحقيقها إلا من خلال منهج النظام، فالنظام مكون من العادة من أنشطة بشرية تترابط مع بعضها من خلال قنوات الاتصال التي يصنعها السكان في حركاتهم اليومية، أما المكونات المادية للنظام فتمثلها العمارات وملحقاتها والساحات العامة والأراضي الزراعية، بينما تتمثل قنوات الاتصال بالطرق وخطوط السكك الحديدية والاتصالات.

أما المراحل الرئيسية في تخطيط النظام فتسير في الخطوات التالية[2] :

أ- اتخاذ القرار بتبني التخطيط

ب-صياغة وتحديد الأهداف المتعلقة بالتخطيط الطبيعي

ج- تحديد البدائل والمسارات التي توضح كيف يمكن أن يتغير النظام خلال سلسلة زمنية نتيجة لعوامل ومتغيرات تستجد في البيئة.

د- تقييم البدائل والمسارات، واختيار البديل الأكثر تناسبا وتلائما مع الأهداف المطروحة.

هـ- تطبيق الخطة المختارة

---

[1]- معين حداد – الجغرافية على المحك – شركة المطبوعات للتوزيع والنشر – بيروت – 2004 – ص 30.

[2]- جمال الدين الديناصوري – الجغرافيات التطبيقية – مرجع سابق – ص 84.

III- التخطيط الموجـه :

برز مفهوم التخطيط الموجه انعكاسا للنقد الواسع الذي تعرض له مفهوم تخطيط النظام في الولايات المتحدة، فعلى الرغم من أن النظام يضع الإطار الذي تتم من خلاله العملية التخطيطية، ويحدد مقادير واتجاهات العلاقات بين عناصره، إلا أن دور المخطط يقتصر على المسح وصياغة الخطة والتطبيق، وهذا يعني أن المخطط يبقى بمعزل عن التأثير على صناعة القرار، بينما يركز مفهوم التخطيط الموجه على ضرورة مشاركة المخططين في إقناع المسؤول والسكان بأهمية الخطة، أي أن على المخططين أن يقوموا بجهود لترويج الخدمة، وجعلها مقبولة حتى يمكن الموافقة عليها وتبنيها، وهذا يعني أن هذا المفهوم يؤكد على أهمية المشاركة السياسية للمخططين في عملية التخطيط. [1]

فالدور الملقى على عاتق المخطط إذن لا يقتصر على مجرد الخطة، وإنما العمل أيضا على استثمار قدراته ومهاراته في كسب الدعم والتأييد للخطة، وهذا يتطلب من المخطط أن يكون حادقا في كيفية عرض الخطة، وإيجاد التبريرات المقنعة لتمريرها وجعلها مقبولة على المستويين الرسمي والشعبي، وهذا يعني أن المخطط يمكن أن يصبح جزء من عملية صناعة القرار للخطة وتنفيذها، لأنه الأكثر قدرة على فهم واستيعاب أدق التفاصيل في الخطة التي يقوم ببنائها أو المشاركة بتطويرها.

ويذكر أحد المخططين في هذا المجال بأن التخطيط في حد ذاته عبارة عن عملية تحديد الأهداف وتوفير الوسائل التي يمكن من خلالها تحقيقها في الواقع العملي[2].

ثالثـا : التنمية السياحيـة الثقافية :

ينظر عدد من المختصين إلى السياحة الثقافية من زاوية اعتبارها "إرث المكان" وخاصة في المواقع والمدن السياحية القديمة التي تبرز مبانيها وواجهاتها وطرقاتها، وأشكال تطور الأنماط المعيشية والحياتية للسكان بتقاليدهم وعاداتهم ومناسباتهم الثقافية، والذي يشكل في مجموعة ما يسمى بالنسيج الثقافي، وتوجه عناية خاصة إلى الإستعمال الحكيم للمقومات الثقافية والمتضمن التعامل برفق مع معطيات البيئة الثقافية نظرا لتميزها بالحساسية تجاه الطريقة التي يتعامل بها الزوار والسياح مع مكوناتها، كما تراعي أهمية الانتباه إلى القدرات التحملية للمواقع الثقافية بحيث يكون هناك دائما نوع من التوازن بين هذه القدرات وأعداد الزوار والسياح القادمين إليها، ولا بد أن يقترن هذا بعامل التنظيم وإدارة الموقع وفعالية وكفاءة هذين العاملين في السيطرة على أعداد الزوار، والمحافظة على الخصائص والميزات الثقافية في المواقع،

[1] – أبو عياش عبد الإله – الاتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضرية – الطبعة الأولى – وكالة المطبوعات – الكويت – 1980 ص 40.

[2]– أحمد علي اسماعيل – دراسات في جغرافية المدن – الطبعة الثانية – مكتبة سعيد رأفت – عين شمس، مصر – 1982 – ص 19.

والعمل المستمر على تطويرها وتحسينها من خلال برامج وإجراءات الصيانة الدورية، وهذا يضع عملية التطوير في مواجهة العوامل الاقتصادية والإمكانات المالية التي تشكل أحد المعوقات أمام البرامج والخطط الهادفة إلى الوصول بالموقع إلى الوضع السياحي والثقافي الأمثل. [1]

وهنا يأتي دور المجتمعات المحلية والسلطات المحلية والبلديات ومنظمات المجتمع المدني، أو ما يطلق عليها المنظمات غير الحكومية في تحقيق الموائمة وتحقيق مدخلات عملية التنمية السياحية الثقافية من ناحية، والمحافظة على التراث والاستدامة لمكونات الإرث الثقافي، وإلى قدرة المواقع التراثية ومجتمعاتها المحلية على استيعاب وامتصاص "الصدمات" الناجمة عن إختلاف ثقافات الزوار والسياح من الناحية الثقافية في هذه المواقع.

ويؤدي النجاح في الموائمة بين الثقافات المحلية والثقافات الوافدة إلى تفعيل عوامل الضيافة، ونشوء أجواء المودة والصداقة من خلال التواصل بين الوافدين والسكان الأصليين، والأجواء المريحة للجانبين، بالإضافة إلى عامل سهولة الوصول إلى الأماكن والمواقع التراثية، وهي عوامل مهمة لعمليات التخطيط الثقافي [2].

ولا شك أن هذه جوانب على درجة عالية من الأهمية لتعزيز تنافسية المواقع الثقافية التراثية، من خلال الصور الذهنية والانطباعات التي تتكون لدى السياح والزوار، والتي هي انعكاس لنوعية الخبرات والتجارب المسجلة في ذاكرتهم، والتي حصلوا عليها من خلال تعاملهم مع العوامل المؤثرة في جاذبية الأماكن التراثية والمواقع الثقافية، وكلما كانت الخبرات على درجة عالية من الإيجابية، فإن جاذبية الأماكن والمواقع التراثية تكون قوية ومتميزة، مما يعزز موقعها على خريطة السياحة، ويزيد من الطلب عليها، وهو ما يعتبر انجازا لصناعة السياحة[3].

المطلب الثاني: التخطيط السياحي البيئـــي

ارتبط ظهور التخطيط السياحي البيئي وتطوره، وكذلك أهميته ببروز السياحة كظاهرة حضارية سلوكية من ناحية وظاهرة اقتصادية اجتماعية من ناحية أخرى، وقد حظيت السياحة البيئية كنشاط إنساني بأهمية واعتبار كبيرين لم تحظى بهما في أي عصر من العصور السابقة، ولقد نجم عن النشاطات السياحية الكثيفة نتائج وآثار اقتصادية واجتماعية وثقافية وبيئية وعمرانية، كما لها أثر عظيم وواضح في

[1]– صلاح الدين علي الشامي – الجغرافية دعامة التخطيط – نشأة المعارف الاسكندرية – 1976 – ص 67.

[2]– عبد الرحمان سليم – التنمية الاقتصادية والاجتماعية من خلال العمل السياحي – نهضة مصر – 1999– ص 83.

[3]– محمد خميس الزوكة – صناعة السياحة من المنظور الجغرافي – دار المعرفة الجامعية – الاسكندرية – 2004 – ص 62.

حياة المجتمعات والشعوب في عصرنا الحاضر، الأمر الذي استدعى توجيه الاهتمام إلى ضرورة تنظيم وضبط وتوجيه وتقييم هذه النشاطات للوصول إلى الأهداف المنشودة والمرغوبة وبشكل سريع وناجح.

كما يعد تنظيم إستراتيجية عمل لممارسة مهام التخطيط الإقليمي السياحي التي تمكننا من خلق استغلال أمثل للموارد المتاحة، وعدالة توزيع الموارد من خلال تقدير احتياجات التنمية السياحية، وتحديد نقطة البدء في تحديد الأولويات، وإعداد البرامج التي توفر معايير على أساس مبسط لتقسيم الأراضي السياحية اللازمة للخدمات العامة الاجتماعية والاقتصادية المطلوبة لتحقيق أهداف التخطيط الشاملة الموضوعة للتنمية السياحية، هذا بالإضافة لمعايير تحدد نوعية الخدمات وموقعها الملائم على مستوى المواقع السياحية باختلاف أحجامها، ويتم وقف التقديرات المناسبة لحجم الحركة السياحية في المستقبل ووضع استراتيجيات توزيع هذه الحركة السياحية واستعمالات الأراضي[1].

وينتج التخطيط السياحي البيئي من خلال عملياته خططا مدمجة بالبعد البيئي، أي لا ينتج فقط الخطط البيئية التي تهدف مباشرة إلى حماية البيئة السياحية والحفاظ على الموارد الطبيعية، وإنما الأنواع الأخرى من الخطط التي تأخذ البعد البيئي بعين الاعتبار، ومن ثم فإن التخطيط السياحي البيئي قد يشمل مشروعات ذات صبغة بيئية خاصة مثل (مشروع إعادة تأهيل نهر ملوث [2]، مشروع حماية حيوانات معرضة للإنقراض، مشروع إنشاء محطة رصد بيئي).

---

[1]– برهم، نسيم وأبو صبحة ، كايد – بعض العوامل المؤثرة في السياحة الداخلية والتنزه في الأردن – مجلة دراسات – المجلد 15 العدد الثاني – الجامعية الأردنية – عمان، الأردن – 1998 – ص 35.

[2]– وخير مثال على ذلك في الجزائر، هو تهيئة وإعادة تأهيل وادي الحراش، حيث يندرج مشروع تطهير وادي الحراش وتهيئة ضفتيه، الذي انطلق سنة 2012 ضمن مخطط واستيراتيجية تهيئة الجزائر العاصمة الممتدة إلى غاية سنة 2029، وتسمح الفضاءات الترفيهية الموجودة على امتداد الواد، بطول كلي قدره 18,2 كلم، بانقاص الضغط على أماكن الترفيه الأخرى خاصة منها الشواطئ، يسمح مشروع تهيئة واحد الحراش بإعطاء صورة جديدة للمنطقة الشرقية للجزائر العاصمة وللبلديات المجاورة للوادي الذي يبلغ طوله 67 كلم، منها 18,2 كلم في ولاية الجزائر في حين أن باقي مجراه واقع لي واليتي المدية والبليدة.

ويتمثل تأهيل وادي الحراش في تحسين نوعية مياهه وإنجاز ثلاثة حدائق وأنظمة لمراقبة نوعية الماء وأنظمة إنذار خاصة بالفيضان وإنجاز جسور ومحطات ضخ بسعة 90.000 متر مكعب يوميا.

كما سيتم غرس أشجار وأرضية بالعشب وإنجاز ست 06 مساحات لعب عائلي وتهيئة مسارات للدراجات وأخرى للعدو، وخمسة عشرة 15 أرضية لمختلف الرياضات ومسبحين في الهواء الطلق، إلى جانب إنجاز حوالي 20 جسرا على طول الوادي لربط ضفتية، كما سيتم غرس 65,000 شجرة وتوفير الإنارة العمومية.

وتضمنت دراسة التهيئة وإعادة بعث نشاط قوارب الصيد لمختلف أنواع الأسماك التي ستعود إلى الوادي بعد القضاء نهائيا على مشكل التلوث الذي تعرض له طيلة سنوات بسبب تحوله إلى مصب لمختلف النفايات المنزلية والصناعية.

أنظر : موقع (ar.m.wikipedia) وادي الحراش – ويكيبيديا – الموسوعة الحرة. تاريخ الإطلاع : 2019/09/07.

كما قد يشمل مشروعات تنموية بيئية مثل : (مشروعات السياحة البيئية، مشروع إعادة تدوير المخلفات) [1]، وأيضا قد يشمل مشروعات تنموية خالصة مثل (مشروع إنشاء مصنع اسمنت). إلا أن مثل هذا المشروع يدخل في إطار التخطيط البيئي عندما يتم دراسة تقييم الأثر البيئي له وإعادة تصميمه بالشكل الذي يخفض آثاره على البيئة إلى درجة الصفر أو إلى أقل ما يمكن من الدرجات المسموحة.

ويعرف كذلك التخطيط السياحي البيئي، بأنه رسم صورة تقديرية مستقبلية للنشاط السياحي في مواقع السياحة البيئية، وفي فترة زمنية محددة، ويقتضي ذلك حصر الموارد الطبيعية في الموقع السياحي، من أجل تحديد أهداف الخطة السياحية، وتحقيق تنمية سياحية مستدامة سريعة ومنتظمة من خلال إعداد وتنفيذ برنامج متناسق يتصف بشمول فروع النشاط السياحي [2].

لذلك سنتناول في هذا المطلب الإطار المفاهيمي للتخطيط السياحي البيئي (فرع أول) لنصل إلى أحكام التعمير في مناطق السياحة البيئية (فرع ثاني).

الفرع الأول: الإطار المفاهيمي للتخطيط السياحي البيئي

يعرف التخطيط السياحي البيئي بأنه مفهوم ومنهج جديد يقوّم خطط التنمية السياحية من منظور بيئي أو بمعنى آخر هو التخطيط الذي يحكمه بالدرجة الأولى البعد البيئي والآثار البيئية المتوقعة لخطط التنمية السياحية على المدى المنظور وغير المنظور [3]، وهو التخطيط الذي يهتم بالقدرات أو الحمولة البيئية بحيث لا تتعدى مشروعات التنمية السياحية وطموحاتها الحد البيئي الحرج، وهو الحد الذي يجب أن نتوقف عنده ولا نتعداه حتى لا تحدث نتائج عكسية قد تعصف بكل ثمار مشروعات خطط التنمية السياحية [4].

والتخطيط السياحي البيئي هو الطريقة التي تنظم عملية نقل الموقع السياحي البيئي من حال إلى حال، وهو بهذا المعنى أسلوب عمل لتحقيق غاية بأقصر وقت وأوفر جهد وأقل كلفة، والتخطيط السياحي البيئي يقوم على عنصرين أساسيين هما : التنبؤ بمستقبل الموقع السياحي، والاستعداد لمواجهته عبر خطة تهدف إلى تحقيق أهداف التنمية السياحية المستدامة في ميدان وظيفي معين لمنطقة جغرافية ما في مدى زمني محدد، فيتم تحويل هذه الخطة إلى برامج أو مشروعات مختلفة في فترة زمنية محددة،

---

[1]– تنص المادة 03 من القانون رقم 01-19 مؤرخ في 12 ديسمبر سنة 2001 يتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها (ج ر 77 مؤرخة في 2001/12/15) على : "تثمين النفايات : كل العمليات الرامية إلى إعادة استعمال النفايات أو رسكلتها أو تسميدها"

[2]– ماهر عبد الخالق السيسي – مبادئ السياحة – مطابع الولاء الحديثة– شبين الكوم – القاهرة – مصر – 2002 – ص 49.

[3]– نبيل الروبي – التخطيط السياحي – الطبعة الأولى – مؤسسة الثقافة الجامعية – الاسكندرية – مصر – 2003 – ص 39.

[4]– حسن عبد القادر صالح – الموارد السياحية وتنميتها – الطبعة الأولى – دار وائل للنشر – عمان، الأردن – 2002 – ص 72.

فالتخطيط السياحي هو طريقة عمل وأسلوب أداء يتم فيها ترجمة التوجهات التنموية المنشودة إلى مخططات عمرانية وبرامج اجتماعية واقتصادية مختلفة، وتمثل البعد المكاني للتنمية السياحية الشاملة مع ضمان التكامل بين المستويات المختلفة للتنمية [1].

وللإحاطة بهذا الفرع سنتطرق إلى مقومات التخطيط السياحي البيئي (أولا) ونذكر العوامل المؤثرة في تخطيط مواقع السياحة البيئية (ثانيا) والتوجهات التنموية للموارد الطبيعية والبيئية (ثالثا).

أولا : مقومات التخطيط السياحي البيئـــي

إن أهمية تخطيط مواقع السياحة البيئية، أمر واضح قد أكدته ضرورة صيانة جودة حياة الموارد الطبيعية ووجودها، واستمرارها وديمومتها، وذلك حتى يتواصل الطلب على السياحة البيئية، وأن متطلبات ومواصفات هذه الجودة لا تتم في إطار العشوائية، بل يجب أن يكون التخطيط قائم على أساس عملية تتم في إطار التنسيق والتكامل بين المشروعات الاستثمارية السياحية من جانب، والمحافظة على البيئة من جانب آخر [2].

وتتضمن عملية التخطيط السياحي عددا من المقومات الأساسية، تتمثل في تحديد الأهداف، التنبؤ، السياسات والبرامج، والاجراءات، وأخيرا بلورة طرق العمل ونقصد به الوسائل والإمكانات [3].

1- الأهـــداف :

الأهداف هي النتائج المطلوب تحقيقها في المستقبل، وإذا كان المطلوب هو تحقيق هذه النتائج في المستقبل البعيد، فإنها تسمى غايات، وأهدافا استراتيجية، أما إذا كان تحقيقها في الأجل القصير فإنها تسمى أهدافا تكتيكية، وأهم العوامل الواجب توافرها في الأهداف هي [4] :

- درجة الوضوح : ووضوح الهدف يحقق مجموعة من المزايا، أهمها المساعدة على توحيد جهود الجماعة لتنفيذ الأهداف والمساعدة في إدارة الموقع السياحي البيئي، والمساعدة على تنسيق العمل بين مختلف الجهات القائمة على تطوير الموقع السياحي.
- القناعة بالهدف

[1]-ابراهيم بظاظو- الجغرافيا السياحية – تطبيقات على الوطن العربي – الطبعة الأولى – دار الوراق للنشر – عمان، الأردن – 2010 – ص 48.

[2]- عبد الحكيم الديب – جغرافية السياحة – الطبعة الأولى – مكتبة الأنجلو مصرية – القاهرة – 1995 – ص 81.

[3]- توفيق ماهر عبد العزيز – صناعة السياحة – دار زهران – عمان، الأردن – 1997 – ص 29.

[4]- ابراهيم بظاظو –الجغرافيا السياحية – مرجع سابق – ص 79.

- الواقعية في الهدف، والواقعية في الهدف تقوم على أن يكون الهدف ممكن الوصول إليه وليس شيئا مستحيلا، وأن تتوافر الإمكانات المادية والبشرية بدرجة تساعد على تحقيق الهدف، وأن يكون الهدف معبرا عن حاجات العمل وموجها إلى تحقيقها كما الحال بالنسبة لرغبات وحاجات العاملين، ويعمل على إشباعها.
- التناسق والانسجام، يجب أن تكون الأهداف الموضوعة متناسقة مع بعضها البعض بحيث يسهل تنفيذها.
- مشروعية الهدف، يقصد به مدى ملائمته للقيم والمثل والتقاليد المتداولة في المجتمع، وكذلك مراعاة الأنظمة واللوائح والسياسات الحكومية المعمول بها.
- القابلية للقياس، إن وجود مقاييس للأهداف يتيح للإدارة التأكد من مدى تحقيق أهدافها، وهل يتم التنفيذ وفقا لما هو مخطط له، أم هناك انحرافات في الأداء، وقد تخضع الأهداف للمقاييس الآتية :
  - مقياس زمني : أي تحديد فترة زمنية محددة لإنهاء العمل المطلوب
  - مقياس كمي : أي تحديد الكمية التي يراد تنفيذها خلال فترة معينة
  - مقياس نوعي : وهو تحديد النوعية التي يجب أن يظهر عليها الأداء خلال فترة التنفيذ.

2- التنبـؤ :

ويعرف التنبؤ بأنه التوقع للتغيرات التي قد تحدث مستقبلا، تؤثر بأسلوب مباشر أو غير مباشر على النشاط [1]، ومن الأمور التي يجب أن تراعى في التنبؤ : [2]

- أن يكون التنبؤ دقيقا قدر الإمكان
- أن تكون البيانات والمعلومات التي يعتمد عليها التنبؤ حديثة
- أن يكون التنبؤ مفيدا، أي يمكن استخدامه في حل المشكلات
- أن يكون غير مكلف، فلا تفوق التكاليف الفائدة الاقتصادية المرجوة منها
- أن يكون واضحا.

3- السياسـات :

هي مجموعة المبادئ والقـواعد التي تحكـم سير العمـل، والمحـــددة سلفـــا، وهناك فرق بين السياســـة والهــدف، فالهـدف هو ما نريد تحقيقه، أمـــا السياســة فهي المرشـد لاختيار الطريـق

[1]- خالد مقابلة – صناعة السياحة في الأردن – الطبعة الأولى – دار وائل للنشر – عمان، الأردن – 2000 – ص 77.

[2]- قاسم دويكات – نظم المعلومات الجغرافية – الطبعة الأولى – عمان، الأردن – 2003 – ص 56.

الـذي يوصل للهدف[1]، ويرتبط التخطيط بالسياسة، ذلك أن التخطيط غالبا ما يكون نتيجة التغيير في السياسات أو نظم العمل أو الاجراءات، وذلك بقصد الوصول إلى الهدف المنشود بأحسن الوسائل وبأقل تكلفة[2].

4- الإجراءات :

هي بمثابة الخطوات المكتبية والمراحل التفصيلية التي توضح أسلوب إتمام الأعمال وكيفية تنفيذها والمسؤولية عن هذا التنفيذ والفترة الزمنية اللازمة لإتمام هذه الأعمال.

5- تدبير الوسائل والإمكانات :

إن الأهداف الموضوعة والسياسات والإجراءات المحددة لتنفيذ هذه الأهداف لا يمكن أن تعمل دون وجود مجموعة من الوسائل والإمكانات الضرورية لترجمة هذه الأهداف إلى أشياء ملموسة، فهي ضرورية لإكمال وتحقيق الأهداف.[3]

ثانيـا : العوامل المؤثرة في تخطيط مواقع السياحة البيئية

يهمل المخططون في كثير من الأحيان أهمية البيانات المتعلقة بالجانب الطبيعي كمدخلات أساسية في عملية تخطيط الموقع السياحي، فقبل عملية تطوير الموقع السياحي فإنه من الضروري العمل على معرفة الوحدات الأرضية وخصائصها، وكذلك معرفة العمليات الجيومورفولوجية كالتعرية المائية والهوائية واستقرارية السطوح المنحدرة والأخطار البيئية عليها، والتي تؤثر على المنشآت السياحية، من هنا تكمن أهمية تعزيز مبدأ إدارة الموقع السياحي، ومعرفة الموارد السياحية، ومواقعها والأخطار التي من الممكن أن تتعرض إليها مستقبلا [4]، لذا يجب العمل على[5] :

- تحديد المواضع المناسبة وغير المناسبة للأنشطة السياحية داخل المواقع السياحية، إضافة إلى تحليل خصائص البيئة داخل الموقع السياحي، مما يساعد على استغلال موارد البيئة بجدوى اقتصادية عالية.
- تخطيط الموقع السياحي بشكل يحافظ على الموارد الأرضية والسياحية ويمنع تدميرها.

---

[1]- "تهدف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة إلى تنمية مجموع الإقليم الوطني تنمية منسجمة على أساس خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي ..." – راجع : المادة 04 من القانون رقم 01-20 السالف الذكر.

[2]- توفيق ماهر عبد العزيز – صناعة السياحة – مرجع سابق – ص 61.

[3]- محمد علي – نظم المعلومات الجغرافية – الطبعة الأولى – دار صفاء للنشر والتوزيع – عمان، الأردن – 2001 – ص 32.

[4]- محمد خميس الزوكة – صناعة السياحة من منظور جغرافي – دار المعرفة الجامعية – 1996 – ص 77.

[5]- محمد خميس الزوكة – نفس المرجع – ص 89.

- معرفة وتقييم الموارد السياحية اللازمة للتطوير المستقبلي.
- التنبؤ المستقبلي باستجابة المواضع المقام عليها المنشآت السياحية بأية أخطار طبيعية من الممكن أن تؤثر عليها.
- تقييم الآثار والأخطار الجيومورفولوجية داخل المواقع السياحية.

لذا، تخضع عملية تخطيط مواقع السياحة البيئية، إلى فهم الوضع الحالي ثم بيان الوضع المستهدف، وكيفية الانتقال من الوضع الحالي إلى الوضع المستهدف مستقبلا، وهناك العديد من المزايا التي يوفرها نظام المعلومات الجغرافي [1]، في هذا المجال، منها وضع الخطة الهيكلية للموقع السياحي، واستعمالات الأراضي وتوجيه تخطيط الموقع، بالإعتماد على المؤشرات الهيدرولوجية، والجيومورفولوجية، والمورفولوجية، التي يتم إدخالها إلى قاعدة البيانات الجغرافية [2]، والتي تشكل أركان العملية التخطيطية للموقع السياحي البيئي وهي :

- البيئة : تشكل البيئة ركنا أساسيا عند إعداد الخطط المتعلقة بتطوير مواقع السياحية البيئية، لأنها تحدد بملامحها الطبيعية أنماط السياحة الأجدر التخطيط لها وتنميتها، ويجب التنويه أيضا إلى ضرورة اهتمام المخطط بالحفاظ على الملامح الطبيعية وحمايتها.
- أوجه النشاط الاقتصادي القائمة بالموقع السياحي البيئي، والتي يمكن أن تسهم في إنماء صناعة السياحة.
- التمويل : حيث يحتاج التخطيط لمواقع السياحة البيئية إلى نفقات كبيرة، لذلك في الكثير من الأحيان يتم الاعتماد على المساعدات الخارجية، أو الديون التي تتلقاها الدول النامية من البنك الدولي والدول المتقدمة.
- المستفيدون من أنشطة السياحية البيئية، سواء من السياح الأجانب، أو من السكان المحيطين، لذلك يجب وضعهم في الاعتبار عند التخطيط للموقع السياحي البيئي.

لذلك فإن التوسع في الأنشطة السياحية داخل المواقع السياحية البيئية، واستغلال المقومات السياحية يفرض اتجاه جديد في البحث، يهدف إلى فهم طبيعة هذه المواقع من زاويتين : [3]

- التعرف على الموارد السياحية والأرضية والإمكانيات المتوفرة للتطوير.

---

[1]– ابراهيم بظاظو – التخطيط والتنسيق السياحي باستخدام gis– الطبعة الأولى – دار الوراق للنشر – عمان، الأردن – 2006 – ص 78.

[2]– سميح عودة – نظم المعلومات الجغرافية في رؤية جغرافية – الطبعة الأولى – دار المسيرة للنشر – عمان، الأردن – 2005 – ص 27.

[3]– كمال جلوقة – التخطيط الحضري الشامل في ظل أنظمة المعلومات الجغرافية – المؤتمر الوطني للمجالس المحلية لمراكز المحافظات والأولوية والتخطيط الشامل لاستعمالات الأراضي – عمان، الأردن – 1996 – ص39.

– فهم الأخطار البيئية وتأثيرها الجيومورفولوجي على المواقع السياحية والسياح.

ويعد فهم طبيعة المواقع السياحية وفق هذين المنظورين، أحد الأبعاد التي ترشد القائمين على التخطيط السياحي البيئي عند اختيار البدائل لخطط التنمية السياحية، وتحديد مواضع الإنشاءات السياحية كالفنادق والطرق والأماكن الواعدة بإمكانيات التطوير، وقد أصبحت المسوحات الجيومورفولوجية والطبوغرافية في المواقع السياحية إحدى الخطوات الهامة التي تسبق عملية التخطيط السياحي البيئي.[1]

ويجب أن تخضع عملية تخطيط المواقع السياحية البيئية إلى الربط بين الطلب السياحي الحالي والمتوقع في المستقبل، بما يجب أن يتوفر في الموقع السياحي من عرض سياحي مستقبلا، لذلك يجب أن يسبق التفكير في وضع خطط لتطوير المواقع السياحية ما يلي :

– معرفة المقومات السياحية المتوفرة في الموقع السياحي.
– التعرف على الأسواق المصدرة للسياح، واتجاهاتهم، وجنسيات السياح، الذين يتوافدون على الموقع السياحي.
– التعرف على مطالب السياح.

بعد ذلك تأتي عملية التخطيط للموقع السياحي آخذة بعين الاعتبار المعايير السابقة، فقد تتم عملية التخطيط بناء على معيار معين من المعايير السابقة، أو قد يتم الدمج بين أكثر من معيار، ويترتب على كل الدراسات السابقة تحديد نوع الاستغلال الأمثل، الذي يمكن إدخاله في الموقع السياحي محل التخطيط، وهل يستلزم الأمر بناء فنادق وما طابعها، ومن أي مستوى ؟ وهل تتعدد مستوياتها أم يكتفي بمستوى واحد ؟ وما الطاقة الفندقية المطلوبة ؟ وهل يقام بها مخيمات ؟ أو حدائق أو نوادي رياضية ؟ وهل يستلزم الأمر وجود ملاعب مثلا، ويدخل في هذه الدراسات أيضا اقتصاديات المشروعات، التي يتقرر إنشاؤها وتحديد دور كل من القطاعين العام والخاص فيها. [2]

يرى كلاوس كولينات [3] أن التخطيط التصوري (conceptuel planning)، عبارة عن وضع إطار عام لتصور مستقبل الإقليم السياحي بناء على ما يتوفر داخل هذا الإقليم من مقومات للجذب السياحي، أو تصور ما يجب أن يوجد بالإقليم من مقومات تسهم في صناعة السياحة مستقبلا، يؤكد العديد من خبراء التخطيط السياحي، أن مرحلة جمع المعلومات وتحليل كافة المقومات السياحية والأسواق، تعتبر مرحلة مهمة في إعطاء فكرة واضحة حول الواقع السياحي، وجوهر التخطيط التصوري،

[1]– عبد الفتاح لطفي – جغرافية الوطن العربي – الطبعة الأولى – دار المسيرة للنشر – عمان، الأردن – 2007 – ص 27.
[2]– مروان السكر – السياحة مضمونها وأهدافها – دار مجدلاوي – عمان، الأردن – 1994 – ص 39.
[3]– كلاوس كولينات – جغرافية السياحة ووقت الفراغ – ترجمة، نسيم برهم – منشورات الجامعة الأردنية – عمان، الأردن – 1991 – ص 44.

يقوم على تحليل كامل ودقيق للموقع السياحي أو الإقليم السياحي بمجمله، وتصور كامل في المستقبل لما سيكون عليه واقع الإقليم السياحي بعد إتمام الخطة باتجاهاتها المختلفة، وما إذا كان يمكن تحقيق الأهداف المرسومة لهذا التخطيط التصوري أم لا ؟

إن التخطيط السياحي البيئي من خلال معالجته للمشكلات البيئية، وتقويمه لمختلف المشروعات وجعلها لا تنتج آثارا بيئية تؤدي إلى الإضرار بالمواقع السياحية، يسهم في نهاية الأمر إلى خلق بيئة صحية آمنة، مما يؤدي ذلك إلى تحقيق نمو اقتصادي، إن تطبيق المبادئ التي تقوم عليها عمليات التخطيط السياحي البيئي من شأنها أن تدفع إلى تحقيق الوفرة الاقتصادية، فمثلا لتحقيق مبدأ الوقاية خير من العلاج، يستلزم إعداد دراسات تقييم الأثر البيئي للمشروعات الجديدة، بحيث يتم التعرف على الأضرار البيئية التي قد ينتج عنها وذلك لتفاديها مسبقا، وبالتالي يتم تفادي النفقات المالية التي كانت ستتطلب لمواجهة تلك الأضرار [1].

حيث يؤدي التخطيط السياحي البيئي إلى وقف استنزاف الموارد الطبيعية وترشيد استخدامها، وفي ذلك مما لا شك فيه منافع اقتصادية كبيرة، فالتخطيط البيئي يهتم بكفاءة استخدام الطاقة وتقليل الفاقد منها، بما يؤدي ذلك إلى تحقيق وفورات اقتصادية، كما أن الاهتمام بالبحث عن مصادر بديلة متجددة للطاقة يؤدي إلى خلق فرص اقتصادية [2].

ويضم التخطيط السياحي البيئي في طياته مشروعات تحقق أرباحا اقتصادية، وخير مثال على ذلك مشروعات الاستفادة من المخلفات وإعادة تدويرها، فبدل التخلص من المخلفات وتكبد في سبيل ذلك نفقات مالية وآثار بيئية سلبية، فإنه يتم التعامل مع المخلفات كمورد اقتصادي يتم من خلال إعادة تدويرها[3] وإنتاج العديد من المنتجات.

كما يعد التخطيط السياحي أهم مرحلة في عملية التنمية السياحية المستدامة في مواقع السياحة البيئية، فالتخطيط السياحي هو العملية التي يمكن من خلالها زيادة منافع التنمية السياحية وتجنب آثارها السلبية وتوجيهها نحو الاستدامة قبل تنفيذها. ونجاح أو فشل مخطط التنمية السياحية في مواقع السياحة

---

[1]– صلاح الدين خربوطلي – السياحة المستدامة – دار الرضا – دمشق – الطبعة الأولى – 2004 – ص 27.

[2]– عبد القادر عابد – مبادئ علوم البيئة – الطبعة الثالثة – دار وائل للنشر – عمان، الأردن – 2004 – ص 82.

[3]– "تعد المخطط الوطني لتسيير النفايات الخاصة الوزارة المكلفة بالبيئة بالتنسيق مع الوزارات المكلفة بالصناعة والطاقة والصحة والفلاحة والنقل والتجارة والجماعات المحلية وتهيئة الاقليم والموارد المائية والتعمير والمالية والدفاع الوطني، وكل هيئة أو مؤسسة معنية".
راجع : المادة 14 من القانون رقم 01-19 المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها – السالف الذكر.

البيئية، يرجع أساسا للسياسة السياحية العامة التي تتبناها، ومن هنا يمكن اعتبار التخطيط السياحي الوسيلة الأكثر أهمية، التي يمكن من خلالها الوصول للتنمية المستدامة [1].

تأتي عملية التخطيط السياحي البيئي لتعمل على الإرتقاء بالواقع البيئي نحو الأفضل والأحسن، ونحو تحقيق الصحة والسلامة الحيوية والبيئية، فالتخطيط البيئي للنشاط السياحي [2] يوقف التدهور البيئي الناجم عن سوء الاستغلال للموارد البيئية، وعن الاستنزاف الخاطئ للبيئة السياحية، والذي أدى إلى نضوب الكثير من الموارد الطبيعية في كثير من المواقع السياحية [3] في العالم، وإلى استنزاف خطير للطبيعة، مع وجود درجات مرتفعة من التلوث.

ومن هنا تأتي مهمة التخطيط لنشاط السياحة البيئية في إيجاد أنماط بديلة للنشاط السياحي التقليدي، من شأنها أن تضمن قابلية الموارد الطبيعية للاستمرار، وفي الوقت ذاته تسمح بممارسة السياحة البيئية بدون أن تحدث أي هدر للموارد الطبيعية في مواقع السياحة البيئية، وبذلك تصبح مهمة التخطيط العلمي للسياحة البيئية، جعل المواقع السياحية البيئية صالحة للأجيال المختلفة، ولذا تم اعتماد شكل جديد من أشكال النشاط السياحي، والتنمية السياحية المستدامة، كنمط بديل للشكل التقليدي، من شأنه أن يضمن تحقيق التنمية السياحية المتوازنة وحماية الموارد الطبيعية الباقية، والحفاظ عليها صحيحة وسليمة للأجيال القادمة [4].

ثالثـا : التوجهات التنموية للموارد الطبيعية والبيئية

تشمل دراسة الطبيعة ومحيطها ومكان مواقع الأشياء وارتباطاتها، مثل تخطيط المنتجعات والقرى السياحية، ومراكز الزوار، والمسارات السياحية، والخدمات، والنقل والمواصلات واستصلاح الأراضي[5]...، فبعد تحديد مستوى عملية استغلال الموارد الطبيعية على مستوى الموقع أو المنطقة وحالات استغلال الموارد الطبيعية (استغلال جيد، جزئي، سوء استغلال، عدم استغلال)، يتم وضع التوجهات التنموية في

---

[1]– حميد عبد النبي الطائي – أصول صناعة السياحة – الطبعة الأولى – مؤسسة الوراق – عمان، الأردن – 2001 – ص 52.

[2]– "النشاط السياحي : كل خدمات تسويق أسفار أو استعمال منشآت سياحية بمقابل سواء شمل ذلك الإيواء أو لم يشمله". راجع : المادة 3 من القانون 03-01 السالف الذكر.

[3]– "الموقع السياحي : كل منظر أو موقع يتميز بجاذبية سياحية بسبب مظهره الخلاب أو بما يحتوي عليه من عجائب أو خصائص طبيعية أو بناءات مشيدة عليه، يعترف له بأهمية تاريخية

[4]– عثمان غنيم – التخطيط السياحي في سبيل تخطيط مكاني شامل ومتكامل – الطبعة الأولى – دار صفاء للنشر والتوزيع – عمان، الأردن – 1999 – ص 31.

[5]– نظم المشرع الجزائري المساحات الاستصلاحية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 97-483 مؤرخ في 15 ديسمبر 1997، يحدد كيفية منح حق امتياز قطعة أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وأعبائه وشروطه. (ج ر 57 مؤرخة في 1997/12/17) معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 98-372 مؤرخ في 23 نوفمبر سنة 1998 (ج ر 88 مؤرخة في 1998/10/25).

تحديد معايير الاستغلال الأمثل، ويتم تحديد الأقاليم التخطيطية للموقع السياحي البيئي بما يحقق الإنتفاع الأمثل بالموارد والوسائل والقدرات المحلية في الارتقاء بجودة الموقع السياحي البيئي[1] .

وتشمل دراسة المجتمعات البشرية في المواقع السياحية جميع النواحي السكانية والبشرية، وتشمل (الحجم المطلق، التركيب الهرمي، التوزيع، الكثافات، التركيب الجنسي، التركيب الاجتماعي، الوضع الثقافي، الوضع الصحي ...) أي كل ما يتعلق بسكان المجتمعات السياحية، وكذلك القيم والسلوك والعلاقات الاجتماعية، إضافة إلى دراسة الجوانب الاقتصادية في المواقع السياحية وتشمل دراسة جميع نواحي الإقتصاد (صناعية، زراعية، تجارية، أو في مجال الثروات الباطنية، الحيوانية ...) ووفق متطلبات كل نوع من النشاطات يتم تحديد الركائز الأساسية لاستراتيجية التنمية الاقتصادية من خلال تطوير استراتيجية إنتاجية تضمن دمج مبادئ التنمية المستدامة في برامج التنمية السياحية[2].

فبعد أن يتم تفريغ البنايات التي تم الحصول عليها في جداول يحدد فيها مناطق الأنشطة السياحية المختلفة ونوعياتها وتوقيعها على خرائط استعمالات الأراضي، عندها يتم دراسة ملائمة التدرج الهرمي للمواضع السياحية وعلاقتها بالموارد المحلية، لتحقيق التنمية الاقتصادية من خلال هذا الاستغلال وفق درجة الطلب الحقيقي على المورد السياحي، ونوع الموارد السياحية ودرجتها من حيث الجودة، وكذلك طبيعة الموارد السياحية ومدى توفرها، ولا بد من استخدام الوسائل المختلفة للمحافظة عليها، والإشراف على توزيعها بهدف الاستفادة منها لأطول مدة ممكنة بهدف تحقيق تنمية سياحية مستدامة. [3]

يتم تقييم مساحة الأرض المطلوبة من خلال تحديد حجم مختلف الأنشطة السياحية ومساحة الموقع السياحي البيئي، والمرافق والشبكات والبنية التحتية والخدمات الاجتماعية، وتوفير علاقات منطقية بين العناصر الحضرية، وتوفير عناصر وصول وخدمات عامة مناسبة حتى نتمكن من وضع المؤشرات والبرامج اللازمة عبر توجهات التنمية بما يعكس ويلبي احتياجات الموقع السياحي.

حيث يتطلب التخطيط السياحي البيئي اتخاذ قرار حكومي من قبل السلطة السياسية لوضع التشريعات اللازمة، حتى يتمكن من تحقيق أهداف الخطط التنموية. عبر برامج ومشروعات هدفها تحسين مستوى الحياة ووضع الإمكانيات لتحقيق ذلك، على أن تقوم هذه التشريعات بمهمة تحديد أبعاد التخطيط

---

[1]– صلاح كريستال – تخطيط الترويج السياحي – مجلة السياحة العربية – جامعة الدول العربية – 1975 – ص 28.

[2]– صبري عبد السميع حسن – نحو استراتيجية موضوعية للتسويق السياحي – دون دار نشر – 1987 – ص 71.

[3]– سعاد عمران – جغرافية السياحة والترويج – مطبعة جامعة القاهرة – 1994 – ص 49.

المطلوبة، فلا بد من حل الآثار السلبية الناتجة من انفصال التنمية من البيئة عبر القوانين والأحكام التنظيمية على أن تكون قابلة للتجديد والتطوير بما يضمن تطوير الموقع السياحي وتقدمه. [1]

ولا بد من حل المشاكل والخلافات التي لم توضحها التشريعات ويتوقف حلها على الرأي الشخصي بوضع معايير محددة تتيح لمتخذي القرار من إصدار قرارات لا تحكمها الميول الشخصية أو الحالة المزاجية، حرصا على عدم فقدان ثقة المستثمرين وعدم تضارب القرارات والأحكام التي تسبب التدهور البيئي في الموقع السياحي.

إن وضع السياسة الإنمائية المناسبة للموقع السياحي البيئي يستدعي القيام بدراسات وبحوث وإجراء عمليات مسح وتجميع معلومات إحصائية بشأن الإمكانيات الإنمائية المتاحة، [2] ويتم وضع السياسة التنفيذية بعد جمع ومراجعات احتياجات وممارسات كافة الوزارات والجهات الحكومية، وبعد الاستفادة من الأبحاث والمعايير التي يعتمد عليها التخطيط الإقليمي في المواقع السياحة الأخرى، بما يضمن اللامركزية في العمل التخطيطي، ويشرف على المشروع وأعماله التنفيذية مما يستلزم وجود الأجهزة الفنية والادارية القادرة على تنفيذ المشروع، من خلال إدارة واعية تعمل ضمن إطار مؤسساتي في وضع معايير للبيانات والتنظيم والمسؤوليات وكيفية التعامل مع الجهات الأخرى، وتحضير تصميم لنظام العمل مع خطة لتنفيذ كل مكوناته [3].

الفرع الثاني : العمران في مناطق السياحة البيئية

العمران بمفهوم شامل يمكن تناوله من منظورين : أحدهم يرى العمران "نتيجة"، والآخر يراه "وسيلة"، فالإتجاه الأول في تناول العمران يجعله هو نتيجة تفاعل ذكاء الإنسان مع البيئة الطبيعية في استيفاء حاجاته المادية والروحية، أما الاتجاه الثاني فيتناول العمران باعتباره أداة المجتمع ووسيلة لصياغة وتجديد مفاهيمه الأساسية وشحذ طاقات أفراده الإبداعية، وهذا المفهوم يعترف بالقوة الكامنة في العمران وقدرته في التأثير على المجتمع وتنميته والتعبير عن هويته [4].

والعمران في المناطق السياحية يتطلب نمطا معينا يتفق وطبيعة هذه المناطق، وينهض على أساس فلسفة ابن خلدون في العمران، تلك الفلسفة التي تقوم على تقسيم العمران إلى نمطين بناء على علاقة

---

[1]– حسين كفافي – رؤية عصرية للتنمية السياحية في الدول النامية – الهيئة المصرية العامة للكتاب – 1991 – ص 54.

[2]– جمصة الهشمي – السياحة العربية – الهيئة السياحية لجامعة الدول العربية – الجزء التاسع – الأردن – 1997 – ص 49.

[3]– جليلة حسن حسنين – الطلب السياحي الدولي والتنمية السياحية في مصر – دار المعارف – الاسكندرية – 1994 – ص 58.

[4]– سميرة كامل – التخطيط من أجل التنمية – مرجع سابق – ص 124.

الإنسان بالطبيعة، ولأن علاقة الإنسان بالطبيعة في هذه المناطق هي علاقة استعمال وليست علاقة تحويل، فنشاط الإنسان يؤدي إلى تلبية الحاجات البسيطة فقط نتيجة للضعف في الموارد، وهكذا فيجب أن يكون نمط العمران تقليدي، لأنه في حالة النمط الحضري للعمران تكون العلاقة بين البشر والطبيعة علاقة تحويل الطبيعة بفضل العمل لتلبية كافة الاحتياجات، كما أن العمران التقليدي يمتاز بسيادة المصلحة المشتركة بين الإنسان والطبيعة، بينما في العمران الحضري تطغى المصالح الخاصة[1].

ولخصوصية وحساسية مناطق السياحة البيئية، فهي تخضع لأحكام صارمة في عمليات التعمير فيها (أولا) ومن أجل ذلك سنتناول أيضا النظريات العمرانية في التخطيط السياحي البيئي (ثانيا) ودور التخطيط الاقليمي العمراني في حماية البيئة السياحية (ثالثا).

أولا : أحكام التعمير في مناطق السياحة البيئية

نشأ مفهوم التنمية البيئية eco-développement، والذي يقصد به كيفية حدوث عملية التنمية في اتساق وتناغم مع البيئة، [2] فيمكننا حماية الموارد الطبيعية في نفس الوقت الذي يمكن فيه توظيف تلك الموارد بشكل لا يتعارض مع حمايتها وفي إطار القدرة الاستيعابية للنظام البيئي [3]، مع وضع التوازن البيئي معيارا أساسيا للخيارات التنموية، بحيث نبقى على قاعدة المصادر البيئية، وهذا يعني أن مفهوم التنمية البيئية يضع في اعتباره نوعا جديدا من العدالة بين الأجيال، ويتم التعامل مع النظام البيئي بهذه المناطق على أساس أن الإنسان يدخل نفسه في أقل درجة من مجموعة المستهلكين في النظام البيئي، وبالطريقة التي لا تصبح استنزافا لهذا النظام، مع عدم السماح بتعديله ولكن السماح بتنميته عمرانيا بشرط تحقيق التناغم مع البيئة.

فيمكن حماية الموارد الطبيعية مع توظيفها بشكل لا يتعارض مع حمايتها، وذلك من خلال مبادئ التنمية المستدامة، ولا بد من عمل دراسات للتأثيرات البيئية للعمران من خلال الجرد البيئي للبيئة المطلوب اعمارها، ثم عمل التقييم البيئي لها من خلال التنبؤ مسبقا بالتغييرات ومقدارها، ثم دراسة النقاط الأساسية في تقرير الآثار البيئية.

---

[1]– علي سالم الشواورة – التخطيط في العمران الريفي والحضري – مرجع سابق – ص 115.

[2]– "البيئة : تتكون البيئة من الموارد الطبيعية اللاحيوية والحيوية كالهواء والجو والماء والأرض وباطن الأرض والنبات والحيوان بما في ذلك التراث الوراثي وأشكال التفاعل بين هذه الموارد ، وكذا الأماكن والمناظير والمعالم الطبيعية"، راجع : المادة 4 من القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة – السالف الذكر.

[3]– "النظام البيئي : هو مجموعة ديناميكية مشكلة من أصناف النباتات والحيوانات، وأعضاء مميزة وبيئتها غير الحية، والتي حسب تفاعلها تشكل وحدة وظيفية". راجع المادة 4 من نفس القانون.

I- القواعد العامة لإدارة العمران في مناطق السياحة البيئية :

يهدف العمران بمناطق السياحة البيئية إلى خلق الظروف المثالية بين الناس والبيئة المحيطة بهم مع الحرص على إحداث أقل تأثير ممكن في السياق الطبيعي للمكان بتهيئة الموقع وإمداده بالخدمات اللازمة لجعله موقعا جاذبا، وهذا يتم بثلاثة عناصر هي البيئة المشيدة، والبنية الأساسية، والأنشطة الترفيهية.

وعناصر البيئة المشيدة هي وحدات الإقامة باختلاف مستوياتها أو مباني مراكز الأنشطة الترفيهية، وتتواجد في نمطين هما المنشآت السياحية التقليدية والبيئية (الفندق البيئي)، وعند مقارنتهم نجد أن السائح يحتاج الفخامة في التقليدية، لأن الأنشطة قائمة على الاسترخاء والتمتع بالخدمات، ويطلب البساطة ذات الطابع المحلي في البيئة، لأن الأنشطة قائمة على الطبيعة والترويح، ويكون طابع التصميم عالمي في التقليدية ومحلي في البيئية، لذا تكون استراتيجية التخطيط منعزلة ومنغلقة على نفسها داخل حدود واضحة في التقليدية، وتكون مندمجة تماما في البيئة المحلية [1].

1- القاعدة الأولى هي تحقيق التوازن بين الأهداف المختلفة للعمران، مع مراعاة التوازن بين أهداف التنمية المحلية والقومية، ومراعاة أن السبل العلمية التي توضع لتحقيق الأهداف التنموية للمنطقة قابلة للاستمرارية ومجزية بالنسبة للمواطنين المحليين [2] .

2- القاعدة الثانية هي تمكين العمران من أداء الأغراض التي أنشئ من أجلها بالتنسيق وتفادي التضارب فيما بينها، ولذا يلزم أن تكون الإدارة ديناميكية وبعيدة النظر وقادرة على حساب التوابع البيئية الإيجابية والسلبية الناشئة عن قراراتها.

3- القاعدة الثالثة وهي تأمين العمران من الإنحراف عن مساراته المحددة مع وضع الضمانات الكافية عن طريق التشريعات القانونية والقرارات الادارية التي تصدرها الجهة الإدارية المسؤولة عن العمران، ومع هذا فإن القانون وحده لا يكفي دون التوعية الجماهيرية المكثفة والفعالة.

4- القاعدة الرابعة وتتكون من مجموعة من القواعد، وتأتي في الصف الثاني من الأهمية عند وضع سياسة لإدارة العمران، من بينها الطرق ونمط التوزيع السكاني والأنشطة الإقتصادية السائدة، ونمط استخدام الأرض في المنطقة المحيطة[3].

---

[1]- ابراهيم بظاظو – الجغرافيا والمعالم السياحية – الطبعة الأولى – دار الورق للنشر – عمان – الأردن – 2008 – ص 164.

[2]- محمد الزوكة – صناعة السياحة من المنظور الجغرافي – دار المعرفة الجامعية – القاهرة – مصر – 2000 – ص 62.

[3]- صبري عبد السميع – نظرية السياحة – الطبعة الثانية – جامعة حلوان – 1993 – ص 18.

II- شروط تعمير مناطق السياحة البيئية :

تقع مسؤولية حماية حرمة المكان وسكانه وطابعه على عاتق المخططين والمعماريين، وتماشيا مع ذلك فإن دورهم هام في عملية حماية الطبيعة بالموقع المراد عمرانه، لأن مقياس نجاح العمران في هذه المناطق هو مقدار جودة الشكل النهائي الذي يجمع البنيان والموارد الطبيعية والظروف الثقافية، بمعنى آخر فنجاح العمران معماريا يكون بتحويله لامتداد طبيعي للمكان بروحه وأشكاله المختلفة، وتتطلب عملية المحافظة على الخصائص المميزة لموقع ما، تفهما عميقا للنظام البيئي القائم، وإدراك للعلاقة بين الموارد المختلفة، وترجع قيمة عمران بيئة معينة إلى جودة سمات المكان، ومثال ذلك الذي يجعل من زيارة منطقة مخصصة للسياحة البيئية تجربة لا تنسى، هو مقدار اندماج عمرانها في المنطقة الطبيعية المحيطة به والتقاليد المتوارثة لسكانها [1].

إن تخطيط العمران على المدى الطويل هدفه الإقلال من تدهور واستهلاك الموارد الطبيعية، وفقا لذلك فإن الهدف الأساسي يجب أن يكون زيادة تأثير الوعي البيئي، والإقلال من العوامل المؤثرة سلبا على البيئة مثل : استيراد السلع والطاقة وإنتاج الفضلات، والوضع الأمثل يكون باستخدام المواد المتجددة بيئيا والمتاحة في المكان في عملية البناء، والحصول على الطاقة اللازمة من مصادر متجددة مثل الشمس والرياح، واتباع استراتيجية لمعالجة الفضلات الناتجة عن العمران، ومما سبق فإن العمران في مناطق السياحة البيئية يجب أن : [2]

- يحترم طبيعة الموقع والموارد الثقافية
- يقلل من المؤثرات السلبية للتنمية وازدياد التلوث
- الاستجابة البيئية الملائمة وتعزيز احترام البيئة الطبيعية
- يستخدم تكنولوجيا مبسطة ملائمة للاحتياجات الوظيفية
- يستخدم مواد بناء محلية متجددة المصدر، ويتلافى استخدام خامات ضارة بيئيا وذات ناتج عالي من المخلفات.
- يستخدم مرونة الفراغ بشكل مثالي، للإقلال في حجم المباني وما يتبعها من استخدام للموارد اللازمة لمواد البناء والتشغيل.
- يجهز لاستقبال ذوي الاحتياجات الخاصة بدون إهدار إضافي للموارد أو تأثيرات سلبية على الطبيعة والثقافة.

---

[1]–نائل سرحان – مبادئ السياحة – الطبعة الأولى – جامعة البلقاء – عمان، الأردن – 2003 – ص 52.

[2]– يحي فرحان وآخرون – البيئة والموارد في الوطن العربي – جامعة القدس المفتوحة – عمال – الطبعة الأولى – 1994 – ص 41.

- يراعي تقسيم العمران لمراحل تنفيذية بغرض مراقبة تأثيراته على الموارد، وإمكانية ضبطها.
- يعد للتعديلات والتوسعات المستقبلية بشكل يحد من اللجوء لعمليات الهدم والإزالة، وما ينتج عنها من مخلفات، وذلك باستخدام مواد تتقبل بسهولة عملية إعادة الاستخدام [1].

ثانيا : النظريات العمرانية في التخطيط السياحي البيئي

يرتكز التخطيط السياحي البيئي على ثلاثة نظريات هي : نظرية التخطيط الموقعي، ونظرية النمو الإقليمي، ونظرية التنظيم المكاني.

I- التخطيط البيئـي الموقعي :

كانت البدايات الأولى في عملية تخطيط المواقع السياحية بسيطة، وتتركز على موقع أو عدة مواقع، وأطلق على هذا النوع من التخطيط، بالتخطيط الموقعي، وظهر في هذا النوع من التخطيط العديد من العيوب والنواقص، فقد كان يهتم بموقع معين دون إعطاء هذا الموقع البعد الشمولي الأوسع، بعلاقاته وارتباطاته مع المواقع الأخرى، فقد كان هذا النوع من التخطيط محليا [2]، يشمل موقع واحد أو عدة مواقع، ويتم التعامل معها كما لو أنها منفصلة عن بقية المواقع والمناطق الأخرى.

والتخطيط الذي كانت تقوم به الجهات المسؤولة في الماضي كان يتم في هذا الإطار، فإدارة كل موقع سياحي كانت ترسم وتخطط للموقع السياحي، بغض النظر عن العلاقات التي كانت تربط هذا الموقع مع بقية المواقع الأخرى، وأطلق على هذا النوع بالتخطيط المحلي[3]أو الموقعي (local planning) فالأنشطة السياحية يتم النظر إليها وفق اعتبارات محلية بعيدا عن علاقاتها وترابطاتها بالأنشطة السياحية

---

[1]– محمود كامل – السياحة الحديثة علما وتطبيقا – الهيئة المصرية العامة للكتاب – القاهرة – 1975 – ص 71.

[2]– اليعكوبي محمد – المبادئ الكبرى للحكامة المحلية – المجلة المغربية للتدقيق والتنمية – المحور : الاقتصاد التضامني والتنمية المحلية – عدد 18 – يونيو 2004 – ص 17.

[3]– "مفهوم المحلي : ننطلق بمعية الدارسين والباحثين أنه مفهوم مركب بمقاربة متعددة التخصصات، ولا سيما التخصصات الاجتماعية (السوسيولوجيا، الجغرافيا، التاريخ، الانتروبولوجيا) ثم الدراسات السياسية التي تقارب سوسيولوجية الفعل العمومي وتحديدا الفعل العمومي المجالي، نقارب مفهوم المحلي وفق مدلولين أساسيين : المدلول الأول يتعلق بالوجود الفعلي للمحلي بوصفه معطى اجتماعي قائم الذات، أي واقع اجتماعي بحدود جغرافية وجذور تاريخية وبمعطيات وخصائص تاريخية ثقافية تميزه عن باقي الوقائع الاجتماعية المحلية الأخرى، والمدلول الثاني بكونه اختيار سوسيو – سياسي من قبل الدولة كنظام مركزي ارتبط بمشروع بناء الدولة الوطنية الحداثية الهادفة إلى تدعيم مشروعيتها الاجتماعية، وتخليها عن جزء من صلاحياتها وسلطاتها للمؤسسات المحلية" للمزيد من التوسع أنظر: عبد اللطيف المودني، الديناميات المحلية وحكامة الدولة – منشورات إفريقيا الشرق 2013 ص 65". عن خالد البهالي – الذكاء المجالي والجماعات الاقليمية : مداخل لفهم والتفسير – ص 16 – مرجع سابق.

في المواقع الأخرى، وقد أدت جوانب الضعف الناجمة عن تبني هذا النوع من التخطيط إلى بروز توجهات نظرية أكثر تطورا لمعالجة نواحي الضعف على المستوى الموقعي.

II- نظرية النمو الإقليمي :

جاءت نظرية النمو الإقليمي (régional growth théory)، استكمالا لنظريات تخطيط الموقع السياحي، بهدف تلافي بعض النواقص التي ظهرت في عملية تخطيط الموقع السياحي، من خلال إعطاء أبعاد أوسع في عملية التخطيط، والتركيز على ديناميكية المكان، أو الموقع السياحي، بمعنى تناول كافة مظاهر التبدل والتغير المستمر في الأنشطة السياحية داخل الموقع السياحي، والتركيز على الكيفية التي يتم من خلالها تفاعل الأنشطة والعوامل المؤثرة في تبدل وتغير أشكال وتوزيع هذه الأنماط. [1]

ظهر من خلال الاعتماد على هذا النوع من التخطيط للمواقع السياحية العديد من الثغرات، الأمر الذي أدى إلى إحداث الفجوات التنموية بين المواقع السياحية، وظهور مواقع سياحية أكثر نموا استفادت من عمليات التخطيط السياحي، وبقيت مواقع أخرى أقل حظا ونموا، وبالتالي فقدان التوزيع المتوازن والعدالة، مما أدى لظهور العديد من المواقع السياحية الهامشية، ويطلق على هذه الظاهرة في عملية التخطيط بالنمو الاستقطابي (polarized growtch) [2].

III- نظرية التنظيم المكاني :

ظهرت نظرية التنظيم المكاني (spatial distribution théory)، في المراحل اللاحقة لعملية التخطيط السياحي، وتركز هذه النظرية على الخصائص الهيكلية والبنيوية لنظام من المواقع السياحية، المتصلة مع بعضها البعض، وتعتمد أساليب التخطيط في ضوء هذه النظرية، على التوزيع المكاني للأنشطة السياحية في إطار شمولي من المواقع السياحية المكملة لبعضها، والتي تتفاعل مع بعضها بعلاقات ديناميكية متبادلة [3] .

ويلاحظ من خلال استعراض النماذج التخطيطية الأولى، والتي تناولت تخطيط المواقع السياحية، أنها ركزت على الموقع السياحي على أساس المقومات المتوفرة فيه، والعوامل المؤثرة على نشأته، فقد كانت هذه النماذج التخطيطية تنظر إلى السائح كفرد عقلاني، ولم تأخذ الجوانب السلوكية، وكانت تفتقر للخطط الموضوعة إلى الجوانب السلوكية في هياكلها، وقد أدى هذا الافتقار إلى مشكلات تخطيطية، أدت

---

[1]– صباح محمود محمد – مقدمة في الجغرافيا السياحية – جامعة البصرة – المكتبة الوطنية – بغداد – 1980 – ص 39.

[2]– صلاح الدين عبد الوهاب – السياسة القومية للتسويق السياحي – دار النشر للنهضة العربية – 1977 – ص 57.

[3]– وهيبة عبد الفتاح – في جغرافية العمران – دون دار نشر – لبنان – 1980 – ص 41.

في كثير من الأحيان لعدم قدرة الخطط الموضوعة على تحقيق الأهداف المرجوة منها، لذلك ظهر اتجاه جديد في عملية تخطيط المواقع السياحية، يأخذ بعين الاعتبار الجوانب السلوكية في دراسة وتخطيط المواقع السياحية، بهدف تلاقي الثغرات التي ظهرت في النظريات السابقة، التي كانت تعتمد على تصورات المنظمات الرسيمة (governmental organizations)، التي كانت تخطط للمواقع السياحية حسب نماذج ومواصفات توضع بناء على ما يتوفر بالمواقع السياحية من مقومات مختلفة، دون إعطاء البعد السلوكي للسائح أهمية[1].

ويرى العديد من الباحثين[2]، أن نجاح أي خطة أو مشروع سياحي، لا يعتمد فقط على الجوانب المادية البحتة فقط، وإنما يجب أن يتعداها أيضا إلى العلاقات الإنسانية، فالتخطيط السياحي في النهاية هو من أجل السائح، وحتى يكون هذا التخطيط ناجحا وفعالا، لا بد من دراسة رغبات السياح واحتياجاتهم وأوضاعهم الاجتماعية والنفسية بعناية، والمجتمع المحلي، مما يشكل أهمية كبيرة في نجاح تخطيط أي موقع سياحي.

ثالثا : دور التخطيط الإقليمي والعمراني في حماية البيئة السياحية

تتلخص الأبعاد البيئية للتخطيط الإقليمي المكاني في دراسة كل مساحة في الإقليم السياحي، وتحديد الاستعمال الأمثل لها، ويبدأ هذا النوع من التخطيط بتقسيم الأراضي تبعا لحساسيتها للأنشطة السياحية إلى عدد من الدرجات، ويمنع إقامة أية فعالية في الأراضي الهشة بيئيا[3]، ومن ثم يحدد الأراضي لكل نوع آخر من الاستعمالات، ويتم توضيح الفعاليات الملوثة للبيئة في المواقع التي تمنع تأثيرها أو تقلل منه، ثم تتم عملية الاستفادة من المساحات عن طريق عقلنة هذا الاستهلاك بما يتفق مع الاحتياج الأمثل لكل فعالية سياحية.

يتم تحديد الأبعاد اللازمة لحل المشاكل القائمة من خلال ضبط طرق استخدام الأرض في مواقع السياحة البيئية، لمواجهة الحركة السياحية الضخمة في هذه المواقع، التي تضغط على الموارد الطبيعية في الموقع، بهدف الحفاظ على الموارد الهامة المعرضة للنفاذ وحق الأجيال القادمة فيها، وتحدد أبعاد

---

[1]– أحمد غريب سيد – علم الاجتماع الريفي – مطبعة الأهرام – مصر – 1992 – ص 64.

[2]– منال شوقي عبد المعطي – مدخل إلى علم السياحة – دار الوفاء للطباعة والنشر – مصر 2009 – ص 32.

[3]– "إذا كانت البناءات بفعل أهميتها وموقعها ومآلها أو حجمها، من طبيعتها تكون لها عواقب ضارة بالبيئة، يمكن رفض رخصة البناء أو التجزئة أو منحها شريطة تطبيق التدابير التي أصبحت ضرورية لحماية البيئة، طبقا لأحكام المرسوم 90 –48 المؤرخ في 27 فبراير سنة 1990 المتعلق بدارسة التأثير على البيئة". راجع : المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 91– 175 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء السالف الذكر

التنمية السياحية اللازمة برسم سياسات واستراتيجيات التنمية المستدامة، والتي تمكننا من دراسة استغلال الموارد الطبيعية مع ضمان حق الأجيال القادمة فيها، وهي ثلاثة :

- **البعد النوعي** : وهو الذي يحدد نوع التغيير المطلوب وحجمه في مختلف القطاعات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية وغيرها.
- **البعد الزمني** : وهو الجدول الزمني لإحداث التغيير المطلوب، كأن يكون سريعا أو بطيئا، قصيرا أو متوسطا أو طويل المدى.
- **البعد المكاني** : وهو الذي يحدد موقع التغيير المطلوب.

إذ أصبح من الضروري أن نؤمن بيئة سليمة من خلال الاستعمال الأمثل للأراضي السياحية، واستغلال المصادر الطبيعية بشكل يحقق التوازن بين مصالح تطوير الموقع السياحي البيئي والنظم الطبيعية من حوله، من خلال وضع استراتيجية جديدة لحل مشاكل استعمالات الأراضي الراهن، وتحديدها على أسس علمية لمصلحة كافة شرائح المجتمعات السياحية.

والتنمية هي إطارات تحليلية تفسيرية تشرح طبيعة التوجهات اللازمة للتخطيط الذي يدخل في الاعتبار الأبعاد المكانية كأسلوب عمل ليترجمها إلى مخططات وبرامج مختلفة للوصول إلى الأهداف المرجوة، لذا لا بد من وضع أسس رؤية حديثة متوافقة مع المتطلبات والمعطيات الحالية والمستقبلية لتقسيم الموقع السياحي البيئي إلى مناطق بيئية حسب الاستخدام السياحي [1].

ويهدف التخطيط العمراني إلى الاهتمام بالتنظيم الشامل لمواقع السياحة البيئية، ويتم التخطيط على مرحلتين : الأولى مرحلة المخطط العمراني العام، والثانية مرحلة المخططات التفصيلية التي تدخل في تفاصيل مختلف أجزاء الموقع السياحي التي حدد المخطط العام لها صفة عمرانية، وتكمن الأبعاد البيئية للتخطيط العمراني في عدد من الأمور التي يتوجب على المخطط مراعاتها:[2]

– الموقع : انطلاقا من التخطيط الإقليمي السياحي يتحدد مكان الموقع السياحي البيئي، أو المناطق التي سيتم التوسع بها في داخل الموقع السياحي، ويتطلب هذا الإحاطة بكافة العوامل البشرية والطبيعية في عملية اختيار مكان الموقع السياحي.

[1]– نبيل الحوامدة، وموفق الحميري – الجغرافيا السياحية في القرن الحادي والعشرون – الطبعة الأولى – دار الحامد للنشر – عمان، الآردن – 2006 – ص 52.

[2]–منال شوقي عبد المعطي أحمد – جغرافية السياحة – الطبعة الأولى – دار الوفاء لدنيا الطباعة والنشر – الاسكندرية، مصر – 2011 – ص 191.

– تحديد استعمالات الأرض داخل الموقع السياحي : وتقسم استعمالات الأرض تبعا للنشاطات التي ستجري في الموقع من أماكن التخييم [1]، ووسائط النقل، أماكن الخدمات، المسارات السياحية، نقاط المراقبة البيئية ...، وتقسم المناطق السياحية البيئية حسب الاستخدام إلى قليلة ومتوسطة وكثيفة.

– المنشآت البيئية في الموقع السياحي : يراعي توفر متطلبات الحفاظ على الصحة العامة (الشمس والهواء والماء) على أن تكون الأراضي التي تقام بها المنشآت السياحية من الناحية المناخية بعيدة عن مصادر تلويث البيئية، وألا تؤثر المنشآت السياحية نفسها سلبا في المناطق المحيطة بها.

– تحقيق النمو الاقتصادي : [2] من خلال استخدام السياحة البيئية كمحرك يحقق التنمية الإقليمية المتوازنة والنهوض بالمستوى المعيشي للمناطق الأقل نموا التي تمتلك المصادر والموارد السياحية، وأن تساهم السياحة البيئية في التنمية الاقتصادية والاجتماعية في مواقع السياحة البيئية، وزيادة مساهمتها في الناتج المحلي الإجمالي.

[1]– في مجال استغلال أماكن التخييم في الجزائر، نظمها المرسوم رقم 85–14 المؤرخ في 26 يناير سنة 1985، الذي يحدد شروط تخصيص أماكن التخييم واستغلاله (ج ر مؤرخة في 1985/01/27 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 01–138 مؤرخ في 26 مايو سنة 2001 يعدل ويتمم المرسوم رقم 85–14 الذي يحدد شروط تخصيص أماكن التخييم واستغلالها (ج ر، رقم 30 – سنة 2001). وكذلك صدر في سنة 1984 ، المرسوم رقم 84–161 مؤرخ في 7 يوليو سنة 1984، يتضمن التنازل للبلديات عن أراضي للمخيمات (ج ر مؤرخة في 1984/01/10).

[2]– أحمد محمود مقابلة – صناعة السياحة – مرجع سابق – ص 73.

الباب الثاني

التنمية السياحية المستدامة بين حرية الاستثمار والقيود البيئيـــة

الباب الثاني: التنمية السياحية المستدامة بين حرية الاستثمار والقيود البيئية

بعد أن تطرقنا في الباب الأول للتخطيط العمراني والتخطيط السياحي، والذي رأينا فيه كيف أن عملية التخطيط العمراني تعد أساسا للتخطيط السياحي، والعلاقة الوطيدة التي تربطهما، ولا سيما أن التخطيط السياحي يعتبر بداية لاستشراف عملية الاستثمار السياحي، والتنبؤ بكل مكوناتها وخصائصها وآثارها.

لذلك سنتناول في الباب الثاني الاستثمار السياحي من منظور عملي حسب النصوص التشريعية التي نظمت أحكامه، ولا سيما في مجال التهيئة والتعمير في المناطق السياحية أو التي تخصص لاستقبال الاستثمارات السياحية.

إن تكريس أي عملية تنموية في المجال السياحي لا يتم غالبا خارج المناطق البيئية والتي تتميز بهشاشة إيكولوجية وقدرة تحمل محدودة من الجانب العمراني، لذلك كان لزاما مراعاة هذه الخصوصيات لإنجاز وتهيئة المناطق السياحية وإقامة البنى التحتية المهيكلة للأروقة التي ستحتضن مختلف الهياكل السياحية، وذلك حتى تكون غير محسوسة على المظهر العام للمواقع السياحية، وغير مشوهة للمناظر الطبيعية، وتتلافى استنزاف وتدمير هذه الثروات الطبيعية، وهي المحاور التي تنصرف إلى أحكام التنمية السياحية المستدامة في أبعادها البيئية المتواصلة ومراعاة حق الأجيال القادمة في استغلال هذه الثروات على أحسن وجه.

وفي نفس السياق سنعرّف بمختلف مكونات العقار السياحي، سواءا كان محمية بيئية، أو شريط ساحلي، أو ممتلكات ثقافية عقارية، أو مياه حموية، أو حظائر وطنية، وغيرها من أصناف العقار السياحي حسب ما أورده المشرع الجزائري في مختلف النصوص القانونية والتنظيمية، ونبين كيفيات وآليات تفعيل واستغلال هذه المناطق في الاستثمار السياحي والتي تعتبر القاعدة فيها ارتفاق عدم البناء، لأنها تعتبر غالبا من الأملاك الوطنية المحمية بالقاعدة الثلاثية "غير قابلة للتصرف، الاكتساب بالتقادم، التنازل"، والتي أقر لها المشرع الجزائري آليات قانونية خاصة تسمح باستثمارها سياحيا دون إهمال طابعها كملك من الأملاك الوطنية، ورصد في سبيل تحقيق ذلك مؤسسات قانونية تضطلع بهذه المهام، وأوكل لها صلاحيات محددة قانونا لتهيئة وتسيير مناطق التوسع والمواقع السياحية، من خلال عقد إذعان أطلق عليه إسم "عقد الامتياز" يُمنح للمستثمر بموجبه حق الاستعمال والاستغلال دون حق التصرف الذي يبقى في يد مالك الرقبة وهو الدولة ممثلة في وزارة المالية التي تبقى مالكة الرقبة لهذه المناطق السياحية، وذلك لحمايتها من كل تحويل عن وجهتها وعدم تشويهها واستنزافها ولتطبيق مبادئ الاستدامة المذكورة أعلاه.

ويمتد نطاق بسط رقابة الدولة على هذه المناطق إلى حد ممارسة حق الشفعة الادارية إذا رأت وجها لذلك وتوافرت الشروط الموضوعية، ولا سيما إذا أراد المستفيد من العقار السياحي بموجب عقد الامتياز التصرف في هذا العقار لفائدة شخص آخر.

إن تجسيد أي مشروع سياحي، لا يتحقق نجاحه دون ربط مكوناته بالتنمية السياحية المستدامة، وهو الأمر الذي جعل المشرع الجزائري يواكب هذه الانعطافات والتحولات المجالية بوضع ترسانة قانونية تضبط أحكام الاستثمار السياحي في المناطق البيئية والطبيعية، وذلك للموازنة بين حرية الاستثمار والقيود البيئية في إطار التنمية السياحية المستدامة.

لذلك سوف نتطرق في هذا الباب إلى أنواع العقار السياحي في التشريع الجزائري (فصل أول) كما سنبين آليات تفعيل العقار السياحي في إطار التنمية السياحية المستدامة (فصل ثاني).

الفصل الأول

العقار السياحي في التشريع الجزائري

الفصل الأول: العقار السياحي في التشريع الجزائري

يمثل القانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية[1]، الإطار العملي والوسيلة القانونية لإنتاج الأراضي القابلة للاستثمار السياحي، وهو الأداة القانونية في يد السلطات العمومية لتجسيد وتكريس المبادئ التي نص عليها القانون 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، ويجسد هذا القانون السياسة الاستثمارية السياحية بالموازاة مع متطلبات وأحكام القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة الذي يعد المرجع الأساسي في سياسة وتوجهات تهيئة الإقليم الوطني، وكذلك المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية « SDAT » والذي يمثل اللبنة الأساسية للتخطيط السياحي والتوجهات المستقبلية للإستشراف في مجال الاستثمار السياحي.

لقد جاء القانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، بأحكام عملية تبين كيفية إنتاج الأراضي القابلة للإستثمار السياحي، من خلال آليتين رئيسيتين تتمثلان في مناطق التوسع والمواقع السياحية والذي حدد كيفية إعداد المخططات المتعلقة بهما وكيفية المصادقة عليها.

من خلال قراءة نصوص القانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية يتبين لنا أنه على غرار الترسانة القانونية الضخمة التي تنظم قطاع السياحة فإن هذا القانون يعد حجر الزاوية للنشاط والتنمية السياحية والاستثمار السياحي بوجه عام، خاصة أنه يتعلق بأهم عنصر في الاستثمار السياحي وهو العقار الموجه لاحتضان المشاريع والهياكل السياحية، حيث نصت المادة الأولى منه على أن هذا القانون يحدد مبادئ وقواعد حماية وتهيئة وترقية وتسيير مناطق التوسع والمواقع السياحية، والتي عرفها كذلك القانون 03-01 المذكور سالفا، إلا أن القانون 03-03 لم يتضمن أحكاما عامة كما تضمنها القانون 03-01 واتجهت إرادة المشرع الجزائري فيه إلى قصد تنظيم وتسيير المناطق والمواقع السياحية، ذلك لأن هذه الأخيرة تعتبر المجال الحيوي والعملي لتجسيد الاستثمارات السياحية على إختلاف أنواعها.

ويهدف هذا القانون إلى الاستعمال العقلاني والمنسجم للفضاءات والموارد السياحية قصد ضمان التنمية المستدامة للسياحة، وإدراج مناطق التوسع والمواقع السياحية وكذا منشآت تنمية النشاطات السياحية في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، وحماية المقومات الطبيعية للسياحة، والمحافظة على التراث الثقافي والموارد السياحية من خلال استعمال واستغلال التراث الثقافي والتاريخي والديني والفني لأغراض سياحية، وإنشاء عمران مهيأ ومنسجم ومناسب مع تنمية النشاطات السياحية والحفاظ على طابعه المميز[2].

وقد تجلى الطابع العملي للقانون 03-03 أيضا من خلال عدم تطرقه للتعاريف ما عدا تعريف مناطق التوسع السياحي، والموقع السياحي اللذان عرفهما كذلك القانون 03-01 المذكور أعلاه، وفي المقابل عرف

---

[1]- القانون 03-03 مؤرخ في 17 فبراير سنة 2003، يتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية – ج ر عدد 11 مؤرخة في 19 فبراير سنة 2003.

[2]- راجع المادة الأولى من القانون 03-03 المذكور سالفا.

القانون 03-03 المنطقة المحمية على أنها جزء من منطقة التوسع أو الموقع السياحي غير قابل للبناء ويستدعي حماية خاصة قصد المحافظة على مؤهلاته الطبيعية أو الأثرية أو الثقافية[1]، وما يفهم من هذا التعريف أن المنطقة المحمية هي منطقة الأصل فيها إرتقاق عدم البناء متى صنفت ضمن منطقة التوسع أو الموقع السياحي وبذلك يكون المشرع الجزائري قد أضفى عليها حصانة خاصة وحماية قانونية نظرا لخصوصية هذه المناطق وما تتضمنه من مؤهلات ثقافية وطبيعية تستدعي المحافظة عليها واستغلالها بشكل يضمن الاقتصاد العام لبيئتها وعدم استنزاف عناصرها أو تدميرها.

حيث يكتسي تحديد وتصنيف وحماية وتهيئة وترقية مناطق التوسع والمواقع السياحية، وإعادة الاعتبار لها، طابع المنفعة العمومية، وهو ما أشار له كذلك القانون 03-01 السالف الذكر، والتأكيد على طابع العمومية هو مبدأ راسخ في المبادئ الوطنية من خلال أسمى الوثائق التشريعية، حيث نص الدستور الجزائري كما ذكرنا سابقا أن الأملاك الوطنية هي ملك المجموعة الوطنية، أي أنها ملك كل الشعب الجزائري بكل أطيافه ومكوناته واتجاهاته، سواء الجيل الحالي وحتى الأجيال المستقبلية وتلك هي المبادئ التي يتوخاها المشرع الجزائري من خلال إدخال مصطلح "التنمية المستدامة" في معظم القوانين العمرانية على غرار القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الاقليم والقانون 03-01 المتعلق بالسياحة والقانون 03-10 المتعلق بالبيئة، وذلك لمواكبة أحكام الإتفاقيات الدولية التي صادقت عليها الجزائر في مجال البيئة والتنمية المستدامة والتي أصبحت ملزمة لها من الجانب الإيجابي للطبيعة والإنسان.

وقصد تشجيع تنمية وحماية مناطق التوسع والمواقع السياحية، تعد الدولة استراتيجيات وبرامج من شأنها إحداث آثار إيجابية على الإقتصاد الوطني، ويجب أن تكون تنمية وتهيئة مناطق التوسع والمواقع السياحية متطابقة مع التشريعات المتعلقة بحماية البيئة والساحل، وبحماية التراث الثقافي عندما تحتوي هذه المناطق على تراث ثقافي مصنف [2]، وتتدرج تنمية وتهيئة مناطق التوسع والمواقع السياحية في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم المذكور في القانون 01-20.

وتمنع كل أشغال تهيئة أو استغلال مناطق التوسع والمواقع السياحية المخالفة لمخطط التهيئة السياحية، كما يمنع كل استعمال أو استغلال لمناطق التوسع والمواقع السياحية يؤدي إلى تشويه طابعها السياحي[3].

لذلك سنتناول في هذا الفصل أصناف وأنواع العقار السياحي من خلال تكوين العقار السياحي في مناطق التوسع والمواقع السياحية (مبحث أول) والاستثمار السياحي في المناطق الخاصة (مبحث ثاني).

---

[1]- راجع المادة 2 من القانون 03-03 المذكور سالفا.

[2]- راجع المادة 4 و5 من القانون نفسه.

[3]- راجع المادة 07 من نفس القانون.

المبحث الأول : تكويـن العقار السياحـي

يتشكل العقار السياحي القابل للبناء من الأراضي المحددة لهذا الغرض في مخطط التهيئة السياحية، ويضم الأراضي التابعة للأملاك الوطنية العمومية والخاصة، وتلك التابعة للخواص، وفي سبيل بسط الرقابة والحماية على هذا الصنف من الأملاك العقارية، يحق للدولة ممارسة حق الشفعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، وذلك عن طريق "الوكالة الوطنية لتنمية السياحة" والتي سيأتي الكلام عليها في موضعه، التي منحها القانون حق ممارسة هذا الإجراء، على كل العقارات أو البنـــاءات المنجزة في إطار القانون 03-03،والمتواجدة داخل منطقة التوسع السياحي، وتكون موضوع نقل ملكية إراديا بعوض أو بدون عوض.

كما يمكن اقتناء العقار السياحي القابل للبناء لدى الخواص طبقا لاتفاق ودي بين الطرفين، ولكن عندما يفضي اللجوء إلى كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية، يمكن للدولة بناء على طلب من الوزير المكلف بالسياحة، اللجوء إلى اقتناء هذه الأراضي باتخاذ إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

ونص القانون 03-03 على أنه تباع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة المتواجدة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، والضرورية لإنجاز البرامج الاستثمارية المحددة في مخطط التهيئة السياحية، للوكالة الوطنية لتنمية السياحة طبقا لاتفاق ودي، أي بدون عوض، ويمكن للدولة أن تتخذ التدابير اللازمة لتدعيم أسعار العقار السياحي داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية من خلال أحكام قوانين المالية[1].

ومن جانب التعمير والبناء أكد القانون 03-03، على أنه مع مراعاة الأحكام التشريعية المعمول بها والمتعلقة بالعمران والفندقة، يخضع كل تغيير وتوسع أو تهديم لمؤسسة فندقية أو سياحية متواجدة داخل منطقة التوسع أو الموقع السياحي، إلى رأي مسبق من الوزارة المكلفة بالسياحة، كما يخضع منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية إلى رأي مسبق من الوزارة المكلفة بالسياحة، وبالتنسيق مع الإدارة المكلفة بالثقافة، عندما تحتوي هذه المناطق على معالم ثقافية مصنفة.

وأيا كانت الطبيعة القانونية للعقار السياحي، لا يمكن أن تكون الأراضي التي تشكل العقار السياحي، ولا سيما المشمولة بالقانون رقم 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، محل امتياز أو إعادة بيع، إلا إذا كانت لفائدة الاستثمارات المنصوص عليها في مخطط التهيئة السياحية، والمعتمدة طبقا لأحكام القانون 99-01، الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، ويجب أن تتم إعادة بيع هذه الأراضي من طرف الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، أو منح حق الامتياز عليها من المؤسسة العمومية المختصة، وفي كل الأحوال، يكون ذلك وفق دفتر الشروط.

---

[1]- راجع المواد 20 و 21 و22 من القانون 03-03 السالف الذكر. وفي هذا الصدد نلاحظ أن المشرع الجزائري يتدخل من خلال قوانين المالية لإدراج أحكام جديدة ويغير أحكاما ثابتة نص عليها القانون 03-03، وهو ما يجعل المنظومة التشريعية المتعلقة بالاستثمار السياحي غير واضحة المعالم والتي تجعل المستثمرين الأجانب متحفظين على الاستثمار في الجزائر نظر إلى عدم استقرار القوانين وتغييرها من سنة إلى أخرى.

ولا يمكن إعادة بيع أو تأجير الأراضي المكتسبة في إطار القانون 03-03، قبل انتهاء أشغال تهيئتها من طرف الوكالة الوطنية لتنمية السياحة طبقا لمخطط التهيئة السياحية ودفتر الشروط الذي يلزم المستثمر المستفيد من قطعة أرض مخصصة لإقامة مشروع استثماري سياحي داخل مناطق التوسع السياحي، عن طريق الإقتناء لدى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة أو في إطار الامتياز من المؤسسة العمومية المختصة، بالبدء في إنجاز المشروع في الآجال المحددة في دفتر الشروط، وفي حالة إخلال المستفيد بهذا الإلتزام، يمكن حسب الحالة، فسخ عقد البيع أو سحب الامتياز، وكل بيع أو تأجير للأملاك الخاصة المتواجدة داخل مناطق التوسع، يجب أن تكون محل إشعار للوزارة المكلفة بالسياحة قصد تمكين الوكالة الوطنية لتنمية السياحة من ممارسة حق الشفعة، وفي حالة التنازل أو التأجير، يلزم المستفيد أو المستأجر باحترام مواصفات دفتر الشروط[1].

إن استقراءنا لنصوص القانون 03-03 يتبين لنا أن العقار السياحي المشمول بمخطط التهيئة السياحية المتواجد ضمن إقليم مناطق التوسع والمواقع السياحية، يضم الأراضي التابعة للأملاك الوطنية العمومية والخاصة، وتلك التابعة للخواص، إلا أن غالبية هذه المساحات التي توجه للاستثمار السياحي من خلال منح حق الامتياز عليها، هي من الأملاك الخاصة للدولة،مما يدفعها لا محالة إلى استعراض مفهوم هذا الصنف من الملكية، وتمييزها عن الأصناف الأخرى المشابهة لها.

لذلك سنتطرق إلى مفهوم الأملاك الوطنية العقارية (مطلب أول) ثم نتناول أحكام مناطق التوسع والمواقع السياحية (مطلب ثاني).

المطلب الأول: الأملاك الوطنية العقارية

لقد مرت عملية تنظيم الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري بمراحل مختلفة، تأثرت خلالها بالتوجهات السياسية والاقتصادية العامة، وانعكست على مضمون المفاهيم التي تبناها المشرع الجزائري خلال كل مرحلة تاريخية[2].

بعد الاستقلال اعتمد المشرع الجزائري الخيار الاشتراكي، مما استوجب التحول عما كان ساريا في ظل الفترة الاستعمارية، حيث أن القانون الفرنسي آنذاك ميز بين الدومين العام والدومين الخاص للدولة.

وهو الشيء الذي انعكس على تنظيم الأملاك الوطنية، فخلال الفترة الممتدة من الاستقلال إلى غاية صدور أول قانون للأملاك الوطنية سنة 1984، لم يكن هناك قانون جامع خاص بتنظيم الأملاك الوطنية، وإنما كان الأمر موزع على مجموعة من النصوص في شكل أوامر وقوانين ومراسيم تختص بتنظيم قطاعات أو أجزاء مختلفة من الأملاك الوطنية، كما هو الشأن بالنسبة للأمر 66-102 المؤرخ في 6 ماي 1966

[1]- راجع المواد من 23 إلى 28 من القانون رقم 03-03 السالف الذكر.

[2]- غريبي محمد – الضبط الاداري في الجزائر – مرجع سابق – ص 68.

المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة، والأمر 65-301 المؤرخ في 1965/12/06 المتعلق بالأملاك الوطنية البحرية، والأمر 70-11 المؤرخ في 1970/01/22 المتعلق بمؤسسات الدولة، والأمر 71-73 المؤرخ في 1971/11/08 المتعلق بالثورة الزراعية، والأمر 71-74 المؤرخ في 1971/11/06 المتعلق بالتسيير الاشتراكي للمؤسسات، والأمر 75-43 المؤرخ في 1975/06/17 المتضمن قانون الرعي، والقانون 83-17 المؤرخ في 16 ماي 1983 المتضمن قانون المياه، وأخيرا القانون 84-12 المؤرخ في 23 جوان 1984 المتضمن النظام العام للغابات.

باستقراء هذه النصوص، يتبين أنها لم تكن تميز بين العام والخاص من أملاك الدولة، فكانت كل الأملاك الوطنية أملاك عامة لا تقبل التصرف فيها من قبل الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات الوطنية، فهي تتعلق أساسا ببيان مشتملات الأملاك الوطنية، وكيفية اكتساب الصبغة الوطنية، كما أنها تولت بيان خصائص هذه الأملاك من عدم قابلية للتملك، الحجز، والتقادم، كما بينت كيفية تسييرها.

ليأتي صدور القانون 84-16 المؤرخ في 30 جوان 1984 والمتعلق بتنظيم الأملاك الوطنية في مصلحة تكريس وحدة الأملاك العامة، فالدولة في النظام الاشتراكي تتدخل في كل المجالات، ولا مجال لتطبيق النظرية التقليدية المكرسة لازدواجية الأملاك، حيث جاء في المادة الأولى من هذا القانون أنه تتكون الأملاك الوطنية من مجموع الممتلكات والوسائل التي تملكها المجموعة الوطنية والتي تحوزها الدولة ومجموعاتها المحلية في شكل ملكية للدولة طبقا للميثاق والدستور والتشريع الجاري به العمل الذي يحكم تسيير وتنظيم اقتصادها وتسيير ذمتها[1].

واستجابة للتغير الدستوري بعد إلغاء دستور سنة 1976 وإحلال دستور 1989، صدر القانون 90-30 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالأملاك الوطنية، وقد تضمن القانون الجديد للأملاك الوطنية تغييرا في مفهوم الأملاك الوطنية من خلال العودة إلى الآراء والنظريات الحديثة في الأملاك الوطنية والتمييز في إطارها بين الدومين العام والخاص، بالإضافة إلى تفصيله في إدارة تسيير الأملاك وإجراءات جردها من خلال المراسيم التنفيذية.

وقد نص دستور 1989 في المادة 18 منه على أن[2] :

"الأملاك الوطنية يحددها القانون، وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة، والولاية، والبلدية، ويتم تسيير الأملاك الوطنية طبقا للقانون".

وقد جسد قانون 90-30 ذلك من خلال إقراره تقسيم الأملاك الوطنية إلى عامة وخاصة، على أساس اختلاف الأنظمة القانونية، وطبيعة النزاعات، فأصبحت معايير التفرقة بين ما يعتبر عاما يخضع للقانون العام، وبين ما يعتبر من الأملاك الوطنية الخاصة على أساس أن استغلاله يحدد عائدات مالية، أو أنه

[1]- سلطاني عبد العظيم – تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري – مرجع سابق – ص 91.

[2]- غريبي محمد – الضبط الاداري في الجزائر – مرجع سابق – ص 138.

يؤدي وظيفة تمليكيه، ويخضع في كثير من أحكامه للقانون الخاص، واستنادا للأحكام التشريعية المنظمة لموضوع الأملاك الوطنية الخاصة.

وعليه سوف نهتم من خلال دراستنا بمفهوم الأملاك الوطنية الخاصة للدولة وتحديد موضوعها، وتصنيف هذه الأملاك، سواء تعلق الأمر بالولاية أو البلدية، وننتقل إلى دراسة معايير التمييز بينها وبين أصناف أخرى من الأملاك الخاصة، الأملاك الوطنية العامة، الوقفية، الملكية الخاصة للأفراد، وذلك بهدف ضبط وتحديد مميزات الأملاك الخاصة للدولة.

وفي محور آخر تكون دراستنا منصبة على الآليات والأساليب القانونية التي حددها المشرع الجزائري لتسيير واستغلال هذه الأملاك الوطنية الخاصة من أجل تحقيق العائد المالي[1]. ونقصد بذلك الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي المجسد على الأملاك الخاصة للدولة.

لذلك سنتناول في هذا المطلب مفهوم الأملاك الخاصة للدولة (فرع ثاني) لكن قبل ذلك سنبين الأبعاد القانونية للأنشطة السياحية في التشريع الجزائري (فرع أول).

الفرع الأول : الأبعاد القانونية للأنشطة السياحية في التشريع الجزائري

لقد حدد القانون 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، شروط التنمية المستدامة للأنشطة السياحية، وكذا تدابير وأدوات تنفيذها، حيث يهدف هذا القانون إلى إحداث محيط ملائم ومحفز من أجل ترقية الاستثمار وتطوير الشراكة في السياحة، وإدماج مقصد الجزائر ضمن السوق الدولية للسياحة من خلال ترقية الصورة السياحية، وإعادة الاعتبار للمؤسسات الفندقية والسياحية قصد رفع قدرات الإيواء والاستقبال، وتنويع العرض السياحي وتطوير أنماط جديدة للأنشطة السياحية وكذلك تلبية حاجات المواطنين وطموحاتهم في مجال السياحة والاستجمام والتسلية مع المساهمة في حماية البيئة وتحسين إطار المعيشة، وتثمين القدرات الطبيعية والثقافية والتاريخية من خلال تحسين نوعية الخدمات السياحية وترقية وتنمية الشغل في الميدان السياحي، الذي يساهم في التطوير المنسجم والمتوازن للنشاطات السياحية وتثمين التراث السياحي الوطني[2].

وقد تناول القانون 03-01 في القسم الثاني منه الإطار المفاهيمي للنشاط السياحي محاولا تعريف بعض المصطلحات التي لها صلة مباشرة بالسياحة والتنمية السياحية، وذلك لإعطاء صورة واضحة عن هذا القطاع المتنوع والمتشعب، وقد جاءت هذه التعاريف جد مقتضبة ذات دلالة موضوعية تنصرف إلى الجانب

[1]- شرفي حسان – الأملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري – مذكرة ماجستير – جامعة الجزائر – كلية الحقوق، بن عكنون – 2006 – ص 118.

[2]- راجع المادة 02 من القانون 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، السالف الذكر.

العملي والقانوني أكثر منه إلى الجانب الفقهي الذي يعد الجهة المختصة في وضع التعاريف الدقيقة والشاملة لكل معاني ما هو مراد تعريفه وتفصيله.

حيث عرف هذا القانون النشاط السياحي بأنه كل خدمات تسويق أسفار أو استعمال منشآت سياحية بمقابل سواء شمل ذلك الإيواء أو لم يشمله[1].

ومنه سنتطرق في هذا الفرع، إلى الطبيعة القانونية للنشاط السياحي (أولا) وعلاقته بالتنمية السياحية والاقتصادية (ثانيا) ونوضح كيف تعتبر عملية التهيئة السياحية أساسا للتنمية السياحية (ثالثا).

أولا : الطبيعة القانونية للنشاط السياحي :

يتبين من خلال المادة 03 من القانون 03-01 أنها عرفت النشاط السياحي بأنه كل – خدمات –وهو التصنيف القانوني للنشاط السياحي حسب التشريع الجزائري وبذلك فهو يخضع لأحكام الخدمات التي تقدم للجمهور أو العامة، والمقصود هنا من العامة هم فئة السواح[2] أو كل من تتوفر فيه هذه الصفة متى أراد الاستفادة من خدمة سياحية ولا سيما استعمال المنشآت السياحية بمقابل سواء شمل ذلك الإيواء والمبيت والإقامة، أو كان استعمالا عارضا لمدة قصيرة لا تشمل خدمة الإيواء والإقامة.

وإذا نظرنا إلى الخدمات برؤية عمرانية معاصرة، تعد جغرافية الخدمات من فروع الجغرافية البشرية، والذي بدأ يظهر كمجال للدراسات العمرانية منذ أن شهد العالم في العقود الثلاثة الأخيرة من القرن الماضي ما يمكن أن يطلق عليه ثورة صامتة في بنية النشاط الاقتصادي، وذلك بمعظم الدول الصناعية الكبرى، بحيث حل توفير الخدمات محل تصنيع البضائع، ليكون ذلك هو السمة الغالبة في النشاط الصناعي المتقدم[3].

وإذا كانت دراسة الخدمات تعد من الدراسات الحديثة في علم العمران، فإن أنشطة الخدمات ليست حديثة النشأة، بل كانت تمثل أحد موضوعات الجغرافية الإقليمية والتخطيط الإقليمي [4].

---

[1]– راجع المادة 03 من القانون 03-01 السالف الذكر.

[2]– " وقد عرّف مؤتمر روما العالمي للسياحة عام 1963، السائح، أنه من يزور بلدا غير بلده الذي تقيم ليه بصورة دائمة ومعتادة، لأي سبب من الأسباب، عدا قبول وظيفة بأجر في البلد الذي يزوره، أي تغيير مكان للإقامة المعتادة لفترة مؤقتة، وبعبارة أوضح تغيير البيئة الاجتماعية لأي غرض غير غرض العمل بأجر". راجع : الحسن، حسن، السياحة صناعة وعلاقات عامة – الدار اللبنانية للنشر والعلاقات العامة، بيروت – الطبعة 01 – 1978 – ص20.

وقد ميز الباحث الانجليزي نورفال (Nourfal) بين السائح والمسافر، حيث اعتبر أن السائح هو الشخص الذي يدخل بلدا أجنبيا لاي غرض من الأغراض، عدا إتخاذ هذا البلد محل إقامة دائمة، أو العمل في هذا البلد عملا منظما ومستمرا، بينما يعد مسافرا، كل شخص يغادر مكان إقامته الدائمة سواء داخل حدود دولته أو خارجها تحت أي دافع من دوافع السفر راجع :

كامل محمود – السياحة الحديثة علما وتطبيقا – مرجع سابق – ص 32.

[3]– فؤاد بن غضبان – الخدمات الحضرية برؤية جغرافية معاصرة –الدار المنهجية – عمان – الأردن– الطبعة الأولى – 2015 ص 83.

[4]– فؤاد بن غضبان – نفس المرجع – ص 84.

وقد حظيت الخدمات بالكثير من الأهمية أثناء الثورة الصناعية، ثم تزايد هذا الاهتمام بعد النهضة الصناعية، وفي معظم الدول الصناعية المتقدمة فإن أكثر من 50% من العمالة موجهة في الوقت الحالي لقطاع الخدمات، بينما تزيد هذه النسبة في الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة المتحدة [1].

وعلى الرغم من أن التصنيع، هو تلك العملية التي تهدف أساسا إلى رفع مستوى الإنتاج وتطويره بهدف تلبية رغبات وحاجيات الإنسان، مما ينتج عنه ترقية التنمية الاقتصادية والاجتماعية، إلا أن تطور قطاع الخدمات أدى إلى بروز إشكالية حول أي قطاع يمكن الاعتماد عليه في رفع مستويات التنمية بشقيها الاقتصادي والحضري، وأي علاقة تلك التي تربط بين التصنيع والخدمات[2].

إن الشغل الشاغل لأغلب المهتمين بتخطيط المدن وعملية تطور المجتمعات الحضرية، هو كيفية معالجة الزيادة في الكثافة السكانية، والتي أدت إلى إتساع أحجام المدن وتزايد الطلب على الخدمات بشتى أنواعها، من خلال إنشاء مشاريع ومخططات بهدف تشغيل السكان في شتى القطاعات، وتوزيع التكنولوجيا وسيادة المهن التجارية والصناعية والخدماتية، قصد تحقيق الرفاهية والرقي اجتماعيا واقتصاديا.

وباعتبار الخدمات المحرك والمعيار الرئيسي لتحديد مدى تطور المدن الحديثة، فإن هذه الأخيرة أدت إلى بروز نوع جديد من المدن يطلق عليها المدن الخدماتية، والتي أعطت مفهوما جديدا لماهية الخدمات، وبخاصة علاقتها مع التجمعات الحضرية [3].

ويكتسب مفهوم الخدمة مدلولات واسعة، ونتيجة لهذا التوسع في طبيعة المفهوم والمصطلح فقد أصبحت الخدمات تلقى اهتمام العديد من الباحثين والدارسين من المجالات القانونية والتخطيطية والعمرانية والجغرافية والاقتصادية ومجالات التنمية والتحضر والسياحة.

لذلك فقد لقي مفهوم الخدمات اهتماما كبيرا في الآونة الأخيرة بسبب تزايد حاجة الإنسان لمختلف الخدمات، وخاصة بعد تطور التقنيات والأساليب المستخدمة في توفيرها، وقد كان الإهتمام بدراسة الخدمات مقتصرا على الجوانب التصميمية، كالدراسات الهندسية التي تتناول دراسة تصميم مرافق الخدمات من مدارس ومستشفيات ومراكز ترفيهية، والتي تسمى "الخدمات الاجتماعية" ، أو مدّ شبكات توزيع المياه أو الصرف الصحي أو الطرقات والتي تسمى "خدمات البنية التحتية"، كما يتناول مخططوا المدن توزيع الخدمات على الأرض الحضرية لمعرفة ما تشغله من مساحة ضمن أراضي المدينة [4].

وبمرور الزمن ظهرت الحاجة إلى الاهتمام بدراسة الخدمات لأنها تتعلق بحياة الفرد اليومية وتمثل إحدى المعايير الأساسية لقياس تطور المجتمعات فمن خلال نوعية وكمية وكفاءة الخدمات يمكن قياس التطور الحضاري الذي حققته كل دولة، وقد نتج عن الإهتمام المتزايد بالخدمات أنه أخذت بعض

---

[1]– غني ناصر القريشي – التصنيع والتحضر – الأردنية للنشر والتوزيع – 2004 – ص 58.

[2]– محمد عباس ابراهيم – التصنيع والمدن الجديدة – دار المعرفة الجامعية – الاسكندرية – 2011 – ص 34.

[3]– محمد صافيتا، عدنان عطية – جغرافية العمران – دمشق – 2010 – ص 336.

[4]– عدنان عطية – المبادئ العامة لجغرافية المدن – دمشق – 2001 – ص 34.

التخصصات على عاتقها دراسة الخدمات من عدة جوانب، ومنه نوع الخدمة وطريقة التوزيع في المحيط المحلي والإقليم الوطني.

وقد شهدت حياة السكان تطورا مستمرا في كافة المجالات ووصلت إلى درجة عالية جدا في النصف الثاني من القرن العشرين، حيث حقق التطور العلمي والتكنولوجي تقدما كبيرا انعكست آثاره على كافة مجالات الحياة ومنه الخدمات، حيث شهدت جميع أنواعها تطورا كبيرا في النوع والكم والكفاءة بشكل ينسجم مع حاجة الإنسان ورغباته [1] .

وبالرجوع إلى القانون التجاري الجزائري [2]، نجد أن المشرع الجزائري من خلال نص المادة 02 اعتبر أنه يعد عملا تجاريا بحسب موضوعه "كل مقاولة للتوريد أو الخدمات" و "كل مقاولة لاستغلال الملاهي العمومية أو الإنتاج الفكري" [3]، ومنه يتبين لنا أن التكييف القانوني للنشاط السياحي يعتبر عملا تجاريا بحسب موضوعه حتى ولو لم يذكر نص المادة 02 النشاطات والأعمال السياحية، إلا أنه قياسا على ما ذكره على سبيل المثال في النشاطات المصنفة كأعمال تجارية حسب موضوعها، فالنشاط السياحي يعد عملا تجاريا حسب موضوعه، لا سيما إذا كان مؤسسة فندقية أو هيكل إيواء أو ترفيه يقدم خدمة بمقابل مالي، وتسري في حقه أحكام المادة الثانية من القانون التجاري، وهو ما أكده قرار المحكمة العليا رقم 29769 بتاريخ 1985/05/18 في قضية اختصاص الفصل في المنازعات المتعلقة بالمؤسسات الخدماتية[4].

ثانيا : النشاط السياحي وعلاقته بالتنمية السياحية والاقتصادية

تهدف التنمية السياحية إلى رفع قدرات الإنتاج السياحي، خاصة عن طريق الاستثمار السياحي، مع الحرص على تثمين التراث السياحي الوطني[5]، وهذا ما أكده المشرع الجزائري في القانون 03-01.

وتندرج التنمية السياحية من حيث أهدافها وغاياتها ضمن السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، طبقا للقانون رقم 01-20[6]، وقصد ترقية الاستثمار السياحي ورفع القدرة التنافسية للمنتوج

---

[1]- رياض كاظم الجميلي – خدمات المدن – دراسة في الجغرافية التنموية – المؤسسة الحديثة للكتاب – لبنان – 2009 – ص 26.

[2]- الأمر رقم 75-59 مؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 يتضمن القانون التجاري، معدل ومتمم بالمرسوم التشريعي رقم 93-08 المؤرخ في 25 أبريل 1993، والأمر رقم 96-274 المؤرخ في 9 ديسمبر 1996، والقانون رقم 05-02 المؤرخ في 06 فبراير سنة 2005.

[3]- المادة 02 من نفس القانون.

[4]- قرار المحكمة العليا رقم 29769، تاريخ القرار 1985/08/18 الغرفة التجارية والبحرية – قضية (أ. ع.ع) ضد (ع . ز) "لما كان المطعم هو عبارة عن مؤسسة خدمات ، فإنه من المقرر قانونا أن بيع الأطعمة والمشروبات يعد عملا تجاريا تسري في حقه أحكام المادة الثانية من القانون التجاري، ومن ثم فإن النعي بالوجه المثار من الطاعن تأسيسا على أن هذا البيع يعد عملا مهنيا وليس عملا تجاريا، في غير محله ويستوجب رده. ومتى إلتزم قضاة الاستئناف تطبيق هذا المبدأ استوجب رفض الطعن".

[5]- راجع المادة 09 من القانون 03-01 السالف الذكر.

[6]- القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة السالف الذكر.

السياحي الوطني تضع الدولة تدابير تشجيعية، لا سيما في مجال تهيئة وتسيير مناطق التوسع والمواقع السياحية[1]، التي تعد الوعاء الخصب لاستيعاب برامج الاستثمار السياحي.

يرتبط فهم الاستثمار السياحي في الجزائر أو في أي بلد عربي بشكل كبير، بمعرفة مفهوم ومكونات التنمية السياحية، وطبيعة العلاقات بين هذه المكونات، إن التنمية السياحية هي أحدث ما ظهر من أنواع التنمية المختلفة، وهي بدورها متغلغلة في كل عناصر التنمية الشاملة، وتكاد تكون متطابقة معها، فكل مقومات التنمية الشاملة هي مقومات التنمية السياحية[2].

لذلك تعتبر قضية التنمية السياحية عند الكثير من دول العالم، من القضايا المعاصرة، كونها تهدف إلى الإسهام في زيادة الدخل الفردي الحقيقي، وبالتالي تعتبر أحد الروافد الرئيسية للدخل القومي، وكذلك بما تتضمنه من تنمية حضارية شاملة لكافة المقومات الطبيعية والإنسانية والمادية، ومن هنا تكون التنمية السياحية وسيلة للتنمية الاقتصادية.

وتعرف التنمية السياحية على أنها توفير التسهيلات والخدمات لإشباع حاجات ورغبات السياح، وتشمل كذلك بعض تأثيرات السياحة مثل : إيجاد فرص عمل جديدة ودخول جديدة[3].

وتشمل التنمية السياحية جميع الجوانب المتعلقة بالأنماط المكانية للعرض والطلب السياحيين، التوزيع الجغرافي للمنتجات السياحية، التدفق والحركة السياحية، تأثيرات السياحة المختلفة[4].

فالتنمية السياحية هي الارتقاء والتوسع بالخدمات السياحية واحتياجاتها، وتتطلب التنمية السياحية تدخل التخطيط السياحي، باعتباره أسلوبا علميا يستهدف تحقيق أكبر معدل ممكن من النمو السياحي بأقل تكلفة ممكنة وفي أقرب وقت مستطاع[5]، ومن هنا التخطيط السياحي يعتبر ضرورة من ضرورات التنمية السياحية الرشيدة لمواجهة المنافسة في السوق السياحية الدولية.

وتتكون التنمية السياحية من عناصر عدة أهمها : [6]

1- عناصر الجذب السياحي attraction وتشمل العناصر الطبيعية Natural factures مثل: أشكال السطح والمناخ والحياة والغابات، وعناصر من صنع الإنسان Man made objects كالمنتزهات والمتاحف والمواقع الأثرية التاريخية.

2- النقل transport بأنواعه المختلفة البري، البحري والجوي.

---

[1]- راجع المادة 11 من القانون 03-01 السالف الذكر.

[2]- شوقي مصطفى يوسف : صناعة السياحة كأحد الخيارات الاستراتيجية للتنمية الاقتصادية، دار الفرات – نينار للنشر والتوزيع – 2006 – ص106.

[3]- كافي، حسين : رؤية عصرية للتنمية السياحية، النهضة المصرية، القاهرة، 1987، ص 37.

[4]- حمزة عبد الحليم، درادكة (وآخرون)، الجغرافيا والمعالم السياحية، مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع – عمان 2014 – ص 65.

[5]- منال، شوقي عبد المعطي أحمد : أسس التخطيط السياحي، دار الوفاء للطباعة والنشر – الاسكندرية – 2011 – ص 83.

[6]-حمزة، العلوان : مبادئ السياحة، دار الإعصار العلمي للنشر والتوزيع – عمان 2013 – ص 41.

3- أماكن النوم accomodation سواء التجاري منها commercial كالفنادق والموتيلات، وأماكن النوم الخاص مثل : بيوت الضيافة وشقق الإيجار.

4- التسهيلات المساندة supporting facilities بجميع أنواعها، كالإعلان السياحي والإدارة السياحية والأشغال اليدوية والبنوك ...

5- خدمات البنية التحتية infrastructure كالمياه والكهرباء والغاز ...

6- ويضاف إلى هذه العناصر جميعها الجهات المنفذة للتنمية، فالتنمية السياحية تنفذ عادة من قبل القطاع العام أو الخاص أو الإثنين معا.

وتهدف تنمية الصناعة السياحية إلى تحقيق زيادة مستمرة ومتوازنة في الموارد السياحية، وإن أول محور في عملية التنمية هو الإنسان الذي يعد أداتها الرئيسية، لهذا فإن الدولة مطالبة بالسعي إلى توفير كل ما يحتاج إليه لتبقى القدرات البدنية والعقلية والنفسية لهذا الإنسان على أكمل وجه[1].

إن عملية تنمية وتطوير السياحة تكون بجرد المصادر التي يمكن استخدامها في الصناعة السياحية وتقويمها بشكل علمي، بل وإيجاد مناطق جديدة قد تجذب إليها السائحين، مثل القرى السياحية أو الأماكن المبنية خصوصا للسياحة، والتقويم هنا ليس مجرد تخمين نظري، وإنما تقويم مقارن مع المنتجات السياحية للدول المنافسة واعتمادها على اتجاهات وخصائص الطلب السياحي العالمي، والذي يعد الأساس في تحديد وإيجاد البنية التحتية والقومية للسياحة عبر تشجيع الاستثمار السياحي، وتسهيل عمل شركات الاستثمار من خلال تخفيض الضرائب والإجراءات الجمركية على الأجهزة والمعدات اللازمة لمشاريعهم[2].

إن تنمية النشاط السياحي في الجزائر، بحاجة إلى تكامل كافة العناصر والإمكانيات والجهود العاملة في الحقل السياحي، لأن السياحة قطاع اقتصادي يضم مرافق عديدة ونشاطات اقتصادية مختلفة، لذلك فإن أي تخطيط للتنمية السياحية يجب أن يهدف إلى وضع برامج من أجل استخدام الأماكن والمناطق والمواد سياحيا، ثم تطويرها لتكون مراكز سياحية ممتازة تجذب السائحين إليها، سواء بشكل مباشر أو عبر الإعلان السياحي أو غيره من مزيج الإتصال التسويقي[3].

إن تنمية الصناعة السياحية تحكمها عدة اعتبارات لا بد من مراعاتها، وهي على النحو التالي [4]:

- تدريب الجهاز البشري اللازم الذي يحتاج إليه القطاع السياحي، حتى تتمكن المنشآت السياحية من القيام بدورها بالشكل المطلوب.

---

[1]- عبد القادر، مصطفى : دور الإعلان في التسويق السياحي، الحواسب الجامعية للندوات -*ذ ط1 – بيروت، 2003 – ص 197.

[2]- أحمد محمود مقابلة : صناعة السياحة، دار الكنوز المعرفة – عمان، 2007، ص 69.

[3]-عصام حسن السعيدي : التسويق والترويج السياحي والفندقي – دار الراية للنشر والتوزيع – عمان 2010 – ص 117.

[4]- أحمد محمود مقابلة – صناعة السياحة – مرجع سابق – ص 78.

- المحافظة على أصالة المواقع السياحية، لأن جذب السياح إلى هذه المناطق قد يعتمد الطبيعة أو التاريخ أو أي عامل آخر تتميز به المنطقة السياحية.
- الاستغلال الجيد للموارد السياحية المتاحة، مع توفير المرونة لها لتتمكن من مواكبة احتياجات الطلب السياحي المحلي والعالمي.
- إجراء دراسة شاملة للتأكد من الجدوى الاقتصادية للاستثمارات السياحية المقترحة وفيما إذا كان الاستثمار سيذر أرباحا أم لا.
- دعم الدولة للقطاع السياحي، عبر إشراك القطاع الخاص في تنفيذ البرامج السياحية، ويكون ذلك عبر خطة إعلانية تسويقية متكاملة.
- ربط خطة التنمية السياحية مع خطط التنمية الاقتصادية الأخرى لمختلف القطاعات الاقتصادية لتحقيق نمو متوازن، وليس مجرد الإهتمام بالسياحة بشكل منعزل.
- تحديد المشاكل التي قد تعترض تنمية الصناعة السياحية، ثم وضع خطط بديلة في حال حدوث طارئ معين.
- دراسة السوق السياحية المحلية، من أجل معرفة نوعية السياح الوافدين، وما هي ميولاتهم للسعي إلى توفيرها قدر الإمكان.
- توفير شبكة من الفنادق المناسبة، لكل شكل من أشكال السواح، ولكل نماذج الرغبات، بخاصة المتاحة منها لذوي الدخل المحدود، فحركة السياحة لم تعد مقتصرة على الأغنياء.
- رفع مستوى الخدمات السياحية، وخاصة في مرافق وهياكل الإيواء.

وباختصار تحدد أهداف التنمية السياحية عادة في المراحل الأولى من عملية التخطيط السياحي، في مجموعة من الأهداف نستعرضها كالتالي [1]:

1- على الصعيد الاقتصادي :

- تحسين وضع ميزان المدفوعات
- تحقيق التنمية الإقليمية، وخصوصا إيجاد فرص عمل جديدة في المناطق الريفية
- توفير خدمات البنية التحتية
- زيادة مستويات الدخل
- زيادة إيرادات الدولة من الضرائب.
- خلق فرص عمل جديدة.

[1]- كافي حسين – رؤية عصرية للتنمية السياحية – مرجع سابق – ص 68.

2- على الصعيد الاجتماعي :

- توفير تسهيلات ترقية واستجمام للسكان المحليين.
- حماية وإشباع الرغبات الاجتماعية للأفراد والجماعات.

3- على الصعيد البيئي :

- المحافظة على البيئة ومنع تدهورها ووضع إجراءات حماية مشددة لها.

4- على الصعيد السياسي والثقافي :

- نشر الثقافات وزيادة التواصل بين الشعوب.
- تطوير العلاقات السياسية بين الحكومات في الدول السياحية.

وكل ذلك في سبيل تقديم عروض سياحية راقية وتنافسية، ترقي إلى مستوى التطلعات، وتكون بمعايير جودة عالية وتناسب كل طبقات السياح المحليين والأجانب، دون إهمال الجانب البيئي والتنمية المستدامة.

وفي سبيل دعم التنمية في منظور القانون 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، تتخذ الدولة إجراءات وأعمال الدعم وتقدم المساعدات وتمنح الامتيازات المالية والجبائية النوعية الخاصة بالاستثمار السياحي قصد تشجيع التنمية السريعة والمستدامة للسياحة واستحداث آثار ايجابية على الاقتصاد الوطني[1].

كما تسعى في هذا الإطار. إلى استحداث أدوات أخرى لدعم عملية التنمية السياحية، وتهدف إجراءات المساعدة ودعم النشاط السياحي إلى تحقيق ما يلي[2] :

- إعطاء دفع للنمو الاقتصادي.
- إدراج التنمية السياحية ضمن ديناميكية التطور والتكيف التكنولوجي.
- تشجيع إحداث مؤسسات جديدة وتوسيع مجال نشاطها.
- ترقية نشر الإعلام ذو الطابع التجاري والاقتصادي والمهني المتعلق بقطاع السياحة.
- تشجيع كل عمل يرمي إلى رفع مواقع وهياكل الاستقبال الموجه للسياحة.
- تشجيع القدرة التنافسية داخل القطاع.
- ترقية محيط ملائم لتحفيز روح المبادرة وتطوير السياحة.
- اعتماد سياسة تكوين وتسيير الموارد البشرية وتشجيع الاحترافية وروح الإبداع والابتكار.
- تمكين المستثمرين من الإستفادة من الأدوات والخدمات المالية الملائمة مع متطلباتهم.
- تحسين الخدمات البنكية المتعلقة بدراسة ملفات تمويل المشاريع السياحية.

---

[1]- راجع المادة 18 من القانون 03-01 السالف الذكر.

[2]- راجع المادة 19 من نفس القانون.

– تشجيع بروز محيط اقتصادي وقانوني يوفر الدعم للأنشطة السياحية ويضمن شروط ترقيتها وتثمينها في إطار منسجم.

ثالثا : التهيئة السياحية أساس للتنمية السياحية

يعني مفهوم التنمية السياحية، تعظيم الدور الذي يمكن أن يلعبه النشاط السياحي في نمو الاقتصاد الوطني، من حيث تحسين ميزان المدفوعات، وزيادة موارد الدولة من العملات المحلية والأجنبي، وخلق فرص عمل جديدة مباشرة، وتوسيع رقعة البلاد العمرانية عن طريق خلق مناطق جذب سياحية وسكانية جديدة في المناطق النائية، مما يحد من الهجرة إلى المناطق الحضرية ذات الكثافة السكانية العالية.

كما تقوم التنمية السياحية بعمليات متداخلة، تضم العديد من العناصر المتصلة مع بعضها، والمتداخلة مع البعض الآخر للوصول إلى الاستغلال الأمثل لعناصر الإنتاج السياحي الأولية، من إطار طبيعي وإطار حضاري، وتوفير المرافق الأساسية العامة والسياحية، من خلال التقدم العلمي والتكنولوجي، وربط كل ذلك بعناصر البيئة واستخدامات الطاقة المتجددة، وتنمية مصادر الثروة البشرية للقيام بدورها المرسوم في برامج التنمية، وتحقيق التوسع في المرونة الواجب توفرها في القطاعات الإنتاجية المختلفة[1].

وتتم تهيئة وإنجاز المنشآت السياحية طبقا لمواصفات المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية[2] .

تعتبر الجزائر من بين الدول التي تجمع كل المواصفات الكمية والنوعية التي تؤهلها لأن تكون من الدول الأوائل إفريقيا في الميدان السياحي، نظرا لموقعها الاستراتيجي، ومساحتها الشاسعة التي تكسبها تنوعا جغرافيا ومناخيا وبيولوجيا، إلى جانب تاريخها العريق الذي تشهد له مناطق أثرية معتبرة، غير أن السياحة في الجزائر ظلت بعيدة عن سياسة التنمية الوطنية، مما أدى بها إلى الركود المستمر، وعدم مواكبة التطورات الحديثة الراهنة، حيث لم تحقق سنة 2007. سوى 8 مليون دولار مقابل 1،2 مليار دولار تحصلت عليها السياحة المغربية، و4،9 مليار دولار تحصلت عليها السياحة التركية و25 مليار دولار تحصلت عليها السياحة الإسبانية و27 مليار دولار تحصلت عليها السياحة الفرنسية في نفس السنة، ومن هذا المنطلق توجب علينا الاهتمام أكثر بهذا القطاع الواعد انطلاقا من الدراسات التخطيطية العلمية المتخصصة في التهيئة السياحية المستدامة للوصول إلى تنمية سياحية محلية ووطنية مستدامة[3].

وعلاقة السياحة بالتهيئة العمرانية هي علاقة وطيدة، باعتبار أن التهيئة العمرانية هي كل الوسائل التقنية والقانونية التي تعدها الهيئات المسؤولة لمراقبة نمو الأنسجة العمرانية في المجال ولتنسيق الروابط

---

[1]– رياض كاظم الجميلي – خدمات المدن – المرجع السابق – ص35.

[2]– راجع المادة 12 من القانون 03–01 السالف الذكر.

[3]– بلقاسم تويزة ، مراد زياد – الترويج وأهميته في تنشيط القطاع السياحي بالجزائر – مجلة مخبر التغيير في المؤسسة الجزائرية – العدد 02– جامعة الجزائر – 2013 – ص 74.

الوظيفية داخل وخارج المدينة، وقد أدى التعدد الوظيفي داخل المجال إلى نشوء عدة فروع للتهيئة العمرانية، وتعتبر التهيئة السياحية أحد فروعها الجديدة التي ظهرت بظهور أقاليم سياحية مستقطبة للسواح، والتي تهدف أساسا إلى تهيئة وتنظيم المناطق السياحية.

ونظرا للأهمية الإستراتيجية التي يمكن أن يلعبها المجال السياحي في تنمية مداخيل الدول، أصبحت السياحة من أولويات سياسة التهيئة العمرانية التي وجهت أساسا نحو تنويع مصادر الإنتاج السياحي عن طريق تهيئة وإعادة الاعتبار لكل النطاقات السياحية.

I-مفهوم التهيئة السياحية:

التهيئة السياحية هي " .... التقنية أو الفن الذي يهدف إلى التوزيع المنتظم للعناصر المكونة للمجال المستقطب للزوار خلال فترات العطل ....".

كما أن الإمكانيات الطبيعية، البشرية والتاريخية التي يزخر بها أي نطاق جاذب للزوار، لا تكفي لتحقيق وظيفة سياحية تقوم بدورها على أكمل وجه، بل ينبغي تدعيم هذه المؤهلات بالمنشآت السياحية التي سترافق السائح خلال عطلته، كالفنادق، المطاعم، مراكز التسلية، المواصلات، وكذا الشبكات القاعدية المختلفة، بإشراك القطاع الخاص في عملية التنمية السياحية، وبالمقابل يتوجب على الدولة توجيه العمليات المنجزة على مستوى هذه المناطق، اعتمادا على توجيهات مخططات التهيئة لتفادي النمو الفوضوي للهياكل السياحية، وبالمقابل يتوجب على الدولة توجيه العمليات المنجزة على مستوى هذه المناطق، اعتمادا على توجيهات مخططات التهيئة لتفادي النمو الفوضوي للهياكل السياحية، فالتهيئة السياحية إذن هي مجموعة التوجيهات القانونية والتقنية التي تهدف إلى تدعيم المجالات المؤهلة سياحيا، ببرمجة منشآت قاعدية سياحية جديدة، إضافة إلى تطوير صيانة الهياكل السياحية القديمة، دون إهمال التوازن البيئي في هذه النطاقات الإستراتيجية [1].

II- مستويات التهيئة السياحية :

تختلف توجيهات التهيئة داخل أي مجال سياحي حسب عوامل أساسية مهمة، تتمثل في موقع المنطقة، طبيعة الإمكانيات السياحية فيها، وكيفيات استخدام الأرض على مستوى هذه النطاقات، وبالإعتماد على هذه العوامل يمكن تطبيق اجراءات التهيئة السياحية على ثلاث مستويات هي : [2]

---

[1]- تعتبر الهياكل السياحية، هياكل استراتيجية ليس فقط للنشاط السياحي، بل تجاوزت نطاق السياحة ووضعت تحت تصرف المصالح الصحية، حيث بادرت مؤسسات تسيير السياحي للقطاع العمومي وبعض الهياكل الفندقية الخاصة، بوضع البعض من مرافقها تحت تصرف المصالح الصحية كإجراءات احترازية للتكفل، إن اقتضى الأمر، بحالات اشتباه وإصابة بفيروس كورونا المستجد (كوفيد 19)، وفق ما أفاد به بيان وزارة السياحة والصناعة التقليدية للعمل العائلي – أنظر الموقع الالكتروني www.radioalgerie.dz تاريخ الإطلاع 2020/03/26.

[2]- عويـنان عبد القادر – السياحة في الجزائر – الإمكانيات والمعوقات – في ظل الاستراتيجية السياحية الجديدة للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT، 2000 – 2025)، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية – جامعة الجزائر 03 – السنة الجامعية 2012 – 2013 – ص 118.

المستوى الأول :

عندما يتعلق الأمر بالمناطق الشاغرة والخالية من أي تجهيز يمارس فيه نشاط سياحي، تسهل عمليات التهيئة السياحية التي تقتصر على إجراءات التهيئة التالية :

- تقدير الإمكانيات السياحية التي تزخر بها المنطقة دون إهمال الآثار السلبية التي يمكن أن تسببها العوائق السياحية السائدة في المنطقة.
- تحديد المقاييس النظرية للإحتياجات اللازمة لاستقبال السياح، وبرمجة مشاريع سياحية لتدعيم المنطقة اعتمادا على مبدأ اختيار التجهيز الملائم في المكان المناسب مع الأخذ بعين الاعتبار، الاحتياطات اللازمة لمنع تدهور المجال السياحي والميحط.

المستوى الثانـــي :

- المناطق التي تتمركز فيها تجهيزات سياحية وغير سياحية، التي من شأنها أن تشكل عرقلة حقيقية، لكن دون أن تصل لدرجة الخطورة أثناء تدخل وسائل التهيئة السياحية بسبب الخلل الناتج عن استهلاك المجال السياحي بطريقة عفوية دون أن تشملها أي دراسة سابقة، لذلك ينبغي إعادة تهيئتها بتقدير الإمكانيات والعوائق السياحية التي تتميز بها المنطقة.
- تحليل مراحل النمو العمراني، وكيفيات إستخدام الأرض في المنطقة من أجل إيجاد الإجراءات المناسبة لإعادة إصلاح التوزيع العشوائي للأنشطة السياحية على مستوى هذه النطاقات، وصيانة وتطوير الهياكل القديمة، بالإضافة إلى تدعيمها بمشاريع سياحية جديدة.

المستـوى الثالث :

أما عندما يتعلق الأمر بالمناطق التي تعاني من الاستهلاك السياحي المفرط، بسبب الاستغلال الغير مدروس لهذه المناطق، التي احتشدت بتجهيزات غير سياحية، وأخرى سياحية كالفنادق، والمطاعم بهدف الحصول على أكبر مردودية، دون الأخذ بعين الاعتبار القيمة الطبيعية لها، تتدخل التهيئة السياحية في هذه الحالة بالملاحظة العميقة للبنية المجالية لهذه المناطق بهدف إيجاد الحلول المناسبة حسب درجة خطورة الوضع[1].

وللوصول إلى تحديد أهداف التهيئة السياحية، نتساءل : هل التهيئة السياحية تعد هدفا في حد ذاته، أم أنها وسيلة لتحقيق أهداف معينة ؟

[1]– محسن محرم زهران – التلوث البصري والجمالي وأثره على المظهر والكيان الحضاري بالمدينة العربية – المجلة المعمارية العلمية – كلية الهندسة المعمارية – جامعة بيروت العربية – لبنان – العدد 4 – 1988 – ص 30.

وللإجابة على هذا التساؤل، نقول أن التهيئة السياحية تشتمل على العنصرين معا، فهي من ناحية تعد هدفا في حد ذاتها، ومن ناحية أخرى تعد وسيلة لتحقيق أهداف معينة، والعمل على تحقيق التهيئة السياحية يعد هدفا في حد ذاته، وفي نفس الوقت يعد مرحلة من مراحل تحقيق هدف أكبر، وهو تحقيق التنمية السياحية من أجل تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، ومنه تحقيق التنمية الشاملة في الدولة.

III- التهيئة السياحية ودورها في التنمية المحلية :

في إطار تطبيق الإستراتيجية الوطنية لتطوير القطاع السياحي، من خلال المخطط الوطني التوجيهي للتهيئة السياحية SDAT 2030 المستمد من القانون 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، والذي يتكون من أربع ديناميكيات :

- مخطط الترقية
- مخطط النوعية
- مخطط دعم الاستثمار السياحي.
- مخطط الشراكة (القطاع العام والخاص)

ونظرا لأهمية الحركية الثالثة الخاصة بدعم الاستثمار السياحي وأهمية الموضوع وأثره الاقتصادي والاجتماعي على المستوى المحلي والوطني، وبالأخص الجماعات المحلية التي ينبغي أن تلعب دورا إيجابيا في التنمية السياحية المحلية، من خلال دعم ومرافقة التنظيم الإقليمي للسياحة، وتثمين المؤهلات والمكاسب التي من شأنها أن تصبح مقاصد سياحية، بالإضافة إلى الاعتماد على مبدأ الهندسة السياحية بأبعاده الإقليمية (البلدية، الولاية، القطاع) من خلال الاشتراك في تمويل الدراسات المتعلقة بتهيئة المواقع السياحية، وإدراجها في البرامج المحلية تطبيقا لفحوى التعليمة الوزارية رقم 02 المؤرخة في 31 ماي 2008 الصادرة عن وزير التهيئة العمرانية البيئة والسياحة[1]، واعتمادا على الصلاحيات المخولة للمنتخبين المحليين في قانوني البلدية والولاية، لا سيما المواد التي تنص على توسيع القدرات السياحية، وحسن استغلال المؤهلات السياحية عبر إقليم كل بلدية ، وذلك من أجل استدراك النقص المسجل في تهيئة المواقع السياحية عبر ولايات الهضاب العليا والجنوب، وذلك لتلبية حاجات المواطنين في مجال السياحة والاستجمام وكذا تنفيذا لمهام مديرية السياحة.

[1]- التعليمة الوزارية رقم 02 المؤرخة في 31 ماي سنة 2008 الصادرة عن وزير التهيئة العمرانية البيئة والسياحة .

والتهيئة السياحية، كما عرفها القانون رقم 01/03 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة هي "مجموعة أشغال إنجاز المنشآت القاعدية لفضاءات ومساحات موجهة لاستقبال استثمارات سياحية، تتجسد في الدراسات التي تحدد طبيـــعة عمليات التهيئة وطبيعة مشاريــع الأنشطة للمنشآت المراد تحقيقها"[1].

إذن حسب نص المادة يفهم أن التهيئة السياحية هي إنجاز منشآت قاعدية في المساحات الموجهة لإستقبال مشاريع إستثمارية سياحية، تقتصر على الدراسات لتحديد طبيعة عملية التهيئة، والتي تكون في مناطق التوسع السياحي، أو المواقع السياحية، فالأولى هي كل "منطقة أو امتداد من الإقليم يتميز بصفات أو بخصوصيات طبيعية وثقافية وبشرية وإبداعية مناسبة للسياحة مؤهلة لإقامة أو تنمية منشأة سياحية ويمكن استغلالها في تنمية نمط أو أكثر من السياحة ذات المردودية"[2].

بينما الموقع السياحي هو عبارة عن كل منظر أو موقع يتميز بجاذبية سياحية بسبب مظهره الخلاب أو بما يحتوي عليه من عجائب أو خصائص طبيعية أو بناءات مشيدة عليه، يعترف له بأهمية تاريخية أو فنية أو أسطورية أو ثقافية والذي يجب تثمين أصالته والمحافظة عليه من التلف أو الإندثار بفعل الطبيعة أو الإنسان" [3].

وتتم عملية تهيئة وإنجاز المنشآت السياحية طبقا لمواصفات المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية الذي يساهم في :

- التنمية المنسجمة للمنشآت والهياكل السياحية والاستغلال العقلاني لمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية وكذا الحفاظ عليها.
- إدماج الأنشطة السياحية ضمن أدوات تهيئة الإقليم والتعمير.

وفي إطار احترام الأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة بحماية التراث الثقافي والعمران[4]، حيث أن التهيئة السياحية تقع على عاتق الدولة – الدراسة والتهيئة– وهو ما أكدته المادة 04 والمادة 07 من القانون 01/03 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، حيث تؤكد على دعم الدولة والجماعات المحلية لتنمية النشاطات السياحية وترقيتها، مع توفير الشروط الضرورية لترقية الاستثمار.

وقد حددت التوجهات والأدوات المتعلقة بتهيئة الإقليم من خلال القانون 20/01 السالف الذكر، تلك التوجهات التي من شأنها :

ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة على أساس :

- الاختيارات الإستراتيجية التي تقتضيها التنمية.

---

[1]– راجع المادة 03 فقرة 5 من القانون 03-01 السالف الذكر.

[2]– راجع المادة 03 فقرة 2 من نفس القانون.

[3]– راجع المادة 03 فقرة 03 من نفس القانون.

[4]– المادة 13 من نفس القانون.

– السياسات التي تساعد على تحقيق هذه الاختيارات.

وهذه الدراسات تحتاج إلى تخصيص اعتمادات مالية من أجل إنجازها، فمنها ما تتكفل بها المصالح المركزية للقطاع بحكم تكلفتها الضخمة، مثل مناطق التوسع السياحي، ولكن تبقى التنمية على المستوى المحلي هي اللبنة الأساسية على غرار مشاريع التنمية الريفية PPDRI، التي من خلالها يتم تهيئة الأرضية لاستقبال المشاريع، وقد نص القانون المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة في المادة 08 منه، على أنه "تلتزم الإدارات العمومية للدولة والجماعات الإقليمية وكذا الهيئات العمومية في إطار اختصاصاتها بإدراج الترقية السياحية ضمن سياساتها القطاعية".

كما تنص المادة 04 من نفس القانون على "دعم الدولة والجماعات المحلية لتنمية النشاطات السياحية وترقيتها" ، وقد جاء في القانونين رقم 90/08[1] و 90/09[2] المتعلقين على التوالي بالبلدية والولاية على دورهما في التنمية السياحية من خلال المواد التالية :

المادة 103 من القانون رقم 90/08 المتعلق بالبلدية : "تتخذ البلدية في ميدان السياحة كل إجراء من شأنه أن يشجع توسيع قدراتها السياحية وتشجيع المتعاملين المعنيين على استغلالها".

والمادة 81 من القانون رقم 90/09 المتعلق بالولاية : "يتخذ المجلس الشعبي الولائي كل إجراء من شأنه أن يساعد في استغلال القدرات السياحية في الولاية وأن يشجع كل استثمار في هذا المجال".

إذن من خلال هذه المواد يتضح أن عملية التهيئة السياحية تنطلق من البلديات باعتبارها القاعدة الأساسية لنجاح كل مشروع تنموي طموح من أجل خلق اقتصاد بديل عن المحروقات وهو ما أكدت عليه التعليمة الوزارية المؤرخة في 2008/05/31 السالفة الذكر التي نصت على أنه "ينبغي للتنمية السياحية أن تنطلق من المستوى المحلي لتنتشر عبر كامل التراب الوطني"، وعليه فإننا نرى أن دور الجماعات المحلية يتمثل أساسا في دعم ومرافقة التنظيم الاقليمي للسياحة، وإشراكها في إيجاد صيغة لتركيبة مالية للمشاريع السياحية – دراسة وتهيئة – كآلية مشتركة للهندسة السياحية (بلدية – ولاية – قطاع سياحي – باقي القطاعات).

لإقامة شراكة قطاعية تكون في خدمة القطاع السياحي، وذلك حتى تكون عملية التهيئة السياحية ليس فقط كخيار للتنمية على المستوى المحلي، بل مطلب وضرورة يقتضيها مفهوم التنمية بصفة عامة.

الفرع الثاني : الأملاك الخاصة للدولـة

على ضوء قانون الأملاك الوطنية 90-30، قام المشرع الجزائري بتعريف الأملاك الخاصة للدولة، وتحديد محتواها ما دام أنه تبنى التقسيم الثنائي المتعارف عليه للأملاك الوطنية على اختلاف الأنظمة

[1]– القانون 08-90، ألغي بموجب القانون رقم 11 – 10 مؤرخ في 22 يوليو سنة 2011 يتعلق بالبلدية.

[2]– القانون 09-90، ألغي بموجب القانون رقم 12 – 07 مؤرخ في 21 فبراير سنة 2012 يتعلق بالولاية.

القانونية، وطبيعة المنازعات، كما أن التعديلات المقترحة على قانون الأملاك الوطنية بموجب القانون 08-14 المؤرخ في 20 جويلية 2008، لم تؤثر على مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة.

زيادة على ذلك، فإن المشرع الجزائري، قام بتصنيف هذه النوعية من الأملاك إلى أملاك خاصة للدولة، وأملاك خاصة للولاية، وأملاك خاصة للبلدية وهذا ما سنحلله فيما يلي، من خلال تعريف أملاك الخاصة للدولة (أولا) وتصنيف الأملاك الخاصة للدولة (ثانيا) ومعايير التفرقة بين الأملاك الوطنية الخاصة وأملاك أخرى (ثالثا).

أولا : تعريف الأملاك الخاصة للدولة

وضعت المادة 03 من قانون الأملاك الوطنية 90-30، حدا لعدم التفرقة بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة، تأسيسا على أن الأملاك الوطنية العمومية هي التي لا تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها، لتضيف الفقرة 02 من نفس المادة لتعريف الأملاك الوطنية الخاصة : "هي تلك الأملاك التي تؤدي وظيفة تملكية ومالية تهدف إلى تحقيق أغراض إمتلاكية مالية"، فكل ما يعتبر ملك للدولة ، ويعود المدخول إلى الخزينة العمومية يصنف على أنه ملك خاص للدولة، وذلك هو المعيار الذي تبناه المشرع الجزائري من خلال المادة 3 فقرة 2 من قانون الأملاك الوطنية 90-30[1].

إلا أن هذا المعيار الوظيفي المؤسس عليه تعريف المشرع الجزائري للأملاك الوطنية الخاصة اعتبره بعض الباحثين غير دقيق.

فالأملاك الوطنية الخاصة ليست الدومين الملكي، وينتفع بها المالك دون سواه، ويحقق بها أرباحا تزيد من ثروته، فسرّ وجود الإدارة هو خدمة الصالح العام، وهي وإن حققت أرباحا فستعود هذه الأرباح على الإدارة، ولا تعود لمصلحة القائمين عليها، بل تسخر في سبيل تحسين ظروف العمل الاداري وتطويره، وهو ما ينعكس بشكل إيجابي على الجمهور، وبالتالي فهي تخدم المصلحة العامة ولو بشكل غير مباشر.

كما أن تحقيق المنفعة العامة ليس قيدا على التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة فحسب، بل هو الغرض لامتلاك الجماعات المحلية لهذه الأملاك، شأنها شأن الأملاك الوطنية العامة، فالغرض واحد ولو يصح القول عندئذ بالتمييز بين نشاط الدولة ومفهومها الواسع بصفتها صاحبة السلطة العامة، وبين نشاطها بصفتها مالكة الأملاك نظرا لاستحالة التفرقة بين الإدارة التي تسعى لتحقيق المنفعة العامة وبين نفس الإدارة التي تتمتع بالسلطة العمومية، ببساطة ارتباط النفع العام بالسلطة العامة[2].

---

[1]- يوسف حفصي – بيع الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة في ظل التشريع الجزائري – مذكرة ماجستير – كلية الحقوق – جامعة البليدة – سنة 2005 – ص 79.

[2]- يوسف حفصي – مرجع سابق – ص 112.

ثانيا : تصنيف الأملاك الخاصة للدولة

تشمل الأملاك الخاصة بصفة عامة ما يلي :

- العقارات غير المصنفة في ذمة الأموال العامة.
- الحقوق والقيم المنقولة التي اكتسبتها وحققتها في إطار القانون.
- الأملاك والحقوق الناتجة عن تجزئة حق الملكية "الإنتفاع، الاستغلال، الاستعمال".
- الأملاك المشغولة بغير سند وتم استرجاعها بالطرق القانونية.

I- الأملاك الخاصة للدولة :

استنادا للمادة 18 من قانون الأملاك الوطنية، [1] فإن الأملاك الخاصة التابعة للدولة تتكون من :

- العقارات المبنية وغير المبنية المخصصة للمصالح العامة والهيئات الإدارية.
- المباني والأراضي التي اكتسبتها أو أنجزتها الدولة أو مصالحها، أو هيئاتها، أو التي آلت إليها عن طريق : الهبة ،التبرع ....
- المباني ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري، وكذلك المحلات التجارية.
- الأراضي الجرداء المخصصة.
- الممتلكات المخصصة لوزارة الدفاع الوطني والتي تشكل وسائل الدعم.
- المنقولات والعتاد الذي تستعمله المؤسسات الإدارات، المصالح، والمؤسسات العامة ذات الطابع الإداري التابعة للدولة.
- الأملاك المخصصة للبعثات الدبلوماسية ومكاتب القنصليات المعتمدة بالخارج.
- الأملاك الآيلة للدولة عن طريق الهبات والوصايا، والتركات التي لا وارث لها، والأملاك الشاغرة دون مالك، وحطام السفن والكنوز.
- الحقوق والقيم المنقولة التي اكتسبتها الدولة وأنجزتها والتي تمثل الحصص والتزويدات لمؤسسات عامة.
- الأملاك المصادرة أو المحجوزة الآيلة للخزينة.
- الأراضي الفلاحية ذات الطابع الفلاحي والأراضي الرعوية أو ذات الطابع الرعوي.

[1]- راجع المادة 18 من القانون رقم 90-30 السالف الذكر.

- السندات والقيم التي تمثل مقابل الأملاك والحقوق من أي نوع، والمقدمة من قبل الدولة على سبيل المساهمة في إنشاء شركات الإقتصاد المختلط.
- الأملاك المحلية المخولة إلى الدولة مجانا.

II-الأملاك الخاصة للولاية[1] :

استنادا للمادة 19 من قانون الأملاك الوطنية [2]، فإن الأملاك الخاصة للولاية تتمثل فيما يلي :

- الأراضي والمباني التي خصصتها الولاية للمصالح العامة والهيئات الإدارية.
- المحلات ذات الاستعمال السكني وملحقاته التي اقتنتها أو أنجزتها، بإمكانياتها الخاصة.
- العقارات غير المخصصة التي اقتنتها أو أنجزتها الولاية.
- الأراضي الجرداء التي لم تخصصها الولاية.
- العتاد والمنقولات التي اقتنتها الولاية بإمكانياتها الخاصة.
- الهبات والوصايا التي قبلتها الولاية وفقا للشروط والأشكال المنصوص عليها قانونا.
- الأملاك الخاصة التي تنازلت عنها الدولة أو البلدية لصالح الولاية.
- الحقوق والقيم المنقولة التي تمثل مقابل حصصها في تأسيس المؤسسات العامة.

III- الأملاك الخاصة للبلدية :

استنادا للمادة 20 من قانون الأملاك الوطنية [3]، فإن الأملاك الخاصة للبلدية تشمل ما يلي :

- المباني والأراضي التي خصصتها البلدية للمصالح العامة والهيئات الإدارية
- المحلات ذات الاستعمال السكني وملحقاتها، والتي أنجزتها البلدية بوسائلها الخاصة.
- الأراضي الجرداء التي لم تخصصها البلدية.
- العقارات والمحلات ذات الاستعمال المهني، التجاري، الحرفي المحول ملكيتها للبلدية وفقا للقانون.
- الهبات والوصايا التي قبلتها البلدية وفقا للأشكال والشروط المقررة قانونا.
- العقارات غير المخصصة التي اكتسبتها البلدية أو أنجزتها بوسائلها الخاصة.
- الحقوق والقيم المنقولة التي تمثل مقابل حصص البلدية في المؤسسات العامة.

---

[1]- سلطاني عبد العظيم – تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري- مرجع سابق – ص 112.

[2]- راجع المادة 19 من القانون رقم 90-30 السالف الذكر.

[3]- راجع المادة 20 من القانون رقم 90-30 السالف الذكر.

ثالثا : معايير التفرقة بين الأملاك الوطنية الخاصة وأملاك أخرى

بناء على قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 المؤرخ في 1990/12/18، أصبح هناك تصنيف متعدد للأملاك العقارية، مثلما ذكرته المادة 23 منه : "تصنف الأملاك العقارية على اختلاف أنواعها ضمن الأصناف القانونية التالية :

- الأملاك الوطنية.
- أملاك الخواص أو الأملاك الخاصة.
- الأملاك الوقفية"[1].

هو تصنيف تنجز عنه نتائج وآثار قانونية تتعلق بكل صنف من الملكية، فإذا كانت الأملاك الوطنية الخاصة، تشترك مع الأملاك العامة الوطنية في عدم القابلية للتقادم والحجز، فإنها تختلف عنها في خاصية إجراء التصرف القانوني، كما أن الأملاك الوطنية الخاصة تتقاطع مع الملكية الخاصة في كثير من النواحي كحرية إجراء التصرف القانوني الناقل للملكية، لكن ذلك لا يمنع من وجود إختلاف ينصب أساسا على مبدأ التقادم.

أما الأملاك الوقفية تختلف عن الأملاك الوطنية الخاصة في إمكانية عدم إجراء أي تصرف قانوني، وعدم خضوعها للتقادم والحجز[2].

I-معيار التفرقة بين الأملاك الوطنية الخاصة والأملاك الوطنية العامة :

نصت المادة 689 من القانون المدني الجزائري على : "لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم غير أن القوانين التي تخصص هذه الأموال لإحدى المؤسسات المشار إليها في المادة 688 [3]تحدد شروط إدارتها وعند الإقتضاء عدم التصرف فيها".

بناء على هذا النص، نلاحظ أن المشرع الجزائري عمل على تقرير أوجه ثلاثة لحماية هذه الأملاك، فهي من ناحية لا يجوز التصرف فيها من قبل الشخص العام "المالك" ، ومن ناحية ثانية لا يجوز الحجز عليها من قبل دائني الشخص العام، وأخيرا لا يجوز اكتسابها بمضي المدة المكتسبة للملكية بالتقادم.

---

[1]- راجع المادة 23 من القانون رقم 90-25 السالف الذكر.

[2]- شرفي حسان – مرجع سابق – ص 37.

[3]- تنص المادة 688 مدني على : "تعتبر أموالا للدولة، العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة أو لإدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري أو لمؤسسة اشتراكية أو لوحدة مسيرة ذاتيا أو لتعاونية داخلة في نطاق الثورة الزراعية."

1- معيار الإختلاف :

من سمات الأملاك العامة، أنها غير قابلة للتصرف والتقادم والحجز، فالمقصود بالسمة الأولى أي عدم قابلية التصرف في المال العام بإخراج المال من دائرة العمومية، هو نقل ملكية هذه العقارات العامة لأحد الأفراد أو الهيئات الخاصة، وإلا كان تصرفها باطلا بطلان مطلق، لتعلقه بالنظام العام، ويكمن أساس هذه القاعدة لفكرة التخصيص للمنفعة العمومية، فتبقى القاعدة ما بقي هذا التخصيص، فهي تدور معها وجودا وعدما، وليس أساس هذه القاعدة راجع إلى طبيعة الأملاك فقط، بل يرجع إلى الدور الذي تقوم به[1].

فالحماية تنصبّ على فكرة التخصيص، بالإضافة إلى ضمان الثبات والاستقرار لهذه الأملاك حتى تتمكن الدولة من القيام بأعمالها في جميع المجالات، كالأنشطة الاجتماعية، حيث أن الدولة هي الأداة الفعالة في دفع عجلة التنمية وقيادة مسيرة التقدم، إلا أن هذا الحضر ليس مطلقا وأبديا، بل هو نسبي وقائم طالما بقي الملك محتفظا بصفة العمومية بسبب تخصيصه للنفع العام، إذ يكفي للشخص الإداري العام أن يجرد المال العام من صفته العامة بإنهاء تخصيصه من النفع العام، حيث ينتقل إلى نطاق الأملاك الخاصة، ويخضع لأحكام كافة التصرفات المدنية، فالحضر مقصور على التصرفات المدنية دون التصرفات الإدارية، فلا ينطبق مثلا على المبادلات التي تجري بشأن المال العام بين أشخاص القانون العام عن طريق التخصيص وتحويل التسيير، والتي ينتقل إليها المال من قائمة أملاك الدولة إلى قائمة أملاك الأشخاص الإدارية.

كما يجوز أن تكون هذه الأملاك العامة محل التصرفات التي يمكن أن تجريها الإدارة مع الأفراد، بأن تمنح لهم الإدارة إلتزام مرفق عام، أو ترخص لهم استعمال المال العام والإنتفاع به وفقا للقوانين واللوائح، على أن تُبقي الترخيص مؤقتا لكي يجوز للإدارة سحبه في أي وقت، ولها حق الإرتفاق حماية لملكيتها الإدارية، فيمكن أن تفرض على الملاك المجاورين ارتفاقات تمنعهم من ممارسة أحد الحقوق على عقاراتهم[2].

وقد نصت المادة 10 من المرسوم التنفيذي 91-454 المؤرخ في 1991/11/21 المحدد لشروط وكيفيات إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة على أنه : "يكون بيع الممتلكات العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة .... عن طريق المزاد العلني"[3].

ويمكن أن تمتد إجراءات البيع بالمزاد العلني إلى العقارات التابعة للبلدية أو الولاية، لأن المادة 6 من المرسوم التنفيذي 90-405 المؤرخ في 1990/12/22 والذي يحدد قواعد إنشاء وتنظيم الوكالات المحلية للتسيير والتنظيم العقاري الحضري، تنص على أنه : "باستثناء الأحكام المخالفة التي ينص عليها دفتر

---

[1]- سلطاني عبد العظيم – مرجع سابق – ص 98.

[2]- شرابي دليلة – دعوى الاستحقاق – مذكرة ماجستير – كلية الحقوق – جامعة الجزائر – 2002 – ص 54.

[3]- راجع المادة 10 من المرسوم التنفيذي 91-454، السالف الذكر.

الشروط المشار إليه في الفقرة 05، تتدخل الوكالة حسب القواعد السارية عادة، والأعراف والعادات الممارسة وقت القيام بالشراء أو ببيع عقاري" [1].

وإذا كان الأصل أن تباع الأملاك الخاصة التابعة للدولة، والجماعات المحلية بالمزاد العلني، فإن الاستثناء قد تباع بالتراضي.

وقد جاءت هذه الاستثناءات، في المادة 114 من قانون الأملاك الوطنية 90-30 التي نصت على: "يمكن التنازل بالتراضي لأسباب خاصة بالأمن العمومي أو الدفاع الوطني أو الفرصة السامحة"[2]، كما تنص المادة 59 فقرة 03 من المرسوم التنفيذي 91-454[3]، وللإدارة تقييم هذه الظروف، و يكون البيع خاصة لصالح المصالح أو الهيئات أو الجماعات المحلية، لكن هذا لا يعني أن الأفراد لا يستطيعون الترشح للشراء، وكل ما في الأمر هو أن هذا التعداد السابق للمستفيدين المحتملين يفيد فقط أن هؤلاء لهم الأفضلية، بل في بعض الأحوال لا يمكن الأخذ بعين الاعتبار هذا الترتيب، إذ يجب البيع مباشرة للأفراد في حالة نص التنظيم المعمول به على ذلك[4]، إذ يجب البيع مباشرة للأفراد في حالة الخوف من تلف منقول مثلا.

أما البيع بالتراضي للعقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة فنجد أساسه في المادة 11 من ذات المرسوم حيث تنص على :

"يمكن أن تباع العقارات التابعة للأملاك الخاصة المذكورة في المادة 10 أعلاه بالتراضي لفائدة:

- الولايات والبلديات والهيئات العمومية والمؤسسات العمومية الاقتصادية والجمعيات.
- الخواص في حالة الشيوع، الأرض المحصورة، الشفعة القانونية، ضرورة إعادة إسكان المنزوعة ملكيتهم في حالة فشل بيع العقار بالمزاد العلني لمرتين.
- الهيئات الدولية التي تكون الجزائر عضوة فيها، والبعثات الدبلوماسية والقنصلية المعتمدة في الجزائر".

كذلك تباع العقارات التابعة للجماعات المحلية بالتراضي سواء بنفسها أو عن طريق الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاري الحضري، فقد تبيع الجماعة المحلية العقار مباشرة لفائدة شخص عام دون غيره، وإلا كان التصرف باطلا، وهو ما تضمنته المادة 73 فقرة 02 من قانون التوجيه العقاري، التي تنص على أن كل عقد تصرف الذي تقوم به مباشرة الجماعات المحلية المعنية لفائدة غير الشخص العام يعتبر باطلا وعديم الأثر[5].

---

[1]- راجع المادة 06 من المرسوم التنفيذي 90-405، السالف الذكر.

[2]- راجع المادة 114 من القانون 90- 30، السالف الذكر.

[3]- راجع المادة 59 فقرة 3 من المرسوم التنفيذي 91-454 السالف الذكر.

[4]- راجع المادة 72 من المرسوم التنفيذي 91-454 السالف الذكر.

[5]- راجع المادة 73 فقرة 02 من القانون 90- 25، السالف الذكر.

أما البيع بالتراضي عن طريق الوكالة العقارية [1]، فيستند إلى نص المادة 06 من المرسوم التنفيذي 90-405، بعد أن وضع هذا النص المبدأ العام، وهو البيع بالمزاد العلني، وذلك لتحقيق أكبر دخل مالي محتمل من عملية البيع.

2-معيار الاتفاق :

تتشابه كل من الأملاك العامة والأملاك الخاصة في عدم قابلية الحجز والتقادم إذا كانت الأملاك العامة لا تقبل الحجز بسبب تخصيصها للمنفعة العامة، إذ لا يتصور أن يكون هناك تنفيذ جبري على هذه الأموال التي تتمتع بالصفة العمومية، حتى تقوم بالغرض الذي من أجله أعدت هذه الأملاك، ذلك أن الحجز على الأملاك العقارية يؤدي إلى بيع هذه الأموال، وذلك بغية سداد الديون التي وقع الحجز من أجلها، حيث أن البيع الاختياري غير متصور من قبل الإدارة إلا بالشروط التي وردت في القانون، وإنه غير متصور أن يكون هناك بيع إجباري، وتأكيدا على هذا المبدأ، فإنه لا يجوز ترتيب حقوق عينية على هذه العقارات، سواء كانت رهنا رسميا أو حتى تخصيص.

نفس المبدأ يطبق على الأملاك الخاصة للدولة، فلا يجوز الحجز عليها بأي حال من الأحوال، لأن ذلك يمس بهيبة السلطة العامة.

كما أن ذمم الدولة والجماعات المحلية يعتبرها القانون دائما قادرة على الوفاء بالتزاماتها المالية أيا كانت قيمتها، ودون الحاجة إلى الإتباع الدائم والتنفيذ الجبري.

ومن المتعارف عليه أن قلم المحضرين القضائيين يمتنع عن السير في إجراءات الحجز المتوقفة عموما على الأشخاص العامة، سواء تعلق الأمر بالحجز على أحد الأملاك العامة أو الخاصة، استنادا إلى مبدأ قدرة الدولة على الوفاء بالتزاماتها دون إجبار[2].

وجاء موقف المشرع الجزائري متفقا مع المشرع الفرنسي الذي أقر قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك العامة بتقنين الدومين العام، وامتد نطاق هذه القاعدة على الأموال العقارية العامة والخاصة المملوكة لجهة إدارية على حد سواء، حيث أن الفقه الفرنسي يرى في ذلك ميزة هامة تتعلق بجميع أملاك الإدارة، سواء كانت عامة أو خاصة، ولا علاقة لها باعتبارات المنفعة العمومية التي وجدت من أجلها الأموال العامة، حيث أنه من المتفق عليه أنه لا يجوز مباشرة إجراء التنفيذ بأي حال من الأحوال تجاه الأشخاص العامة، أما في مصر فقد اقتصر تطبيق قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك العامة فقط دون الأملاك الخاصة للدولة، وعليه يصح الحجز على الأموال الخاصة المملوكة للدولة، أو لأحد الجهات الإدارية العامة، سواء كانت مرفقية أو إقليمية، وقد ذهب جانب من الفقه المصري إلى عدم جواز الحجز على الأملاك الخاصة المملوكة

---

[1]- الوكالة العقارية هي التسمية الجديدة للوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين، بعد صدور القانون 90-405 والتي أصبحت بموجبه تسمى الوكالة العقارية، وأصبحت ذات طابع إقليم ولائي، أي متواجدة في إقليم كل ولاية من ولايات الوطن.

[2]-عائشة زمورة – النظام القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري – مذكرة ماجستير – كلية الحقوق – جامعة باتنة – سنة 2003 – ص 88.

للدولة، كما هو الحال بالنسبة للأموال العامة المملوكة لها، لذلك يرى بعض الفقهاء أن قاعدة عدم جواز الحجز على هذه الأملاك في حاجة إلى تدخل[1].

كذلك لا يمكن أن تخضع الأملاك العامة ولا الخاصة التابعة للدولة للتقادم، وهذا استنادا لنص المادة 689 من القانون المدني المذكورة سابقا بقولها : "لا يجوز ... تملكها بالتقادم"[2].

وإذا كان مبدأ عدم خضوع الأملاك العامة للتقادم، بمعنى أن وضع اليد على عقار مهما طالت مدته لا يكسب الملكية إذا وقع بعد تخصيص هذا المال للاستعمال العام، فما دام لا يجوز التصرف فيه بنقل ملكيته للغير، فمن باب أولى لا يجوز إكتساب ملكيته بالتقادم، لأن النتيجة قد منعها المشرع مهما كان السبب، وهذا ما جاءت به المادة 689 من القانون المدني المذكورة أعلاه، وكانت محل تطبيق من القضاء، عن قرار صادر من المحكمة العليا بهذا الشأن، حيث جاء فيه : "إذا كان النزاع منصب على قطعة أرض داخلة ضمن الدومين العام فإنه لا يجوز الدفع فيه بالتقادم المكسب لعدم قابلية إكتساب هذا العقار بالتقادم من حيث طبيعته القانونية.... مما يجعل استئناف قراره غير جدير بالقبول لعدم التأسيس".

وهو مبدأ لا يعرف أي استثناء، على أن تطبيقه نسبي أيضا، بمعنى أنه ما دام هذا المبدأ من مظاهر الحماية القانونية المقصود بها صيانة الأملاك العمومية، وضمان الإنتفاع بها وفقا لما هو مخصص له، فإنه موقوف على تخصيصه للاستعمال العام، فإذا زالت عنه الصفة سقطت معها الحصانة اللازمة، وابتداءا من الوقت الذي تزول عن المال صفة المال العام، يجوز أن يبدأ التقادم المكسب للملكية، لذلك يرى البعض أنه يجب تغيير محتوى المادة 689 مدني المذكورة، لنتبين موقف المشرع الجزائري من مدى خضوع الأملاك الخاصة للشخص العام، ذلك أن الظروف التي وضع فيها هذا النص غير ظروف المرحلة الراهنة، ففي السابق سلك المشرع الجزائري نهج وحدة الأملاك نظرا لتبني الفلسفة الاشتراكية، أما اليوم تغيرت الظروف وتم اعتماد ثنائية الأموال وفقا لقانون الأملاك الوطنية الصادر سنة 1990 المعدل بالقانون 08-14 المؤرخ في 06 جويلية 2008، وإذا كان النص يشير فقط إلى أموال الدولة، سواء كانت عامة أو خاصة، فإنه جاء بصفة مطلقة، فما الحكم بالنسبة للأموال الخاصة التابعة للجماعات المحلية، فهل نطبق مبدأ القياس[3] ؟

II-معيار التفرقة بين الأملاك الوطنية الخاصة والأملاك الوقفية :

يجدر بنا قبل تحديد معيار التفرقة بين المال الخاص المملوك للشخص العام، والمال الموقوف، تحديد الخلفية التاريخية لتطوره ثم تحديد إطاره النظري من خلال مفهومه وأنواعه، لأن العقار الوقفي على غرار

---

[1]- عائشة زمورة – نفس المرجع – ص 107.

[2]- راجع المادة 689 من القانون المدني الجزائري.

[3]- عايلي رضوان – إدارة الأملاك الوطنية – مذكرة ماجستير – كلية الحقوق – جامعة الجزائر – سنة 2006 – ص 65.

العقارات الأخرى، يمكن أن يكون موضوع استثمار سياحي من خلال السياحة الثقافية أو الدينية، وذلك دون المساس بطبيعته القانونية التي تتعارض مع فكرة التصرف في أصل الملكية.

1-التطور التاريخي للوقف :

بعد الاستقلال شهدت الأوقاف وضعية صعبة نتيجة الممارسات الاستعمارية وغياب الحماية القانونية للأوقاف، التي أصبحت عرضة للاستيلاء من طرف الخواص وبعض المؤسسات العمومية التي استغلت الوضعية بوضع يدها على الكثير من الأوقاف، على أساس أنها أملاك شاغرة ألحقتها بأملاك الدولة بموجب مناشير وتعليمات وزارية، ورغم صدور المرسوم 64-283 المتضمن الأملاك الحبسية العامة، والذي اعتبر أول تقنين في مجال الأوقاف في الجزائر، إلا أن بقائه مجمدا زاد من صعوبة الأملاك الوقفية، ومما زاد في تدهور وضعية الأوقاف هو صدور قانون الثورة الزراعية بموجب الأمر 73-71 المؤرخ في 1971/10/08، والذي تم بموجبه تأميم الكثير من الأوقاف بإدماجها في صندوق الثورة الزراعية رغم أنه استثنى من ذلك الأوقاف غير المستغلة، وقد استمر تدهور وضعية الأوقاف بإلحاق العديد منها إلى محيط البلديات، بموجب الأمر 74-26 المتضمن الاحتياطات العقارية للبلديات، واستغلالها في إنجاز العديد من المرافق العمومية، والبعض منها بيعت للخواص، وأنجزت عليها بنايات فوضوية، بالإضافة إلى قانون التنازل عن أملاك الدولة الذي لم يستثني الأملاك الوقفية من عملية البيع، خاصة منها السكنات والمحلات التجارية التابعة لها[1].

واستمرت وضعية الأوقاف غير مستقرة، إلى غاية صدور الأمر 84-11 المؤرخ في 9 جوان 1984، المتضمن قانون الأسرة، حيث سعى المشرع الجزائري من خلاله إلى تنظيم إدارة الوقف في الفصل الثالث من الكتاب الرابع (المواد من 213 إلى 220) تحت عنوان "التبرعات".

وبعد صدور دستور 1989، تم تكريس الإعتراف بالأملاك الوقفية وحمايتها، وذلك من خلال المادة 49[2].

وقد تعززت وضعية الأوقاف، بصدور القانون 90-25 المؤرخ في نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، الذي أعاد الاعتبار للملكية العقارية بما فيها الوقفية، حيث فتح المجال لاسترجاع المالكين الأصليين لأراضيهم المؤممة في إطار الثورة الزراعية، كما اعتبر محاولة جادة لوضع الإطار القانوني لهذا الصنف من الأملاك، رغم أن هذا القانون خص الأملاك الوقفية بثلاث (03) مواد فقط، وقد اعتبرت المادة 23 منه، الأملاك الوقفية صنفا من الأملاك إلى جانب الأملاك الوطنية العامة والخاصة، وعمدت المادة 31 إلى تعريف الأملاك الوقفية، أما المادة 33 فقد أحالت تكوين هذه الأملاك وتسييرها إلى القانون 91-10 المؤرخ

[1]- محمد كنازة – النظام القانوني للوقف العام في التشريع الجزائري – مذكرة ماجستير – معهد العلوم القانونية والإدارية – المركز الجامعي تبسة – سنة 2006 – ص 71.

[2]- راجع المادة 49 من دستور 1989.

في 1991/04/27 المتضمن قانون الأوقاف [1]، ويعتبر هذا القانون أهم قانون عالج مادة الوقف في الكثير من مسائله التفصيلية، وقد تضمن 50 مادة.

2-تعريف الوقف وأنواعه :

سنحاول تعريف الوقف في اللغة والاصطلاح الفقهي، ثم الاصطلاح التشريعي، وبيان أنواعه من وقف عام ووقف خاص.

* **التعريف اللغوي للوقف** :الوقف في اللغة معناه الحبس والمنع والإمساك، ويقال وقفت الدار، أي منعتها من التمليك، ولا يقال أوقفتها لأن العبارة رديئة، فالوقف بهذا الشكل هو الحبس عن التصرف، والحبس أو التحبيس هو وصف للوقف، ولفظ الوقف يراد به الشيء الموقوف عادة.

***التعريف الاصطلاحي للوقف** : وهو تعريف مقتبس من فقهاء الشريعة والقانون، من بينهم تعريف الإمام أبو زهرة رحمه الله للوقف بأنه :

"منع التصرف في رقبة العين التي يمكن الانتفاع بها مع بقاء أصلها وجعل المنفعة لجهة من جهات الخير ابتداء وإنتهاء"

والوقف عند الأستاذ زهدي يكن : "هو حبس العين على أن لا تكون مملوكة لأحد من الناس، وجعلها على حكم ملك الله تعالى، والتصرف بريعها على جهة من جهات الخير في الحال أو المآل".

فمجمل هذه التعاريف متفقة على عدم جواز التصرف في الوقف، وعلى الطابع الخيري للجهة التي يؤول إليها الوقف[2].

***التعريف التشريعي** : عرف المشرع الجزائري الوقف في أكثر من قانون، وفي مراحل زمنية مختلفة، فقد عرف الوقف من خلال المادة 213 من القانون المدني بالشكل التالي :

«الوقف حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق»[3].

كما عرف القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري، في مادته (31) الوقف كما يلي : «الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها[4] بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما، تنتفع به جمعية

---

[1]- القانون رقم 91-10 مؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 يتعلق بالأوقاف، معدل ومتمم بالقانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 مايو سنة 2001، والقانون رقم 02-10 المؤرخ في 14 ديسمبر سنة 2002.

[2]- محمد كنازة – النظام القانوني للوقف العام في التشريع الجزائري – مرجع سابق –ص 148.

[3]- راجع المادة 213 من القانون المدني الجزائري

[4]- "من المقرر قانون أنه يشترط لصحة الحبس أن يكون المحبس مالك..." راجع في ذلك : قرار المحكمة العليا رقم 198940 قضية (س) ضد (فريق ك) تاريخ القرار 25 – 04 -2001 المرجع : الاشتهاد القضائي المرجع 2004، عدد خاص ج1، ص 151.

خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة أو مسجد أو مدرسة قرآنية، سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذي يعينهم المالك المذكور»[1].

وعرف المشرع كذلك الوقف في القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، والمؤرخ في 1991/01/27 في المادة 3 منه : «الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء، أو على وجه من وجوه البر والخير»[2].

بناء على ما تقدم، فإنه يتضح لنا أن قانون الأسرة عبر عن الوقف بكلمة المال التي تشمل المنقول والعقار، في حين أن قانون التوجيه العقاري جعله حكرا على العقار وحده دون غيره، بينما جاء قانون الأوقاف شاملا للعقار والمنقول والمنفعة[3].

إلا أنه على وجه العموم، فإن هذه القوانين تتفق جميعها على فكرة التأبيد في الوقف وطابعه الخيري، لذلك يرجع الإختلاف أو التصنيف في أنواع الملكية العقارية حسب دورها في التنمية، فالوقف أقرب منه إلى الملكية العامة من الملكية الخاصة، فوقف أو حبس العين مؤبدا يفقدها فقط حق التصرف على الملك.

* **أنواع الوقف** : هناك نوعين من الوقف، وقف عام ويطلق عليه في كتب الفقه الوقف الخيري، ووقف خاص يسمى في الشرع الوقف الأهلي أو الذري.

- **الوقف العام** : عرفه الأستاذ زهدي يكن بأنه : "ما صرف فيه الريع من أولي الأمر إلى جهة خيرية".

  كما عرفه الأستاذ ناصر الدين سعيدوني، بأنه : "ما حبس على جهات خيرية من وقت إنشائه، ويخصص ريعه للمساهمة في سبل الخيرات".

  فالوقف العام هو المال الذي يوقفه مالكه على جهة خيرية في الحال أو المآل، والوقف العام في التشريع الجزائري يحظى بحماية دستورية وقانونية، يتبين ذلك من خلال المادة 08 من القانون 91-10 : "الأوقاف العامة المصونة..."[4]
- **الوقف الخاص** : عرفه الباحث إيداهم، بأنه : "الوقف الذري أو الأهلي الذي يوقف إبتداء، مع الأمر على نفس الواقف أو أي شخص معين أو أشخاص معينين، ولو جعل آخره لجهة خيرية، كأن يقف على نفسه ثم على أولاده ثم من بعدهم جهة خيرية"[5].

---

[1]- راجع المادة 31 من القانون 90-25 السالف الذكر.

[2]-راجع المادة 03 من القانون 91-10 السالف الذكر.

[3]- تنص المادة 11 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف : "يكون محل الوقف عقارا أو منقولا أو منفعة ...".

[4]- راجع المادة 08 من القانون 91-10 السالف الذكر.

[5]- يوسف حفصي – مرجع سابق – ص 161.

أما في التشريع الجزائري، فقد عرف الوقف الخاص في المادة 06 فقرة 02 من القانون 91-10: "الوقف الخاص هو ما يحبسه الواقف على عاقبه من الذكور والإناث، أو على أشخاص معينين، ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم"[1].

نلاحظ من خلال التعاريف الفقهية التي ذكرناها بخصوص الوقف، أنها تجعل بكون الجهة التي آل إليها الوقف ضرورة حتى نكون بصدد وقف خاص، وهذا خلافا لتعريف المشرع الجزائري للوقف الخاص، بناء على أحكام المادة 6 فقرة 2، إلا أن القارئ لمواد قانون الأوقاف الجزائري 91-10، يلاحظ أن المشرع نظم به الأوقاف العامة وترك تنظيم الوقف الخاص إلى أحكام قانون الأسرة[2].

3- مظاهر التفرقة بين الأملاك الوطنية الخاصة والأملاك الوقفية :

على خلاف المال الخاص التابع للشخص العام، الذي يقبل التصرفات القانونية مثل المال الخاص التابع للشخص الطبيعي، فإن الوقف لا يقبل أي تصرف ناقل للملكية كالهبة أو البيع، تطبيقا لنص المادة 23 من القانون 91-10 المذكور سابقا، لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به بأي صفة من صفات التصرف سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غيرها.

وعلى خلاف المال الخاص التابع للشخص العام الذي يقبل التصرفات القانونية الناقلة للملكية كما تم تحديدها سابقا.

وقد أكدت المحكمة العليا على هذا المبدأ (أبدية التصرف) في العديد من المناسبات، نذكر منها قرار الغرفة العقارية للمحكمة العليا الصادر في 21 سبتمبر 1998 (غير منشور) الذي جاء فيه : "لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي لفائدة الغير والقضاء بإبطال البيع الوارد على المال المحبس جاء متماشيا والتطبيق السليم للقانون".

وإذا كان المشرع أقر عدم جواز التصرف القانوني في أصل الملك الوقفي، لكنه في المقابل نص على إيجار الأملاك الوقفية، حيث تنص المادة 24 من القانون 91-10 على ما يلي :

"تؤجر الأملاك الوقفية وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية"، ليأتي بعد ذلك المرسوم التنفيذي رقم 98-381[3] منظما له بموجب أحكام مواد الفصل الثالث، حيث ذكر بأن إيجار الملك الوقفي سواء كان بناء أو أرضا أو أرض زراعية أو مشجرة، يتم عن طريق المزاد العلني تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية، والذي

---

[1]- راجع المادة 06 فقرة 02 من نفس القانون.

[2]- راجع المادة 01 من القانون 02-10 المعدل لقانون الأوقاف 91-10، والتي نصت على : "يحدد هذا القانون القواعد العامة لتنظيم الأملاك الوقفية العامة وتسييرها وحفظها وحمايتها والشروط والكيفيات المتعلقة باستغلالها واستثمارها وتثمينها، يخضع الوقف الخاص للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها".

[3]- المرسوم التنفيذي رقم 98-381 مؤرخ في أول ديسمبر سنة 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها.

منحه قانون صلاحيات واسعة لتسيير الأملاك الوقفية[1]، ويمكن تأجير الملك الوقفي بالتراضي لفائدة نشر العلم وتشجيع البحث بترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف، بينما يتم إخضاع عقود إيجار المحلات المعدة للسكن والمحلات التجارية لأحكام القانون المدني والقانون التجاري، مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية في ذلك، كما تم منح حق إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة للسلطة المكلفة بالأوقاف، مع إحالة شروط تطبيق ذلك وكيفيته إلى التنظيم، كما نظم المشرع إلى جانب ذلك عملية إبرام عقود استثمار وقفي متعددة، يمكن ذكر البعض منها كعقد الحكر، عقد المقايضة، عقود استغلال واستثمار الأراضي الوقفية الزراعية والمشجرة (عقد المزارعة) (عقد المساقاة)، عقود استغلال واستثمار الأملاك الوقفية القابلة للبناء (عقد المقاولة، عقد الترميم والتعمير).

وما دام أن الأملاك الوقفية ليست ملكية أحد، فهي محصنة كذلك ضد إجراءات الحجز، فإذا قام ناظر الوقف بالإستدانة باسم الوقف لصيانته وترميمه وإصلاحه، فإن محل الوقف لا يخضع للحجز في حالة عدم استيفاء الدائن لدينه بسبب إعسار الواقف، وللدائن حق الرجوع على الناظر لا بصفته ناظر للوقف، بل بإسمه الشخصي، وقد نصت المادة 636 فقرة 02 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري على عدم جواز الحجز على الأملاك الموقوفة وقفا عاما أو خاصا عدا الثمار والإيرادات، كما أن الوقف لا يكتسب بالتقادم، وهي نتيجة تبعية لكونه ليس مملوك لأحد، ولتمتعه بالشخصية المعنوية المستقلة عن شخصية منشأه، ولأن القول بتقادم الوقف يتعارض مع خاصية حبسه على وجه التأبيد، ومبدأ حظر التقادم يسري على الوقف العام والخاص، وقد أكدت المحكمة العليا هذا المبدأ في العديد من قراراتها، نذكر منها القرار الصادر في 16 جويلية 1997، الذي أيد محكمة بوسعادة، القاضي بإبطال عقد الشهرة المنصب على عقار موقوف لفائدة زاوية الهامل ببوسعادة ونقض قرار مجلس قضاء المسيلة بدون إحالة، والذي قام بإلغاء هذا الحكم من جديد لرفض الدعوى لعدم التأسيس[2].

4- الاستثمار السياحي للعقار الوقفي في الجزائر :

إن تزايد الأزمات الاقتصادية والمالية التي أصبحت تعصف بالعالم اليوم، ولا سيما تلك الدول التي تقوم اقتصادياتها على الريع البترولي على غرار الجزائر، دفع هذه الدول إلى اللجوء إلى استثمارات بديلة لتغطية عجزها في ميزان الصرف، ومن أهم المجالات الخصبة التي من شأنها أن تذر أرباحا وفيرة على الجزائر في حال استغلال الموارد المتاحة لها أحسن استغلال، استثمار الوعاء العقاري الوقفي في المجال السياحي، لا سيما في المناطق الصحراوية وذلك نظرا لشاسعة هذه المنطقة، وتميزها بعدة خصائص تجعل منها قطبا جذابا في مجال الاستثمار السياحي، لكن تعد المعوقات ذات الطابع الإداري أهم صعوبة يواجهها

[1]- راجع في ذلك قرار المحكمة العليا رقم 16765 قضية (ناظر الوقف) ضد (بلدية شلغوم العيد ومن معها)، تاريخ القرار 2005/07/12 المرجع مجلس الدولة، عدد 07، ص145. "المبدأ : المبالغ المحكوم بها كتعويض عن الأرض المحبسة، المدرجة في الاحتياطات العقارية توضع تحت تصرف ناظر الوقف لشراء عقار آخر وفقا لموضوع عقد الحبس".

[2]- محمد كنازة – مرجع سابق – ص 192.

الراغبون في الاستثمار السياحي للعقار الوقفي لا سيما بالمناطق الصحراوية، ومن أهمها صعوبة أو إستحالة عمليتي الحصر والجرد، وكذا صعوبة استرجاع العقارات ذات الطابع الوقفي المؤممة.

ولعل أهم دور يمكن أن تلعبه الأملاك العقارية الوقفية في مجال الاستثمار السياحي، هو تفعليها وتثمينها لتكون وجهات وأقطاب للسياحة الدينية على وجه الخصوص، ذلك لأن معظم المعالم العقارية الوقفية هي معالم دينية كالمساجد والزوايا وغيرها من التحف المعمارية التي واكبت وعاصرت حضارات متعاقبة وتروي قصص تاريخية وتعكس أصالة هذه الأمة وتاريخها المجيد، لذلك يجب على السلطات المكلفة بالسياحة مع السلطة المكلفة بالأوقاف وكذلك سلطة أملاك الدولة، وذلك بالتنسيق فيما بينها لوضع خطة واضحة المعالم لتفعيل دول هذه الممتلكات الثمينة التي تحاكي تاريخ حضارة الجزائر، وإن كان طابع الأملاك الوقفية ينفر من فكرة التصرف، لكن بالمقابل يمكن استغلال واستعمال هذه الممتلكات العقارية كوجهة للسياحة الثقافية والدينية، وذلك بتثمينها وترميمها والترويج لها بمختلف وسائل الاتصال والاعلام والنشر.

وخير دليل على أن السلطات العمومية ليست لها إرادة للنهوض بقطاع السياحة، بل ولا تفكر أساسا في ترقية هذا القطاع الاستراتيجي، هو المادة 26 مكرر 3 من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف 91-10، والتي تعتبر تعديا صارخا على الأملاك الوقفية باسم القانون، حيث أجازت هذه المادة، إمكانية إدماج الأراضي الفلاحية الوقفية المجاورة للتجمعات السكنية ضمن الأراضي العمرانية طبقا لأحكام القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

إن هذه المادة التي تخطت وتجاوزت كل المحظورات، تكرّس هيمنة السلطة التنفيذية ورجال السياسة على القوانين لتجسيد مشاريع سكنية ليس لها صلة بالتنمية بوجه عام، إن هذا الاعتداء والتعدي الصارخ هو تعدي ثلاثي الأبعاد، حيث لم يراعي الوجهة الفلاحية للأرض الزراعية التي تضمن الأمن الغذائي لنا وللأجيال القادمة، والتي لا يمكن تغيير وجهتها الفلاحية إلا على طريق تصويت في البرلمان والذي يعد أمر صعب لكي لا نقول مستحيل، والتعدي الثاني ينصبّ على طبيعة الملك الوقفي الذي تتعارض طبيعته القانونية مع التصرف فيه بأي شكل من الأشكال إلا في الحالات المنصوص عليها في المادة 24 من قانون الأوقاف والتي لا تتوافر في هذه الحالة.

والتعدي الثالث، أنه كان من باب أولى في حالة خرق القوانين وتغيير وجهة الأرض الفلاحية والتصرف في الملك الوقفي، أن يستغل ويستعمل هذا العقار في مشاريع تنموية تعود بالفائدة على الأفراد والمجتمع على حد سواء، وليس قبره في برنامج سكني لا يعود بالفائدة على المجتمع .

وفي هذا الصدد، تطرح عدة تساؤلات، لماذا لم تستغل هذه المادة لصالح قطاع السياحة وذلك بإدماج هذه الأملاك في أملاك الدولة الخاصة ومنه استثمارها سياحيا بإقامة مشاريع سياحية أو هياكل إيواء، أو مركبات ترفيهية، مع إبقاء ملكيتها لصالح الدولة، وريعها تستفيد منه الخزينة العمومية ؟

المطلب الثاني : مناطق التوسع والمواقع السياحية

في سبيل حماية والحفاظ على أجزاء من الإقليم الوطني وعلى طابعها السياحي، يمكن تحديد أجزاء كمناطق توسع ومواقع سياحية، ويمكن أن تمتد المنطقة المحددة والمصرح بها إلى الملك العمومي البحري، ويرتكز تحديد منطقة التوسع والمواقع السياحية والتصريح بها على نتائج دراسات التهيئة السياحية.

وقد نصت المادة 09 من القانون 03-03 أنه بمجرد التحديد والتصريح بمنطقة التوسع والمواقع السياحية، فإن ذلك يخول لها طابعا سياحيا[1]. ومنه تصنف مناطق التوسع والمواقع السياحية كمناطق سياحية محمية، وبهذه الصفة، تخضع إلى إجراءات الحماية الخاصة [2] بشغل واستغلال الأراضي الموجودة داخل هذه المناطق والمواقع في ظل احترام قواعد التهيئة والتعمير، والحفاظ على مناطق التوسع والمواقع السياحية من كل أشكال تلوث البيئة وتدهور الموارد الطبيعية والثقافية، وإشراك المواطنين في حماية التراث والمتاحات السياحية، ومنع ممارسة كل نشاط غير ملائم مع النشاط السياحي.

لذلك سنتطرق في هذا المطلب إلى كيفيات تهيئة مناطق التوسع والمواقع السياحية (فرع أول) وطرق تسييرها (فرع ثاني).

الفرع الأول : تهيئة مناطق التوسع والمواقع السياحية

تتم تهيئة وتسيير منطقة التوسع والموقع السياحي، وفق مواصفات مخطط التهيئة السياحية الذي تعده الإدارة المكلفة بالسياحة في إطار تشاوري ومصادق عليه عن طريق التنظيم، ويندرج مخطط التهيئة السياحية في إطار أدوات تهيئة الإقليم والعمران، وفي هذا الصدد، يعادل مخطط التهيئة السياحية رخصة تجزئة للأجزاء القابلة للبناء[3].

يشمل مخطط التهيئة السياحية على أحكام حماية الجمال الطبيعي والمعالم الثقافية التي يشكل الحفاظ عليها عاملا أساسيا للجذب السياحي، وإنجاز استثمارات على أساس أهداف محددة، من شأنها إحداث تنمية متعددة الأشكال للمتاحات التي تزخر بها مناطق التوسع والمواقع السياحية، وكما يأخذ مخطط التهيئة السياحية على وجه الخصوص بعين الاعتبار ، خصوصيات ومتاحات المناطق، والحاجات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، والإلتزامات الخاصة بالاستغلال العقلاني والمنسجم للمناطق والفضاءات السياحية[4].

ويرمي مخطط التهيئة السياحية إلى تحديد المناطق القابلة للتعمير والبناء وتحديد المناطق التي يجب حمايتها، وتحديد برنامج النشاطات المزمع إنجازها، وتحديد الوظائف المتطابقة والاستثمارات المناسبة،

---

[1]- راجع المادة 09 من القانون 03-03

[2]- راجع المادة 10 من نفس القانون.

[3] راجع المادة 12 و13 من القانون رقم 03-03 السالف الذكر.

[4]- راجع المادة 14 من نفس القانون.

وتحديد التهيئات البنيوية المزمع إنجازها، وإعداد التجزئة المخصصة للمشاريع المراد تحقيقها عندما تقتضي الضرورة ذلك.

يتضمن مخطط التهيئة السياحية، نظاما يتعلق بحقوق البناء والارتفاقات، ومخططات تقنية للتهيئة والمنشآت القاعدية[1].

يمكن في مخطط التهيئة السياحية، عند الضرورة، اللجوء إلى تعديل الوعاء العقاري لضمان قابليته للتهيئة والاستثمار، ويقع على عاتق الدولة إعداد الدراسات وأشغال التهيئة وإنجاز المنشآت القاعدية لمناطق التوسع والمواقع السياحية.

وتستند مهمة اقتناء وتهيئة وترقية وإعادة بيع أو تأجير الأراضي للمستثمرين داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، المعدة لإنجاز المنشآت السياحية، إلى "الوكالة الوطنية للتنمية السياحية"، وأيا كانت الطبيعة القانونية للأراضي الموجودة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، فإن استعمالها واستغلالها.

يخضع لأحكام القانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، والقانون 98-04 المتعلق بالممتلكات الثقافية[2].

ومنه سنتناول في هذا الفرع كيفيات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية (أولا) ومحتوى مخطط التهيئة السياحية (ثانيا) وكيفيات الموافقة عليه وتنفيذه (ثالثا).

أولا : كيفيات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية

جاء المرسوم التنفيذي رقم 07-86 المؤرخ في 11 مارس 2007 [3] ، ليبين ويحدد كيفيات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، وذلك تنفيذا لأحكام القانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، وقد تضمن كيفية إعداد وتحضير مخطط التهيئة السياحية ومحتواه وشروط الموافقة عليه وتنفيذه.

وقد عدل هذا المرسوم التنفيذي سنة 2015، بموجب المرسوم التنفيذي 15-78 الذي يحدد كيفيات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية.

حيث جاء هذا المرسوم تطبيقا لأحكام المادة 13 من القانون رقم 03-03 المذكور أعلاه، يهدف هذا المرسوم إلى تحديد كيفيات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية.

---

[1]- راجع المادة 15 من نفس القانون.

[2]- راجع المادة من 16 إلى 19 من نفس القانون.

[3]- المرسوم التنفيذي رقم 07-86 مؤرخ في 11 مارس 2007 يحدد كيفيات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 15-78 مؤرخ في 02 مارس 2015.

ويقصد في مفهوم هذا المرسوم بمخطط التهيئة السياحية، مجموع القواعد العامة والخاصة بتهيئة واستعمال منطقة توسع سياحية والمواصفات الخاصة بالتعمير والبناء، وكذا الارتفاقات المطبقة فيما يخص استعمال وحماية الأملاك والعقارات المبنية حسب الطابع السياحي للموقع، كما يدمج مخطط التهيئة السياحية المواصفات المنصوص عليها في القانون 03-03، ويأخذها بعين الاعتبار، لا سيما بما يتعلق بحماية الجمال الطبيعي والمعالم الثقافية، وإنجاز استثمارات على أساس أهداف محددة، من شأنها إحداث تنمية متعددة الأشكال للمتاحات التي تزخر بها مناطق التوسع والمواقع السياحية، وتحديد المناطق القابلة للتعمير والبناء، والنظام المتعلق بحقوق البناء والارتفاقات ومخططات التهيئة والمنشآت القاعدية.

يتكفل هذا المخطط لا سيما بمواصفات التشريع المعمول به في مجال حماية الساحل[1] والجبل[2] والتهيئة المستدامة للإقليم[3].

ويكون مخطط التهيئة السياحية مخصصا لمناطق التوسع والمواقع السياحية المحددة والمصرح بها والمصنفة بانتظام دون سواها.

تكون سلطة اتخاذ قرار إعداد وتحضير مخطط التهيئة السياحية، من الوزير المكلف بالسياحة لكل منطقة توسع سياحية محددة ومصرح بها ومصنفة بانتظام، ويرتكز تقرير مخطط التهيئة السياحية على نتائج دراسات التهيئة السياحية المنجزة عند تحديد المنطقة المعنية والتصريح بها، ويحدد القرار الصادر من طرف وزير السياحة المتضمن تقرير إعداد مخطط التهيئة السياحية، توجهات التهيئة القائمة المحتملة لتجهيزات المصلحة العامة والمنشآت القاعدية، وتحديد إجراءات ومواعيد إعداده وشكله وموضوعه ومضمونه.

كما يحدد قائمة وكيفيات مشاركة الإدارات والمصالح والمؤسسات العمومية والجمعيات والغرف والمنظمات المهنية في إعداده، ويكون هذا القرار محل نشر واسع، ابتداء من نشره في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وينشر كذلك في جريدتين يوميتين وطنيتين تكونان من الجرائد ذات السحب الكبير[4].

بعد إعداد التقرير المتضمن إعداد مخطط التهيئة السياحية ونشره، يرسل الوزير المكلف بالسياحة، القرار المتضمن تقرير إعداد مخطط التهيئة السياحية إلى الوالي أو الولاة المعنيين [5]، الذين يراسلون رؤساء المجالس الشعبية الولائية والبلديات المعنية من أجل القيام بنشره لمدة شهر (01) بمقر البلدية المعنية بعملية التهيئة السياحية.

---

[1]- راجع القانون رقم 02-02 مؤرخ في 05 فبراير سنة 2002 يتعلق بحماية الساحل وتثمينه السالف الذكر.

[2]- راجع القانون رقم 04-03 مؤرخ في 23 يونيو سنة 2004 يتعلق بحماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة السالف الذكر.

[3]-راجع القانون رقم 01-20 مؤرخ في 12 ديسمبر سنة 2001 يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، السالف الذكر.

[4]- راجع المادة 5 و6 من المرسوم التنفيذي 07-86 المعدل والمتمم، السالف الذكر.

[5]- إذا كان إعداد مخطط التهيئة السياحية يشمل ولاية واحدة فإنه يرسل القرار إلى الوالي المختص إقليميا، لكن إذا كان يشمل إقليم ولايتين متجاورتين فإن القرار يرسل لواليي كلا الولايتين المعنيتين.

بعد ذلك يأتي دور السلطات الإقليمية المحلية، والمصالح الممركزة على مستوى الولاية، حيث يكلف مدير السياحة بالولاية المعني اقليميا، تحت سلطة الوالي، يقوم بتكليف مكتب دراسات معتمد لإعداد مخطط التهيئة السياحية.

وإسناد عملية الدراسات لمكتب دراسات مختص هو أمر ضروري، لأن إنجاز دراسات تهيئة سياحية لإعداد مخطط تهيئة موجه لمناطق التوسع والمواقع السياحية هو عملية تقنية وفنية ترتكز على أسس علمية يضطلع بها أهل الاختصاص من مهندسين معماريين وعمرانيين وغيرهم من أهل الاختصاص.

ويقوم مدير السياحة بالولاية المعني إقليميا بإنجاز المخطط، بإعلام الوزير المكلف بالسياحة والوالي المختص اقليميا متى انتهى بإسناد المهمة لمكتب الدراسات طبقا للتنظيم المعمول به، وذلك لتكون للعملية مصداقية وشفافية وتحدد المسؤوليات في إطار القوانين السارية المفعول [1].

إن عملية إعداد مخطط التهيئة السياحية، زيادة على الإجراءات المذكورة أعلاه، يجب وبصفة إلزامية أن يكون محل استشارات، حيث يستشار إجباريا :

1-الإدارات العمومية والمصالح غير الممركزة للدولة المكلفة بما يلي :

السكن والعمران، الثقافة، تهيئة الإقليم والبيئة، الأملاك الوطنية، الشؤون الدينية والأوقاف، الأشغال العمومية، التجارة، الفلاحة والغابات، الاتصالات، النقل، الموارد المائية، الطاقة والمناجم، رئيس المجلس الشعبي الولائي ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية.

2- الهيئات والمصالح العمومية والمصالح المكلفة بما يلي :

توزيع الطاقة، توزيع المياه والتطهير، النقل، حماية وتثمين الأملاك الثقافية. زيادة على ذلك، ينظم مدير السياحة، بالتنسيق مع رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، جلسات تشاور في مختلف مراحل إعداد مخطط التهيئة السياحية مع مختلف الهيئات والإدارات العمومية والمصالح العمومية والجمعيات.

ويكون نتاج كل هذه العملية، المصادقة على المخطط، حيث يصادق على مشروع مخطط التهيئة السياحية بمداولة مجلس أو المجالس الشعبية للولاية المعنية إذا كانت الولاية تشمل عدة بلديات معنية بإعداد المشروع، وبعد رفع مشروع المخطط إلى الوالي المختص إقليميا، يبلغ هذا الأخير مشروع المخطط لمختلف الادارات والمصالح العمومية المذكورة أعلاه، والتي يمنح لها أجل ثلاثين (30) يوما، ابتداء من تاريخ إعلامها لإبداء آرائها وملاحظاتها، وعند عدم الرد في الأجل المقرر يعد رأيها موافقا[2].

[1]- راجع المادة 7و8 من المرسوم التنفيذي 07-86 المعدل والمتمم السالف الذكر.

[2]- راجع المادة 9، 10 و 11 من نفس المرسوم التنفيذي.

لتأتي عملية نشر أخرى، حيث ينشر مشروع التهيئة السياحية، المعدل عند الإقتضاء، لأخذ آراء وملاحظات مختلف الإدارات والمصالح العمومية المذكورة أعلاه، بقرار من الوالي بناء على اقتراح مدير السياحة للولاية، ويجب أن يتضمن ما يلي :

- مكان فحص مشروع المخطط.
- تعيين المحافظ أو المحافظين المحققين.
- تواريخ فتح وغلق التحقيق العمومي.
- كيفيات سير التحقيق العمومي.

يبلغ الوالي على سبيل العرض، نسخة من القرار إلى الوزير المكلف بالسياحة، ومنه يخضع مشروع المخطط لتحقيق عمومي مدة خمسة وأربعين (45) يوما[1]، ويجب أن يكون موضوع اعلان على مستوى مقر البلدية أو البلديات المعنية خلال كل هذه المدة.

وإذا كانت هناك ملاحظات ناتجة عن التحقيق العمومي، فإنها تدون في سجل خاص يرقم ويؤشر عليه من طرف الوالي، ويمكن إبداء هذه الملاحظات شفهيا للمحافظ المحقق أو إرسالها إليه كتابيا، وعند انقضاء الأجل القانوني، يغلق سجل التحقيق ويوقعه المحافظ المحقق، هذا الأخير الذي يحرر محضر غلق التحقيق في أجل خمسة عشر (15) يوما التالية، ويرسله إلى الوالي المعني مرفوقا بالملف الكامل للتحقيق مع نتائجه، كما يتلقى الوالي رأي المجلس الشعبي الولائي المختص خلال الخمسة عشر (15) يوما الموالية لاستلام الملف الكامل للتحقيق العمومي.[2]

إن دور الوالي المختص إقليميا يعتبر دورا مهما في هذه العملية لإعداد مشروع مخطط التهيئة السياحية، ذلك أنه يلعب دورا محوريا ومفصليا يشكل همزة وصل بين السلطة المركزية "الوزارة"، وبين الجماعات الإقليمية على المستوى المحلي "الولاية والبلدية"، وكذلك مع مختلف الإدارات العمومية والهيئات التابعة لمجاله الإقليمي والتي توضع تحت وصايته.

ويقوم الوالي بعرض مشروع مخطط التهيئة السياحية مرفقا بسجل التحقيق ومحضر غلق التحقيق ونتائج المحافظ المحقق، وكذا رأي المجلس الشعبي الولائي المختص على المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية للمصادقة عليه [3].

---

[1]– "كانت مدة التحقيق العمومي لمشروع مخطط التهيئة السياحية محددة بستون (60) يوم في المرسوم التنفيذي 07-86 المتضمن كيفيات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، قبل تعديله بموجب المرسوم التنفيذي 15-78 – راجع المادة 14.

[2]–راجع المواد 12 ، 13 و 14 من المرسوم التنفيذي 15-78 السالف الذكر.

[3]– كانت المصادقة تتم من طرف المجلس الشعبي الولائي قبل تعديل المادة 15 من المرسوم التنفيذي 07-86 بموجب المرسوم 15-78 الذي أحال عملية التصديق على المجلس الشعبي البلدي.

ثانيا : محتوى مخطط التهيئة السياحية

يشمل مخطط التهيئة السياحية عدة وثائق وبيانات مهمة تعكس أهمية التهيئة السياحية وتبين مدى صعوبتها وتعقيدها من الجانب الإداري والعملي نظرا لتداخل صلاحيات هيئات متعددة وارتباط العملية بآجال محددة، وهو ما يرمي إلى تنظيمه مخطط التهيئة السياحية الذي يشمل ما يلي :

1. تقرير يوضح الوضعية الحالية لمنطقة التوسع السياحي التي أعد من أجلها المخطط، ويعلن التدابير المقررة لتثمينها وتهيئتها وتسييرها.

ويظهر بالإضافة إلى مراجعها للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي في حالة وجودها الجوانب التلخيصية الآتية : [1]

- المزايا العقارية السياحية والحموية أو الاستجمامية التي تزخر بها المنطقة.
- حالة البناء في المنطقة المعنية.
- حالة ورسم شبكات الطرق وقنوات التزويد بالمياه الصالحة للشرب والري[2]، وصرف مياه الأمطار والمياه القذرة.
- صرف واحتماليا القضاء على القاذورات الصلبة.
- الإطار الديمغرافي والاجتماعي والاقتصادي.
- النشاطات الاقتصادية والتجهيزات.
- الطبيعة القانونية للأملاك العقارية والآفاق الديمغرافية الاجتماعية الاقتصادية، وكذا برامج التجهيزات العمومية المزمع إنجازها.

2. نظام حول حقوق البناء الذي يحدد القواعد العامة لاستعمال الأراضي والارتفاقات وكذا العمليات المزمع القيام بها في إطار التهيئة والاستثمار.
3. المخططات التقنية للتهيئات والمنشآت القاعدية التي تتضمن الوثائق التخطيطية التي تظهر الشروط المحددة في النظام وتبرز المناطق الفرعية المتجانسة.
4. الملحقات التي تتضمن كل أو جزء من الوثائق التخطيطية والوثائق المطلوبة لمخطط استغلال الأراضي، في حالة تواجد الموقع بالقرب من منطقة عمرانية أو قابلة للتعمير.

تتضمن كذلك الوثائق المكتوبة في القائمة غير المحدودة الآتية :

---

[1]- راجع المادة 16 من نفس المرسوم.

[2]- راجع القانون رقم 05-12 مؤرخ في 4 غشت 2005 يتعلق بالمياه (ج ر 60 مؤرخة في 2005/09/04) معدل ومتمم :
- قانون رقم 08-03 مؤرخ في 23 يناير سنة 2008 (ج ر 04 مؤرخة في 2008/01/27).
- أمر رقم 09-02 مؤرخ في 22 يوليو سنة 2009 (ج ر 44 مؤرخة في 2009/04/26).

- مخطط بيان الموقع، بسلم 5000/1.
- رسومات طوبوغرافية، بسلم 500/1 أو 1000/1.
- مخطط الإرتفاقات، بسلم 500/1 أو 1000/1.
- وضعية الأراضي ودرجتها وطبيعتها وسبب إتلافها عند الإقتضاء.
- وضعية شبكات الطرق والتطهير والمياه الصالحة للشرب والري والطاقة والهاتف، بسلم200/1 أو 500/1 أو 1000/1.
- حضور وحالة وارتفاع البناءات عند تواجدها.
- تحديد وتمركز وقدرة التجهيزات العمومية.
- تحديد وتمركز النشاطات التجارية والتقليدية والصناعية بسلم 1000/1 أو 2000/1.
- الطبيعة القانونية للممتلكات، بسلم 500/1 أو 1000/1.
- تحليل ديموغرافي واجتماعي اقتصادي للشاغلين.
- الحركة والنقل، بسلم 500/1 أو 1000/1 أو 2000/1.
- دراسة تبرز طرق وتقنيات ورسم شبكات التزويد بالماء الصالح للشرب والري، وطريقة صرف والقضاء على القاذورات الصلبة [1] والمياه القذرة، وطرق وتقنيات ورسم شبكات صرف المياه القذرة ومياه الأمطار.

ويمكن إجمال أهم المراحل التي يتطلبها إعداد مخطط التهيئة السياحية في ثلاثة (3) مراحـــــل أساسية هي :

المرحلة الأولى : تشخيص وإعداد مختلف أنواع التهيئة.

المرحلة الثانية : إعداد مخطط التهيئة السياحية.

المرحلة الثالثة : ملف تنفيذ شبكات القنوات والشبكات المختلفة (VRD) [2]

ثالثـا : الموافقة على مخطط التهيئة السياحية وتنفيذه

في إطار الموافقة على مخطط التهيئة السياحية وتنفيذه، يرسل مخطط التهيئة السياحية مرفقا بالملف المذكور أعلاه، من طرف الوالي مدعما برأيه، إلى الوزير المكلف بالسياحة للموافقة عليه، وبذلك يتولى

[1]– أنظر القانون رقم 01–19 مؤرخ في 12 ديسمبر سنة 2001، يتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها. (ج ر 77 مؤرخة في 2001/12/15).

[2]– راجع المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 15–78 السالف الذكر.

الوزير المكلف بالسياحة، بالإتصال مع الوالي المعني، تنفيذ وتسيير مخطط التهيئة السياحية الذي تمت الموافقة عليه[1].

وبعد الموافقة عليه، يعد مخطط التهيئة السياحية بمثابة رخصة تجزئة للأجزاء المبنية أو القابلة للبناء، ويندرج في إطار أدوات تهيئة الإقليم والعمران.

وبعبارة أخرى يمكن اعتبار مخطط التهيئة السياحية بمثابة أداة التعمير والتهيئة مخصص لمناطق التوسع والمواقع السياحية نظرا لطابعها الخاص، فهو بمثابة أدوات التعمير الحضرية POS و PDAU (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي)، لكن في مناطق التوسع والمواقع السياحية، فهو رخصة تجزئة لهذه المناطق السياحية، يهدف إلى إنتاج الأراضي القابلة للتعمير والتهيئة بغرض الاستثمار السياحي.

وقد أسندت مهمة مباشرة اقتناء وترقية وتأجير الأراضي الواقعة في الأجزاء القابلة للتهيئة المحددة من قبل مخطط التهيئة السياحية والموجهة لإنجاز منشآت سياحية، إلى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، تحت رقابة وإشراف الوزير المكلف بالسياحة، حيث تنجز عمليات تهيئة هذه الأراضي طبقا للتنظيم المعمول به[2].

نظرا لأهمية مخطط التهيئة السياحية، فقد أضفى عليه المشرع الجزائري حصانة خاصة، ويكون نافذا في كل التراب الوطني، ويعتبر ما ورد فيه حجة على السلطات المحلية، وجعله يسمو على قرارات التعمير المحلية ورخص البناء والتجزئة المتعلقة بجزء أو بكل من منطقة أدرجت ضمن مناطق التوسع والمواقع السياحية المشمولة بمخطط التهيئة السياحية.

لذلك فإنه تستمر كل وثيقة معدة طبقا للقواعد العامة للتهيئة والتعمير الموافق عليها في إطار الإجراءات السابقة لتاريخ الموافقة على المخطط، في إنتاج آثارها، عندما لا تكون مدرجة داخل الجزء القابل للتهيئة لمنطقة التوسع السياحي، أو تتعارض مع المواصفات المبينة من طرف هذا الأخير.

غير أنه يمكن أن يكون موضوع قرار تأجيل الفصل في كل الطلبات المنبثقة عن رخصة البناء والتجزئة وطلبات الترخيص التي يكون موضوعها أشغال تعديل وتهيئة وإعادة تهيئة كل جزء من البنايات المدرجة في الجزء القابل للتهيئة من المنطقة.

وعلى هذا الأساس في حالة وجود طلب لرخصة متعلقة بالتعمير، في الفترة الممتدة بين نشر المرسوم المتضمن تحديد منطقة التوسع السياحي، وتلك المتعلقة بنشر مخطط التهيئة السياحية المصادق عليه، ففي هذه الحالة تسلم السلطات المحلية المعنية سند تأجيل الفصل لطالب الرخصة، وهو إجراء تحفظي يمنع القيام بأشغال في منطقة يمكن أن تكون منطقة توسع سياحي[3].

---

[1]– راجع المواد 18، 19، 20 من نفس المرسوم.

[2]– راجع المادة 21 من المرسوم التنفيذي 15–78 السالف الذكر.

[3]– راجع المادة 22 من نفس المرسوم التنفيذي .

وفي حالة تمت المصادقة على مخطط التهيئة السياحية وتم نشره في الجريدة الرسمية، يجب على السلطة المحلية المعنية في هذه الحالة أن تتخذ قرارا يخص كل الطلبات التي كانت موضوع تأجيل الفصل وتبلغه إلى المعنيين [1]، ومن البديهي أن قرار السلطة المحلية المعنية سيكون سلبيا، أي رفض طلبات رخص التعمير المؤجلة حتى صدور المصادقة على مخطط التهيئة السياحية في الجريدة الرسمية، لأن إجراء طلب الرخصة سيتخذ منحى آخر غير الأول، والسلطة المكلفة بمنح تراخيص العمران في مناطق التوسع السياحي ليست نفسها، وحتى المعايير والشروط ستكون مختلفة، وذلك بما يتلائم مع خصوصية هذه المناطق واقتصادها العام الطبيعي والبيئي، وإذا أراد طالب الرخصة إعادة طلبها بغرض التهيئة والبناء فيجب عليه أن يكيف طلبه بما يتلائم مع هدف الأشغال والشروط الموضوعة من قبل الإدارة المكلفة بالسياحة ومعرفته بأحكام وضوابط الارتفاقات المفروضة والحد الأدنى والأقصى المسموح به في هذه المساحات الموجهة للاستثمار السياحي.

وفي حالة تعديل مخطط التهيئة السياحية ومراجعته، فإن ذلك يتم بنفس الأشكال المقررة لإعداده[2].

الفرع الثاني : تسيير مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية

في سبيل مراجعة سياستها الاستثمارية، سعت السلطات العمومية إلى توفير مناخ أعمال ملائم لهذه الاستثمارات، هذه الأخيرة التي تحكمها عدة عوامل من أهمها ضرورة توفير ما يسمى بالعقار السياحي لإنجاز المشاريع الاستثمارية في هذا المجال.

ومن أجل بلوغ هذا الهدف تم استحداث هيئات وأجهزة أسندت إليها مهمة تنظيم العقار السياحي الموجه للاستثمار، والتي تأتي في مقدمتها الوكالة الوطنية لتنمية السياحة التي تضطلع بمباشرة عملية اقتناء وترقية وتأجير الأراضي الواقعة في الأجزاء القابلة للتهيئة المحددة من قبل مخطط التهيئة السياحية والموجهة لإنجاز منشآت سياحية.

إن الاستثمارات السياحية تتطلب دراسات ومتابعة ومعاينة ميدانية، وهو الدور الذي أنشأت من أجله المؤسسة الوطنية للدراسات السياحية [3]، من أجل القيام بالدراسات السياحية وتقييس النشاطات السياحية، وقد تم حل هذه الأخيرة بموجب المرسوم التنفيذي 02-367، مما ترتب عنه تحويل أملاك المؤسسة الوطنية للدراسات السياحية وحقوقها ووسائلها والتزاماتها ومستخدميها المرتبطين بعمل، وتسيير هياكلها ووسائلها إلى

[1]- راجع المادة 23 من المرسوم التنفيذي 15-78 السالف الذكر.

[2]- راجع المادة 24 من نفس المرسوم التنفيذي.

[3]- المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 98-94 المؤرخ في 10 مارس 1998، الذي يتضمن إنشاء المؤسسة الوطنية للدراسات السياحية.

الوكالة الوطنية لتنمية السياحة[1]، وتبقى حقوق مستخدمي المؤسسة والتزاماتهم خاضعة للأحكام القانونية أو التعاقدية المطبقة عليهم عند تاريخ التحويل.

وعليه سنتناول في هذا الفرع كيفيات تنظيم وتسيير الوكالة الوطنية لتنمية السياحة (أولا) وصلاحياتها في تفعيل العقار السياحي (ثانيا) وحقها في ممارسة الشفعة داخل مناطق التوسع السياحي (ثالثا).

أولا : تنظيم وتسيير الوكالة الوطنية لتنمية السياحة

أنشأت الوكالة الوطنية لتنمية السياحة لأداء المهام المنوطة بها في مجال الاستثمار السياحي، بموجب المرسوم التنفيذي 98-70 المؤرخ في 21 فبراير سنة 1998 [2]، والذي يحدد قانونها الأساسي، ومقرها، وموضوعها، وتعتبر الوكالة أداة الدولة في المجال المؤسساتي لترقية وتنظيم وضبط العقار السياحي، ولا سيما مناطق التوسع والمواقع السياحية.

وقد منح المرسوم التنفيذي 98-70، الوكالة الوطنية لتنمية السياحة الشخصية المعنوية والاستقلال المالي ، حيث نصت المادة الأولى منه على أنه تنشأ مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، تسمى "الوكالة الوطنية لتنمية السياحية" وتدعى في صلب النص "الوكالة".

ومن خلال قراءة نص المادة الأولى أعلاه يتبين لنا أن المشرع الجزائري جعل الوكالة ذات طبيعة قانونية مرنة لإعطائها صلاحيات واسعة في مجال التصرف في العقار السياحي، من خلال جعلها مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، وبذلك تخضع الوكالة للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقاتها مع الدولة، وتعد تاجرة في علاقاتها مع الغير.

وتوضع الوكالة تحت تصرف وصاية الوزير المكلف بالسياحة، ويكون مقرها في الجزائر العاصمة، ويمكن نقله إلى أي مكان آخر من التراب الوطني بقرار من الوزير الوصي[3].

وفي هذا الإطار، تتولى الوكالة مهمة الخدمة العمومية وفقا لدفتر شروط [4] يحدد تبعات الخدمة العمومية، ويجب أن تساهم أعمالها المحددة في دفتر الشروط في الاستعمال الأمثل للثروة العقارية الوطنية والحفاظ عليها، لأن الوكالة هي أداة لتطبيق السياسة الوطنية للتنمية السياحية.

---

[1]- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 02-367 المؤرخ في 05 نوفمبر 2002، الذي يتضمن حل المؤسسة الوطنية للدراسات السياحية وتحويل أملاكها وحقوقها ووسائلها والتزاماتها ومستخدميها إلى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة.

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 98-70 مؤرخ في 21 فبراير سنة 1998، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحية وتحديد قانونها الأساسي.

[3]- راجع المادة 1و 2 من نفس المرسوم التنفيذي.

[4]- راجع : دفتر الشروط لتبعات الخدمة العمومية الوكالة الوطنية لتنمية السياحة.

وفي سبيل السماح لها بالقيام بمهامها كمرفق عمومي، تزود الدولة الوكالة بكل الإمكانيات المادية والبشرية[1].

I- تنظيم وتسيير الوكالة الوطنية لتنمية السياحة :

لقد نص المرسوم التنفيذي 98-70 في الفصل الثاني منه، على كيفية تنظيم وتسيير الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، وبين من خلال مواده أن تسيير الوكالة يكون من طرف مجلس إدارة، ويديرها مدير عام.

1- مجلس الإدارة :

- يرأس مجلس الإدارة الوزير المكلف بالسياحة أو ممثله، ويتشكل هذا المجلس من :
- ممثل الوزير المكلف بالمالية.
- ممثل الوزير المكلف بالجماعات المحلية.
- ممثل الوزير المكلف بالتعمير.
- ممثل الوزير المكلف بالتجهيز والتهيئة العمرانية.
- ممثل الوزير المكلف بالصحة والسكان.
- ممثل الوزير المكلف بالثقافة.
- ممثل الوزير المكلف بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة.
- ممثل السلطة المكلفة بالتخطيط.
- ممثل السلطة المكلفة بالبيئة.
- مدير وكالة ترقية الاستثمار ودعمها ومتابعتها.
- مدير الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية.

ويمكن لمجلس الإدارة استدعاء أي شخص يراه مختصا لدراسة مسائل تخص الوكالة أو للإستماع إليه حول مسألة مدرجة في جدول الأعمال، كما يعتبر حضور المدير العام اجتماعات المجلس حضورا استشاريا، وتتولى أمانة المجلس مصالح الوكالة.

يعين أعضاء مجلس الإدارة لمدة ثلاث (3) سنوات قابلة للتجديد بقرار من الوزير المكلف بالسياحة بناء على اقتراح من السلطات التابعين لها، وفي حالة شغور مقعد، يعين العضو الجديد حسب نفس الأشكال للمدة المتبقية من العهدة.

[1]- راجع المادة 09 من المرسوم التنفيذي 98-70 السالف الذكر.

ويتداول مجلس الإدارة ويبت وفقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها فيما يأتي :

- تنظيم وتسيير الوكالة وحصيلة نشاطها.
- الشروط العامة لإبرام الصفقات والعقود والاتفاقيات واقتناء الأسهم وإنشاء الفروع والقرارات التي تلزم الوكالة.
- الميزانية التقديرية للوكالة.
- الحسابات السنوية الخاصة بتسيير الوكالة.
- القانون الأساسي لمستخدمي الوكالة والاتفاقيات والشروط العامة المتعلقة بأجورهم.
- مشروع النظام الداخلي للوكالة.
- قبول الهبات والوصايا طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.
- اقتناء العقارات وتأجيرها.
- كل المسائل التي يعرضها عليه المدير العام للوكالة ويكون من شأنها تحسين وتنظيم الوكالة وسيرها والمساعدة على تحقيق أهدافها[1].

وفيما يخص اجتماعات مجلس الإدارة، فإنه يجتمع في دورة عادية، مرتين (2) في السنة باستدعاء من رئيسه، كما يمكنه الاجتماع في دورة غير عادية بطلب رئيسه، أو المدير العام للوكالة أو بإقتراح من ثلثي أعضائه.

وقد اشترط القانون نصاب ثلثي أعضاء مجلس إدارة الوكالة، لكي تكون صحيحة مداولاته تحت طائلة التأجيل، حيث أنه في حالة إذا لم يكتمل النصاب، يعقد إجتماع آخر خلال الأيام الثمانية (8) الموالية، وتكون المداولات حينئذ صحيحة مهما يكن عدد الأعضاء الحاضرين، وترسل الاستدعاءات إلى أعضاء المجلس مصحوبة بجدول أعمال الدورة، خمسة عشر (15) يوما على الأقل قبل التاريخ المقرر للإجتماع، كما أنه يمكن تخفيض هذا الأجل بالنسبة للدورات غير العادية دون أن يقل عن ثمانية (8) أيام.

يصادق على مداولات مجلس الإدارة بالأغلبية البسيطة، وفي حالة تساوي عدد الأصوات يكون صوت رئيس الجلسة مرجحا.

تثبت مداولات المجلس في محضر وتدون في سجل خاص، يوقعه رئيس المجلس ويصادق عليه الوزير المكلف بالسياحة خلال الشهر الذي يلي تاريخ الإجتماع [2].

---

[1]– راجع المواد 11، 12، 13 و14 من المرسوم التنفيذي رقم 98–70.

[2]– راجع المواد 15، 16، 17، 18 و19 من المرسوم التنفيذي سالف الذكر.

2- المدير العام :

نص المرسوم التنفيذي 98-70، على أنه يعين المدير العام للوكالة بمرسوم تنفيذي بإقتراح من الوزير المكلف بالسياحة، وتنهي مهامه حسب الأشكال نفسها، كما يصادق الوزير المكلف بالسياحة بقرار على التنظيم الهيكلي للوكالة.

يتولى المدير العام للوكالة تسيير الوسائل المادية والمالية الموضوعة تحت تصرف الوكالة، ويتخذ كل الإجراءات المرتبطة بتنظيم الهيئات الخاضعة لسلطته وسيرها [1].

وبهذه الصفة يقوم بما يأتي :

- يمثل الوكالة أمام القضاء وفي جميع أعمال الحياة المدنية.
- يحضر أعمال مجلس الإدارة.
- يمارس السلطة السلمية على جميع المستخدمين الذين يخضعون لسلطته وفقا للتنظيم المعمول به.
- يعد الميزانية التقديرية للإيرادات والنفقات، ويعرضها على مجلس الإدارة ليوافق عليها، ويتولى إعداد سندات الإيرادات ويقوم بالنفقات ويأمر بصرفها.
- يعد الحسابات الإدارية ويعرض الحصيلة وحسابات النتائج على مجلس الإدارة ليوافق عليها.
- يبرم الصفقات والعقود والاتفاقيات وفقا للأحكام التنظيمية المعمول بها.
- يعد النظام الداخلي للوكالة ويعرضه على مجلس الإدارة ليوافق عليه ويسهر على احترامه.
- يسهر على تحقيق الأهداف المسطرة للوكالة.
- يقدم في آخر كل سنة تقرير سنويا عن النشاط، مرفقا بالحصائل وحسابات النتائج ويرسل ذلك إلى الوزير المكلف بالسياحة بعد مصادقة مجلس الإدارة عليه[2].

II- التنظيم المالي للوكالة :

يمكن إجمال التنظيم المالي للوكالة الوطنية لتنمية السياحة في بابين، باب مخصص الإيرادات، وباب مخصص للنفقات.

1-تتكون الإيرادات من :

- نتائج مبيعات الأراضي.
- فوائض القيمة المحققة.

---

[1]-راجع المادة 02 من القرار الوزاري المؤرخ في 2008/08/31 يتضمن انشاء ملحقات للوكالة الوطنية لتنمية السياحة.ج جريدة رسمية رقم 19

[2]- راجع المادة 20 و 21 من المرسوم التنفيذي رقم 98-70 السالف الذكر.

- عائدات الخدمات المقدمة في إطار مهام الوكالة.
- عائدات التكاليف التي يدفعها المتعاملون بمقتضى تسيير المساحات المشتركة الشائعة والتابعة للمناطق السياحية المعنية وإدارتها.
- القروض المحتمل إبرامها وفقا للتشريع الساري المفعول.
- أية موارد أخرى لها صلة بنشاط الوكالة.
- إعانات الدولة المرتبطة بتكاليف تبعات الخدمة العمومية.
- الهبات والوصايا.

2- تتكون النفقات من :

- مصاريف اقتناء الأراضي.
- المصاريف المرتبطة بتهيئة الأراضي المقتناة.
- مصاريف التسيير والتجهيز.

وتكريسا لمبدأ الاستقلال المالي الذي ينص عليه القانون الأساسي للوكالة الوطنية لتنمية السياحة، تزود الوكالة برأسمال أصلي يحدد مبلغه بقرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بالسياحة.

يوافق الوزير المكلف بالسياحة على الميزانية التقديرية للوكالة، وتمسك محاسبة الوكالة على الشكل التجاري وفقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها.

تفتتح السنة المالية في أول يناير، وتقفل في 31 ديسمبر من كل سنة، ويسند مسك الكتابات المحاسبية وتداول الأموال إلى محافظ للحسابات يعين أو يعتمد طبقا للأحكام التنظيمية المعمول بها، وبذلك تخضع الوكالة للرقابة المقررة في التشريع والتنظيم المعمول به[1].

ثانيا : صلاحيات الوكالة الوطنية لتنمية السياحة في تفعيل العقار السياحي

بعد أن عرفنا الإطار التنظيمي للوكالة الوطنية لتنمية السياحة وكيفية سيرها من الناحية الإدارية وطبيعتها القانونية، سنتطرق لصلاحيات الوكالة من الناحية العملية والتي تعكس طابعها التجاري والصناعي في تعاملها مع الأشخاص الطبيعية، ولا سيما المستثمرين في المجال السياحي، باعتبار الوكالة هي أداة لتطبيق السياسة الوطنية للتنمية السياحية، ويجب أن تساهم أعمالها في الاستعمال الأمثل للثروة العقارية الوطنية والحفاظ عليها.

[1]- راجع المواد من 22 إلى 28 من المرسوم التنفيذي رقم 98-70 السالف الذكر.

على ضوء هذه المعطيات تكلف الوكالة، في إطار أعمالها، على الخصوص بما يأتي :

- تساعد إدارة السياحة في تصور وإعداد سياسة التنمية السياحية.
- تعمل على احترام التنظيم السياحي في المواقع ومخططات التنمية وتنظيمها العمراني من أجل حماية وتطوير هذه المواقع.
- تمارس حق الشفعة و/ أو نزع الملكية.
- تعد وتضبط بطاقات المناطق والموقع والمنشآت السياحية.
- تنشئ وتسير وتقوم بتطوير بنك معلومات يتعلق بالعقارات السياحية[1].
- تضع دفاتر شروط خاصة بكل منطقة أو موقع مع تحديد حقوق والتزامات المتدخلين.
- تقوم بتهيئة الأراضي الموافق عليها للاستثمار السياحي.
- تحدد وتقيم مناطق جديدة للتوسع السياحي[2].

في هذا الإطار تلزم الوكالة بإعداد برنامج عمل على الوزير المكلف بالسياحة للموافقة عليه في بداية كل سنة، كما تلزم الوكالة بالشروع في الأعمال الضرورية لتحقيق الأهداف المسطرة لها على أساس برنامج يوافق عليه الوزير الوصي بقرار وتزويده دوريا بالمعلومات المتعلقة بحالة تنفيذ البرنامج المقرر والموافق عليه، وبالموازاة مع ذلك تساهم الدولة في تمويل الاستثمارات الضرورية لتطوير الوكالة، على أساس برنامج يدخل في إطار المخططات الوطنية للتنمية[3].

توجه الوكالة للوزير الوصي قبل 30 أبريل من كل سنة مالية، تقديرات المبالغ التي تدفع لها لتغطية تكاليف تبعات الخدمة العمومية بمقتضى دفتر الشروط.

ويقرر الوزير المكلف بالمالية تخصيص القروض بالموافقة مع الوزير الوصي.

وتدفع سنويا للوكالة، التخصيصات المالية المستحقة من الدولة بموجب دفتر الشروط، كما تعد الوكالة في كل سنة، ميزانية السنة المقبلة، تحتوي هذه الميزانية على حصائل وحسابات النتائج الحسابية التقديرية مع التزامات الوكالة تجاه الدولة، برنامج مادي ومالي للاستثمار، ومخطط التمويل[4].

---

[1]– العقار السياحي : كل ما هو ثابت في مجال السياحة كالفنادق والمركبات السياحية والحمامات الاستشفائية والقرى السياحية المنجزة في إطار الاستثمار السياحي، حيث يتشكل العقار القابل للبناء من الأراضي المحددة لهذا الغرض في مخطط التهيئة السياحية، يضم كذلك العقار الغير مبني كالشواطئ والمناطق المحمية الأثرية والطبيعية. انظر : عياد عبد الوهاب – العقار السياحي – مذكرة نهاية التكوين، المعهد الوطني للقضاء – الجزائر – 2003 – ص 40.

[2]– راجع المادة 2 من دفتر الشروط لتبعات الخدمة العمومية للوكالة الوطنية لتنمية السياحة.

[3]– لعميري إيمان – الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار – مذكرة لنيل شهادة ماجستير، قسم القانون الخاص، فرع قانون الأعمال – كلية الحقوق تيجاني هدام – جامعة الإخوة منتوري – قسنطينة 01-2006 – ص 28.

[4]– لعميري ايمان – نفس المرجع – ص 51.

ولعل أهم صلاحية للوكالة الوطنية لتنمية السياحة في مجال الاستثمار السياحي هي تسيير وتنظيم والتصرف في الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية أو منح حق الامتياز عليها، والتي نظم أحكامها المرسوم التنفيذي رقم 07-23 المؤرخ في 28 يناير سنة 2007، الذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية أو منح حق الامتياز عليها[1].

ثالثا : صلاحيات الوكالة الوطنية في ممارسة حق الشفعة داخل مناطق التوسع السياحي

في إطار مهامها لتسيير وتنظيم وكذلك ضبط العقار السياحي المتواجد داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، أعطى المشرع الجزائري للوكالة الوطنية لتنمية السياحة صلاحية ممارسة حق الشفعة على كل عقار أو بناء يقع في الجزء القابل للبناء لمنطقة التوسع السياحي، كما هو محدد في مخطط التهيئة السياحية الموافق عليه، والمنجز في إطار أهداف القانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع السياحي، والذي يكون موضوع تنازل بمقابل أو بدون مقابل، أي يشمل ممارسة حق الشفعة[2] كل تصرف ناقل للملكية سواء كان بمقابل كالبيع، أو بدون مقابل كعقود التبرعات (الهبة، الوقف، الوصية).

وكل بيع أو تأجير للأملاك الخاصة المتواجدة داخل مناطق التوسع، يجب أن يكون محل إشعار للوزارة المكلفة بالسياحة قصد تمكين الوكالة من ممارسة حق الشفعة، حيث يتعين على مالك العقار أو البناء المنجز في إطار مخطط التهيئة السياحية عندما يقرر بيع أملاكه تقديم تصريح مسبق للوزير المكلف بالسياحة، يعد طبقا لنموذج يحدد بموجب قرار من الوزير المكلف بالسياحة[3].

ليقوم الوزير المكلف بالسياحة بعد إخطاره بالتصريح بالبيع بإشعار الوكالة في أجل خمسة عشر (15) يوما، قصد السماح لها بممارسة حقها في الشفعة.

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 07-23 مؤرخ في 28 يناير سنة 2007، يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل المناطق التوسع والمواقع السياحية أو منح حق الإمتياز عليها.

[2]- "الشفعة هي سبب من أسباب اكتساب الملكية، وهي رخصة إذا استعملها الشفيع، تملك عقارا باعه صاحبه لغيره، ليحل الشفيع محل المشتري في هذا البيع، وهي لا تكون إلا في بيع عقار، ويسمى العقار المشفوع فيه، فالشفعة تفترض أن هناك شفيعا وهو الذي يأخذ بالشفعة، ومشفوعا منه وهو المشتري الذي يحل محله الشفيع، وبائعا لهذا المشتري وهو الذي حل الشفيع معه مشتريا محل المشتري الأصلي، وعقارا مشفوعا به وهو العقار المملوك للشفيع وقد شفع به، وعقارا مشفوعا فيه وهو العقار الذي باعه صاحبه للمشتري الأصلي وشفع الشفيع فيه".

راجع : السنهوري عبد الرزاق – الوسيط في شرح القانون المدني الجديد – أسباب كسف الملكية – المجلد الثاني – الطبعة الثالثة الجديدة- نهضة مصر – دون سنة طبع – ص 983.

[3]- قرار مؤرخ في 18 مارس سنة 2008، يحدد نموذج التصريح المسبق لبيع ملك واقع داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية – ملحق رقم 01-

ويكون للوكالة أجل ثلاثة (3) أشهر، ابتداء من تاريخ اشعارها من الوزير المكلف بالسياحة للفصل في اقتناء الأملاك المعنية طبقا لقانونها الأساسي، والتي يتعين عليها في إطار الآجال الممنوحة لها، أن تلتزم بإعداد دراسة تقنية تبرز فيها الوصف والمحتوى والتقييم والوسائل المالية الضرورية لإقتناء الأملاك المعنية[1].

عندما تقرر الوكالة مباشرة إجراءات الأخذ بحقها في الشفعة، تقوم بإعلام الوزير المكلف بالسياحة في الآجال المطلوبة مع تبرير ردها، وبعد انقضاء هذا الأجل، وفي حالة عدم الرد من الوكالة، تعد هذه الأخيرة تنازلت عن ممارسة حقها في الشفعة.

وفي حالة ممارسة الوكالة حق الشفعة، يلتزم الوزير المكلف بالسياحة بإعلام المالك في أجل خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ انتهاء الأجل المذكور أعلاه، عند انتهاء أجل أربعة (4) أشهر، وفي حالة عدم رد وزير السياحة، يصح للمالك مباشرة البيع المقرر[2]، وإن كان هذا الفرض المذكور في المادة 8 من المرسوم التنفيذي 06-385، الذي يحدد كيفيات ممارسة الوكالة الوطنية لتنمية السياحة حق الشفعة داخل مناطق التوسع السياحي، مستبعد من الناحية العملية، لأنه من غير المعقول أن يتم بيع عقار داخل مناطق التوسع السياحي ويتم إخطار الوزير المكلف بالسياحة والوكالة الوطنية لتنمية السياحة، لأخذ حقها في الشفعة ولا تقوم بذلك، لأن القانون يعطيها هذه الصلاحية، بل وبالرجوع إلى الأحكام العامة الواردة في القانون 03-03 والقانون 03-01 اللذان يعدان مرجع لهذا المرسوم التنفيذي، فإنه كما ذكرنا سالفا، الأنشطة السياحية تكتسي طابع المصلحة العامة، ولا يمكن بأي حال من الأحوال ترك مناطق التوسع السياحي خارج إطار الحماية القانونية والضبط العمراني الذي نصت عليه النصوص القانونية المتضمنة الاستثمار السياحي في مجال التهيئة والتعمير، وكذلك لغلق الباب أمام كل تصرف في ملكية عقارية مشمولة بمخطط التهيئة السياحية، يكون الهدف منه الانحراف عن ممارسة الاستثمار السياحي المشروع ولكي لا يكون محل مضاربة عقارية.

وفي حالة غياب اتفاق بالتراضي مع المالك، تحدد الهيئة القضائية المختصة ثمن اقتناء الملكية موضوع حق الشفعة.

ومن خلال استقرائنا لنصوص المرسوم التنفيذي 06-385، الذي يحدد كيفيات ممارسة الوكالة الوطنية لتنمية السياحية حق الشفعة داخل مناطق التوسع السياحي، نلاحظ أن هذا المرسوم طبق الأحكام العامة للشفعة الواردة في الشريعة العامة "القانون المدني"، والذي عرف الشفعة بأنها رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار ضمن الأحوال والشروط المنصوص عليها[3].

---

[1]- راجع المواد 1، 2، 3، 4، 5 من المرسوم التنفيذي رقم 06-385 مؤرخ في 28 أكتوبر سنة 2006، يحدد كيفيات ممارسة الوكالة الوطنية لتنمية السياحة حق الشفعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية.

[2]- راجع الماد 6،7 و 8 من المرسوم التنفيذي 06-385 السالف الذكر.

[3]- راجع المادة 794 من القانون المدني الجزائري.

وذكرت المادة 795 مدني[1]، على سبيل الحصر الأشخاص الذين لهم الحق في ممارسة حق الشفعة وهم ثلاثة أصناف، مالك الرقبة والشريك في الشيوع وصاحب حق الانتفاع، ومن لا يملك صفة من الصفات الثلاثة المذكورة في هذه المادة فإنه تمسكه بحق الشفعة يعتبر خارجا عن كل إطار قانوني.

والوكالة الوطنية لتنمية السياحة في هذه الحالة تعتبر "مالكة الرقبة" لأنها تصرفت في العقار المشفوع فيه بصفتها مالكة ومنحت عليه حق الامتياز الذي يخول للمستفيد منه حق الانتفاع والاستغلال دون حق التصرف، وهي بذلك تعتبر مالكة العقار الأصلية ولها حق التصرف فيه، لأنها تنازلت فقط على جزء من صلاحياتها كمالكة، في تجزئة حق الملكية إلى صاحب حق الانتفاع، الذي يكون في هذه الحالة المستفيد من حق الامتياز.

المبحث الثاني : المناطق الخاصة للاستثمار السياحي

إن تأكيد المشرع الجزائري في المادة 05 من القانون 03-03 المذكور أعلاه، على ضرورة وحتمية تنمية وتهيئة مناطق التوسع والمواقع السياحية بصفة متطابقة مع التشريعات المتعلقة بحماية البيئة والساحل وبحماية التراث الثقافي، وخاصة عندما تحتوي هذه المناطق على تراث ثقافي مصنف، هو امتداد لبسط رقابة القانون على كل اعتداء على هذه الممتلكات التي تصنف بالمناطق المحمية، وإن كانت هذه الحماية مستمدة من الدستور، ومكرسة بقانون الأملاك الوطنية 90-30 الذي صنفها ضمن الأملاك الوطنية العمومية المحمية بالقاعدة الثلاثية المعروفة التي تنص على عدم جواز التصرف فيها أو امتلاكها بالتقادم أو الحجز عليها[2]، وهو ما أكده كذلك قانون التوجيه العقاري في عدة مواضع من أحكام مواده المختلفة.

والتركيز على الساحل بالحماية القانونية هو مبدأ راسخ للحفاظ على هذه الثروة التي حبانا بها الخالق والتي يجب الحفاظ عليها من الدمار والاندثار والتشويه، وعقلنة شروط استغلالها وعدم استنزافها جاعلين محور التنمية المستدامة يقترن بكل شكل من أشكال أشغال البناء والتعمير والتهيئة المطبقة عليها أو بمحاذاتها، وذلك نظرا لطابعها الخاص من الناحية الجيولوجية والايكولوجية.

وقد جاء ذكر المناطق الخاصة في المادة 43 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، حيث عددت هذه المادة عدة مناطق من ضمنها الساحل، وأحالت تنظيم هذه المناطق على أحكام خاصة ذكرتها في المواد بعدها.

---

[1]- تنص المادة 795 من القانون المدني على : "يثبت حق الشفعة ... :
- لمالك الرقبة، إذا بيع الكل أو البعض من حق الانتفاع المناسب للرقبة.
- للشريك في الشيوع، إذا بيع جزء من العقار المشاع إلى أجنبي.
- لصاحب حق الانتفاع، إذا بيعت الرقبة كلها أو بعضها.

[2]- "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف ولا التقادم ولا الحجز"، راجع المادة 04 من قانون الأملاك الوطنية 90-30 السالف الذكر.

لم يعرف الساحل في هذا القانون، بل ذكرت مشتملاته، فجاء في المادة 44 من قانون التعمير 90-29 : "يضم الساحل بالنظر إلى هذا القانون كافة الجزر والجزيرات وكذلك شريط من الأرض عرضه الأدنى 800 متر على طول البحر، يشمل كافة الأراضي ومنحدرات التلال والجبال المرئية من البحر المفصولة على الشاطئ بسهل ساحلي، والسهول الساحلية هي التي يقل عرضها عن 3 كلم، كامل الغابات التي يوجد جزء منها بالساحل، وكامل المناطق الرطبة وشواطئها على عرض 300متر على الساحل[1].

فالساحل يتكون إذن من كل الجزر المتواجدة بالبحر وكذلك شبه الجزر وشريط من الأرض "الشاطئ" عرضه 800 متر في الحالات العادية، وفي حالة السهول يمتد إلى 03 كلم، وفي حالة الغابات تدخل الغابات ضمن مشمولات الساحل بمجرد أن يكون جزء منها في الساحل، وفي حالة المناطق الرطبة وشواطئها فيمتد إلى عرض 300 متر من الساحل.

وقد جعلت المادة 45 من قانون التعمير 90-29 المذكور أعلاه، عملية البناء والتعمير للساحل محكومة بوجوب المحافظة على المساحات لإبراز المواقع المميزة وكذلك المصنفة كثروات طبيعية أو ثقافية أو تاريخية، وكذلك ضرورة المحافظة على البيئة اللازمة للتوازن البيئي طبقا لأحكام شغل الأراضي، أي احترام أحكام أدوات التعمير "المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PD AU، ومخطط شغل الأراضي POS"[2].

كما منعت البناء على الأراضي التي تقع على شريط 100 متر ابتداء من الشاطئ، وتقاس أفقيا من نقطة أعلى المياه، والاستثناء جاء به المشرع في المادة 45، حيث يسمح بالبناء بالنسبة للنشاطات التي تتطلب الجوار المباشر للمياه، مثل المطاعم والمقاهي والحمامات ورخص نصب الخيم.

وعليه سنتناول في هذا المبحث أصناف العقار السياحي في المناطق الخاصة، ولا سيما الشريط الساحلي والمياه الحموية (مطلب أول) والممتلكات الثقافية العقارية والمجالات المحمية (مطلب ثاني).

المطلب الأول: الشريط الساحلي والمياه الحموية

يعد القانون 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة النواة الأولى التي وضعها المشرع الجزائري لرسم معالم النشاط السياحي وفق المنظومة التشريعية الجديدة، أي بعد مرحلة الانفتاح على حرية الاستثمار ورفع التقييد عن حق التملك العقاري لفائدة الأشخاص الطبيعيين وتراجع دور الدولة من محتكر لكل القطاعات إلى شريك استراتيجي جنبا إلى جنب مع المتعاملين الخواص، كل ذلك دون التخلي عن دورها في ممارسة امتيازاتها كسلطة عامة لمرافقة وتمويل وضبط كل المشاريع السياحية، والتدخل لممارسة حق الشفعة

[1]- راجع المادة 44 من القانون 90 -29 السالف الذكر.

[2]- راجع المادة 45 من نفس القانون.

الإدارية في حالة تجاوز المستثمرين لما هو مسموح به قانونا، وذلك للموازنة بين المصلحة الخاصة للأفراد والمصلحة العامة العمرانية والبيئية.

فقد استلزمت هذه المحاور مراجعة أو تسوية بعض النصوص القانونية وتكملة الإطار التنظيمي مع تدعيم وتعزيز أدوات التسيير والإدارة لقطاع السياحة بوجه عام والتنمية السياحية المستدامة بوجه خاص.

حيث يخضع هذا القطاع منذ العهد الحديث إلى قانون التنمية المستدامة للسياحة السالف الذكر[1]، وهو الذي يقضي بمطابقة تهيئة المناطق السياحية مع قانون التهيئة الاقليمية الشاملة حسب ما جاء به القانون رقم 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميه المستدامة والذي فصلنا أحكامه في الباب الأول وبالموازاة مع القانون 02-02 المؤرخ في 05 فبراير 2002 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، إضافة إلى القانون المتعلق بحماية التراث الثقافي رقم 98-04 المؤرخ في 15 جوان 1998، وكذا القانون رقم 03-02 المؤرخ في 17 فبراير 2003 الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، والمرسوم التنفيذي رقم 06-325 المؤرخ في 18 سبتمبر سنة 2006 ، الذي يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها.

من خلال قراءتنا لمختلف نصوص القانون 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة نجد أن مفهومه للعقار الموجه للاستثمار السياحي يتمحور في مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية المهيأة خصيصا لهذا الغرض من طرف السلطات العمومية قصد تشجيع وترقية والحفاظ على المقدرات الطبيعية السياحية من جهة، ودفع عجلة التنمية الوطنية من خلال قطاع السياحة من جهة أخرى.

وإن كان تفصيل مناطق التوسع والمواقع السياحية ورد في القانون 03-03 الذي يحدد الأحكام القانونية لهذه المناطق والذي تناولناه في موضعه في المبحث الأول، لكن ما يدفعنا للتساؤل، ما هي الأراضي المستهدفة من علمية التهيئة السياحية التي يتضمنها مخطط التهيئة السياحية المخصص لمناطق التوسع والمواقع السياحية ؟ هل تشمل هذه المناطق كل أنواع وأصناف الملكية العقارية ؟ أم أن هناك أنواعا محددة بالذات نظرا لجاذبيتها وقدرتها على الاستقطاب السياحي الذي يعد محرك أساسي للتنمية والاستثمار السياحي.

لذلك سنحاول الإجابة على هذا التساؤل من خلال التطرق إلى كيفيات وأحكام عملية التعمير في الشريط الساحلي (فرع أول) وكيفية استغلال المياه الحموية في التشريع الجزائري (فرع ثاني).

[1]- راجع القانون 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة

الفرع الأول : التعمير في الشريط الساحلي

إن موضوع دراسة الأحكام القانونية المتعلقة بتعمير الشريط الساحلي أمر في غاية الأهمية، نظرا لحساسية هذا الإقليم وخصوصيته الطبيعية، وهو المنحى الذي توخاه المشرع الجزائري من خلال إحاطته بجملة من التدابير القانونية قصد حمايته وتثمينه وإمكانية تهيئته للاستثمار السياحي شريطة عدم استنزاف مكوناته وتشويه طبيعته بحيث يكون ذلك في إطار التنمية المستدامة.

وهو ما سنبينه من خلال مختلف الآليات القانونية التي وضعها المشرع الجزائري لحماية وتثمين هذا الإقليم، بداية بالمخطط التوجيهي لتهيئة الساحل ومضمونه وغاياته (أولا)، لنصل إلى شروط التعمير في المنطقة الساحلية، وارتفاقات التعمير السياحي (ثانيا) وقواعد التعمير الخاصة المطبقة على الفضاءات القريبة من البحر (ثالثا).

أولا : المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل كأداة لحماية وتثمين الساحل

لقد بدأت الجزائر تهتم بتهيئة ساحلها منذ سنة 2001، تاريخ صدور القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة،[1] الذي نص على المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل، هذا المخطط الذي بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، يترجم بالنسبة للمناطق الساحلية والشريط الساحلي للبلاد الترتيبات الخاصة بالمحافظة على الفضاءات الهشة والمستهدفة وتثمينها [2]، وشعورا بالرهانات وقدرات التنمية لساحلها، يتعين على السلطات العمومية إعداد هذا المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل الجزائري.

ونظرا لأهمية المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل وما هو منتظر منه كأداة لحماية وتثمين الساحل، يتعين بداية التعرف عليه، ثم كيفية إعداده، ثم التطرق إلى مخطط تهيئة الشاطئ الأداة المحلية لتهيئة الساحل.

---

[1] – "كان الساحل الجزائري سابقا يتوفر على مخطط التنمية وتهيئة الساحل الذي يهتم بتحديد الموارد الطبيعية، على ضوء الطلب عليها، بالضغوطات على الشريط الساحلي وكذا بالتوصيات التي تخص تهيئة وحماية الساحل"، راجع في ذلك :

Farida Amirouche – "Pour un meilleur développement et protection du littoral" – Revue symbiose n° 05-Alger 1999 – p23.

[2] –راجع الفقرة 03 من المادة 07 من القانون 01-20 السالف الذكر.

I- مفهوم المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل :

في إطار حماية الساحل تتمثل أدوات تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة أساسا في المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل SDAL[1]، الذي من حيث الترتيب يأتي في المرتبة الثانية، بعد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم SNAT، ضمن أدوات تهيئة الإقليم طبقا للقانون رقم 01-20.

تكون الفضاءات الساحلية موضوع مخطط توجيهي حسب التوجيهات المحددة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، [2] إذ يمكن أن نتصور المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل كجزء من المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والذي يكون مرتبطا بالجهة، فهو يهم جميع المخططات القطاعية، ويطبق على المخططات الأدنى منه ويعلوها درجة، مثل : المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم SRAT، المخططات الولائية لتهيئة الإقليم، برامج ومخططات التهيئة الشاطئية (على المستوى الولائي والبلدي)، الأداة المحلية التي تمثل المستوى الأدنى الأساسي لتهيئة الساحل، وللإحاطة الجيدة بالمخطط التوجيهي لتهيئة الساحل يتم تناول مضمونه، ثم الوثائق المرجعية التي يستند عليها، والغايات الكبرى التي يهدف إليها.

1-مضمون المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل :

يتضمن المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل مجموعة من التوجهات على المدى القريب، المتوسط والبعيد والتي يجب أن تكون منسجمة مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم للآفاق المستقبلية[3] ، لذلك فإن المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل يتضمن مجموعة من الوثائق والأعمال :

- دراسات عن الوضعية الراهنة للمناطق الساحلية ذات الأبعاد الاقتصادية، الاجتماعية، البيئية، القانونية والمؤسساتية.
- دراسة وتلخيص عن الوسائل القانونية والمؤسساتية الحالية والمحتمل إحداثها مستقبلا.
- تشخيص للرهانات والتحديات التي يواجهها الساحل حسب مستويات وثائق تهيئة الإقليم وحركة التعمير.
- النشاطات التي تحضى بالأولوية
- التوجيهات الاستراتيجية.

---

[1]-بعض المختصين يقرؤون تعبير SDAL على أنه مخطط لتنمية وتهيئة الساحل، والذي يعتبرونه أداة أساسية لتهيئة الإقليم والحد من الضغوطات على الساحل من خلال تعيين التدابير من أجل إعادة تشكيل النشاطات باتجاه الجهات الداخلية للبلاد وكذا إعداد أنماط ومبادئ مندمجة للساحل، راجع في ذلك :

Hamida Merabet – Dictionnaire de l'aménagement du territoire et de l'environnement – Berti Edditions – Alger sans date – p 150.

[2]- راجع المادة 44 من القانون 01-02 السالف الذكر.

[3]- تتولى الدولة إعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ويصادق عليه عن طريق التشريع لمدة 20 سنة ويكون موضوع تقييمات دورية وتحيين كل خمس (05) سنوات، حسب الأشكال نفسها، حيث كان يمتد نطاق المخطط الوطني لتهيئة الإقليم لسنة 2025 ثم تحيينه وتقييمه لاحقا ليمتد إلى آفاق 2030، راجع المادتين 19 و20 من القانون رقم 01-20 السالف الذكر .

- أنظمة المتابعة والتقييم الدورية من أجل إعداد بطاقات عن تقدم الأشغال.

وعلى العموم عند إعداد مخططات تهيئة الإقليم الساحلي يجب الأخذ في الحسبان الأهداف التي يجب بلوغها والوسائل التي يجب استعمالها، منها الوسائل العلمية والوسائل التقنية، لا سيما وسيلة التمويل.

2- الوثائق المرجعية للمخطط التوجيهي لتهيئة الساحل :

ويتم في هذه الوثائق التركيز على الدراسات الميدانية، حيث من بين الوثائق المرجعية التي يجب أن تؤخذ بعين الاعتبار عند إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل، والتي يتم تزويد كل المتدخلين بها ولا سيما أهل الخبرة والاستشارة، نذكر :

- المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.
- المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم غرب، وكذلك وسط، شمال وشرق البلاد.
- المخططات الولائية للولايات الساحلية.
- المخططات القطاعية (الصيد البحري، السياحة، النقل وغيرها ....)
- دراسات التحديد للساحل (تحديد الأملاك العمومية والخاصة التابعة للأشخاص العمومية)
- الدراسات حول الواجهة البحرية وجميع الدراسات عن الولايات الساحلية.

ضمن أحكام الكيفيات والاجراءات [1]، نص المرسوم التنفيذي رقم 07-206 على ما أسماه "دراسة وتهيئة الساحل" "Etude d'aménagement du littoral" التي يتم على أساسها توضيح كيفيات شغل الأراضي و/ أو إنجاز البناءات في الفضاءات الساحلية.

تشمل "دراسة وتهيئة الساحل"، التي يبادر بها الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية والبيئة، وتعدها مكاتب دراسات متعددة، طبقا للتنظيم المعمول به أو الهيئات المختصة على أساس اتفاقيات أو عقود دراسات حسب احتياجات شغل الأراضي وطبيعة المنطقة المعنية وحسب الحالة، وهناك ثلاثة مناطق بالفضاء الساحلي وهي : الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ والتي تساهم في الحفاظ على حركيتها وتوازن الرسوبات بها، وكذا الكثبان المتاخمة والأشرطة الرملية، والشريط الشاطئي الممتد على مسافة ثلاثمائة متر (300 متر) والشريط الساحلي المشمول في مساحة ثلاث كيلو مترات (3كلم) [2].

يجب أن تحدد "دراسة وتهيئة الساحل ، للفضاءات المعنية ما يلي :

- حالة شغل الأراضي الحالية والأنشطة البشرية التي تجري بها.

---

[1]- راجع المواد 2، 3، 4، 5 من المرسوم التنفيذي رقم 07-206 المؤرخ في 30 يونيو 2007 الذي يحدد شروط وكيفيات البناء وشغل الأراضي على الشريط الساحلي وشغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ – جريدة الرسمية، عدد 43.

[2]- راجع المادة 3 من نفس المرسوم التنفيذي

- المواصفات الجيولوجية والجيومورفولوجية، لا سيما العناصر التي يمكن أن تعرف تدهورا جراء البناء وشغل الأراضي.
- حالة الموارد المائية والوسط البحري الشاطئي، لا سيما كل عنصر تمييز للمناخ المحلي والتيارات البحرية، وكذا عواقب الأنشطة البشرية الموجودة و / أو المبرمجة
- الحالة البيئية وكذا الأنظمة البيئية التي تطورت فيها والتي تحتاج إلى حماية خاصة
- طابع مختلف الفضاءات وتقييم قدرات التعبئة أوالاستقبال والتوافق المطبق على الاستعمالات الملائمة
- المعايير والمقاييس والمؤشرات والمعطيات المهمة الأخرى المستعملة لإعداد هذه الدراسة[1]

تؤسس لدى الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية والبيئة لجنة وطنية تكلف بفحص دراسات تهيئة الساحل والتصديق [2]، تتكون من ممثلي عدد وزارات [3]، كما تستشير اللجنة قبل التصديق على الدراسات، الولاة المختصين إقليميا، ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين[4]، ويمكن أن تستعين اللجنة بكل شخص بإمكانه المساهمة في أشغالها[5].

إن الهدف من هذه المخططات والدراسات الميدانية هو الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني وتوزيع السكان والأنشطة الاقتصادية على كافة الإقليم الوطني، والتحكم في نمو التجمعات السكانية والأنشطة الجماعية والهياكل السياحية والمنشآت الكبرى.

3- أهداف المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل :

يرمي المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل إلى حماية وتثمين الساحل، علما أن هدفي الحماية والتثمين بحاجة إلى ضبط، لأنهما لا يتضمنان نفس المعنى ونفس الدرجة في منظور الفاعلين والمفروض أنهما متكاملان في الوظيفة والمعنى، فالحماية La protection تعني المحافظة ورد الاعتداء على كل جزء من الساحل ومكوناته البيئية، والتثمين la valorisation يعني وضع المساحات الطبيعية الساحلية في أحسن وضع وتنميتها لجعلها تستقطب الاستثمارات السياحية من خلال إبراز جاذبيتها عن طريق تهيئتها بطريقة

---

[1] – راجع المادة من نفس المرسوم التنفيذي

[2] – راجع المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 07-206 السالف الذكر.

[3] – "تتكون اللجنة التي يترأسها الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية والبيئة أو ممثلة من : ممثل وزير الدفاع الوطني، ممثل وزير الداخلية والجماعات المحلية، ممثل الوزير المكلف بالمواد المائية، ممثل الوزير المكلف بالنقل، ممثل الوزير المكلف بالفلاحة ممثل الوزير بالأشغال العمومية، ممثل الوزير الكلف بالصناعة، ممثل الوزير المكلف بالسكن، ممثل الوزير المكلف بالصيد البحري، ممثل الوزير المكلف بالسياحة"، أنظر الفقرة 01 من المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 07-206 السالف الذكر.

[4] – راجع الفقرة 02 من المادة 07 من نفس المرسوم التنفيذي.

[5] – راجع الفقرة 01 من المادة 08 من نفس المرسوم التنفيذي.

خاصة تراعي هشاشتها الإيكولوجية، ذلك أن حماية البيئة والأوساط الطبيعية التي يجب أخذها في وثائق التخطيط، تكون على شكل توجيهات للتهيئة، أما تثمين الفضاءات الطبيعية يعني معالجة التوازن والتجهيز بالشكل الذي يساهم في جاذبية الساحل بأخذ الحيطة على عدم الإضرار به، ولا معنى للتثمين إذا لم تتحقق الحماية.

يجب أن يكون المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل أداة للإنسجام من وجهة النظر المكانية المجالية، ومن وجهة النظر التقاطعية وانسجام المخططات القطاعية، لذلك يجب على المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل أن يعطي التوجيهات الاستراتيجية، بوضع الطرق والمناهج، وكذلك التنظيم (الملاحظة ، التنسيق والتكوين) وأن يتمكن من تحيين المعطيات الكرتوغرافية والجغرافية[1].

كما يلعب المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل أدوارا عديدة مترابطة فيما بينها، وهي غير متباعدة عن بعضها البعض، نذكر أهمها : الأمن العمومي، ترقية التنمية الاقتصادية، حماية البيئة البرية، حماية البيئة البحرية والاستباقية في الشغل المكاني والتخطيط السياحي.

على العموم ترمي عملية تهيئة الساحل إلى التناغم بين الحماية والتثمين ، بفرض نظام تحديد المناطق الخاص للأراضي التي تقطع الساحل إلى أشرطة وأروقة متوازية، التي لها أنظمة قانونية مختلفة حسب مجاورتها للشاطئ[2]، لأنه كلما ابتعدنا على حدود الأملاك العمومية البحرية فإن القيود القانونية والتنظيمية تخف حدتها، في الوقت ذاته يعتبر قانون الساحل حاميا ومبرزا لهذه المناطق طالما أنه يصمن البعد الطبيعي للفضاءات الساحلية ، ويظهر ذلك من خلال الحماية والتثمين اللذان يعتبران محور التهيئة، هذه التهيئة التي تشكل قطيعة مع الفكرة المنتشرة والتي مفادها أن التهيئة تعني المزيد من التجهيز والمزيد من البناء، ذلك أن تهيئة الساحل لا تأتي في سياق المنطق الانتاجي ولكن ضمن منظور التنمية المستدامة، التي تحافظ على جاذبية الساحل وطبيعته بعمليات التهيئة تكون غير محسوسة من الجانب العمراني، وإنما تكون تهيئة مضبوطة بقواعد تسمح بتثمين الشريط الساحلي دون المساس بمكوناته وتشويه منظره.

---

[1] – إن إتاحة المعلومة الجغرافية والكرتوغرافية البيانية المحينة هي مسألة أساسية لنجاح هذا المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل SDAL، وأول عملية يجب الإسراع فيها هي عملية مسح الأراضي وجرد الممتلكات العمومية باستغلال التكنولوجيا المتطورة التي أصبحت متاحة وبسيطة، مثل الصور عن طريق الساتيليت Google maps / earth.

[2] – "يمكن الوالي فيما يخص بعض أجزاء الساحل، أن يقوم خلال إجراء ضبط الحدود، على حافة الشاطئ، والقطع الأرضية المجاورة له، بحجز شريط لا يتجاوز عرضه عشرين (20) مترا ابتداء من الحد المسطر للأملاك العمومية.

ويخضع أي بناء أو تغيير في هذه القطع الأرضية المحجوزة للتنظيم المعمول به في هذا المجال، دون المساس بالأحكام المنصوص عليها في مجال رخصة البناء". راجع المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 12–427 مؤرخ في 16 ديسمبر سنة 2012، يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

II- كيفية إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل :

يتم إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل تقريبا بنفس المنوال الذي يتم إعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، حيث تكون المتابعة من طرف اللجنة الوطنية لتهيئة الإقليم [1]، وتكون القيادة من طرف المجلس التقني للوزارة المكلفة بتهيئة الإقليم [2] أما سير المهام والمتابعة فيكون على مراحل متتالية ومن طرف أجهزة مختلفة ومتنوعة، لأن المسألة تهم إقليما به متدخلون كثيرون.

ويكون كذلك الإشراف التقني والفني من بعض الهيئات المتخصصة عند إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل، لا سيما الوكالة الوطنية لتهيئة الإقليمANAT هذه الأخيرة التي تغيرت تسميتها لتصبح الوكالة الوطنية لتهيئة وجاذبية الإقليم ANAAT[3]، ومكاتب الدراسات المتخصصة ذات التجربة الأجنبية منها والوطنية سواء كانت حكومية أو خاصة العاملة في المجال الحضري والريفي، وكذلك الجامعات والمعاهد المتخصصة، التي يأتي على رأسها المدرسة الوطنية العليا لعلوم البحر وتهيئة الساحل[4]، تلك الهيئة العمومية القاعدية التي تمثل المخبر العلمي لجميع شؤون الساحل والتهيئة الساحلية طبقا لما يدل عليه إسمها.

إن اللجوء إلى الخبرة والاستشارة الوطنية والدولية أمر في غاية الأهمية، حيث يجب تحضير قائمة لجميع الخبراء وأهل الاستشارة، الذين من الممكن دعوتهم للقيام ببعض الأعمال التي تنصرف إلى تخصصاتهم مثل : تهيئة الإقليم، التعمير والتهيئة العمرانية ، التعمير الساحلي بشكل خاص، رجال القانون، المتخصصون في المجال البيئي، السياحة، الصيد البحري، التعليم والتكوين.

إن عملية تكوين الأعوان الإداريين التابعين للوزارات والمؤسسات العمومية التي يقع على عاتقها إعداد وتنفيذ المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل يعد عملا في غاية الأهمية، وذلك لضمان تكوين موارد بشرية تكون قادرة على رفع مستوى الرهانات والتحديات، حيث يكمن الذكاء الإقليمي كما عرفناه في الباب الأول، في استخدام الموارد البشرية في التخصصات المختلفة بشكل متكامل لخدمة قطاع معين تنصرف عوائده وفوائده

---

[1]- "ينشأ مجلس وطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة الذي يضطلع على وجه الخصوص بالمهام التالية : - اقتراح التقييم والتحديث الدوري على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

- المساهمة في إعداد المخططات التوجيهية الوطنية والجهوية.

- يقدم تقريرا سنويا عن تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أمام غرفتي البرلمان. راجع المادة 21 من القانون رقم 01-20 السالف الذكر.

[2]- في الجزائر أسندت مهمة تهيئة الإقليم لعدة وزارات حسب كل فترة وحكومة، فقد كانت تهيئة الإقليم تابعة لوزارة السياحية، ثم للسياحة والبيئة، ثم أسندت مؤخرا للجماعات المحلية أي وزارة الداخلية وهو اختيار صائب في منظورنا لأن وزارة الداخلية تملك إمكانيات ضخمة من جهة ومن جهة اخرى تعتبر الوزارة الأكثر دراية بشأن الإقليم الوطني من خلال التقسيم الإقليمي ووصايتها على الجماعات الإقليمية المحلية من ولايات وبلديات عبر كامل الإقليم الوطني.

[3]-راجع المرسوم التنفيذي رقم 11-137 المؤرخ في 28 مارس 2011 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتهيئة وجاذبية الإقليم – الجريدة الرسمية عدد 20.

[4]- المدرسة الوطنية العليا لعلوم البحر وتهيئة الساحل : تأسست بموجب المرسوم التنفيذي رقم 08-221 مؤرخ في 14 يوليو 2008 المتضمن تحويل المعهد الوطني لعلوم البحر وتهيئة الساحل إلى مدرسة خارج الجامعة، الجريدة الرسمية عدد40.

على كل القطاعات التي شاركت في نموه وتنميته، ويبقى المحور الأساسي هو تكوين المكونين للإضطلاع بهذه المهام داخل الوطن، وذلك تلافيا للجوء إلى الخبرة الأجنبية في كل كبيرة وصغيرة.

على هذا النحو فإن المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل يصبح وسيلة تلخيصية للسياسة الراشدة لحماية الساحل والتعامل معه يعد مشروعا متعدد الأبعاد وغير منتهي في الزمان والمكان.

III- مخطط تهيئة الشاطئ :

نص قانون حماية الساحل وتثمينه على إنشاء مخطط لتهيئة وتسيير المنطقة الساحلية[1] في البلديات المجاورة للبحر [2]، من أجل حماية الفضاءات الشاطئية، ولا سيما الحساسة منها يسمى مخطط تهيئة الشاطئ، ويتضمن جميع الأحكام المحددة في القوانين والتنظيمات المعمول بها وأحكام هذا القانون[3]، وتحدد شروط إعداد مخطط تهيئة الشاطئ ومحتواه وكيفيات تنفيذه عن طريق التنظيم، ذلك التنظيم الصادر بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-114 المؤرخ في 07 أفريل 2009[4]، ويتضمن مخطط تهيئة الشاطئ ما يلي : [5]

1-تقرير تقنـي :

والذي يبرز تحديد منطقة تدخل مخطط تهيئة الشاطئ، الخصائص البيئية والجغرافية، شغل السكان والنشاطات الاقتصادية والصناعية والمحيط المبني والطرقات وشبكات وتوزيع الماء والتطهير والمنشآت القاعدية ورهانات وخطط النمو والتطور، وكذا اقتراحات الأعمال، كما يتضمن التقرير التقني الوثائق – مجموعة من الخرائط – الخرائطية التي تسمح بإبراز :

2-نظام تهيئة وتسيير الساحل (un règlement d'aménagement et gestion du littorale)

يتضمن مجمل التدابير les dispositions المحددة بموجب القوانين والأنظمة السارية المفعول.

وتلك المقترحة بعنوان القانون رقم 02-02 لكل مقومات الساحل والمتعلقة بالخصوص : بشغل الأراضي وتموقع الطرقات وتوسع المجمعات السكنية والبنايات والنشاطات الإقتصادية والصناعية ومعالجة المياه المستعملة والنفايات وإنشاء مناطق النشاطات ومناطق الرسو ومناطق التوسع السياحي، وإنجاز منشآت

---

[1]- يخلط المشرع بين مصطلحي المنطقة الشاطئية والمنطقة الساحلية، فتارة يستعمل الأولى وتارة يستعمل الثانية، أما مصطلح la zone cotière بالفرنسية فهو دائما ثابت والذي يعني المنطقة المتاخمة مباشرة لمياه البحر.

[2]- لم يستعمل المشرع اصطلاح البلديات الساحلية les communes littorales، بل استعمل البلديات المجاورة للبحر les communes riveraines de la mer، راجع المادة 26 من القانون 02-02 السالف الذكر.

[3]- "ينشأ مخطط لتهيئة وتسيير المنطقة الساحلية في البلديات المجاورة للبحر، من أجل حماية الفضاءات الشاطئية، لا سيما الحساسة منها، يسمى مخطط تهيئة الشاطئ"، راجع المادة 26 من القانون 02-02 السالف الذكر.

[4]- راجع المرسوم التنفيذي رقم 09-114 المؤرخ في 07 أفريل 2009، يحدد شروط إعداد مخطط تهيئة الشاطئ ومحتواه وكيفيات تنفيذه – الجريدة الرسمية عدد 21.

[5]- راجع المادة 02 من نفس المرسوم التنفيذي.

الموانئ، وكذا حماية الفضاءات الطبيعية والأوساط الساحلية الحساسة والمساحات المحمية والمناطق المهددة [1]، يتم إعداد التقرير التقني ونظام تهيئة وتسيير الساحل على أساس دراسة يبادر بها الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية والبيئة، وتسند إلى مكاتب دراسات أو كل مركز بحث متخصص في مجال التهيئة العمرانية والبيئة، ويرسل المشروع التمهيدي لمخطط تهيئة الشاطئ إلى الولاة ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، وكذا إلى كل هيئة معنية من أجل الدراسة وإبداء الرأي، وتنشأ لجنة وزارية مشتركة لدراسة مخطط تهيئة الشاطئ متكونة من ممثلين لعدة وزارات وهيئات وطنية متخصصة، حيث تكلف هذه اللجنة بالدراسة والمصادقة على مشاريع مخططات تهيئة الشاطئ المعروضة عليها، التي يمكن أن تستعين بكل شخص يمكن أن يساعدها في أشغالها[2].

يعالج مخطط تهيئة الشاطئ إشكالية جديدة ومعقدة في الجزائر، فهو مشروع كبير نموذجي ومرجعي الذي يعتبر أحد أهم البرامج الكثيرة الجارية للتكفل بحماية الساحل، ضمن حماية واستعمال عقلاني ومستدام للموارد الشاطئية من خلال تحديد الحلول للمشاكل البيئية المستعجلة، والمقررة من طرف مسح الأراضي بالساحل الذي سيسمح بإعداد القائمة الإسمية للفضاءات الساحلية الضرورية لتحديد استراتيجية التدخل العقاري، ومخطط التسيير المندمج للساحل[3].

وفي هذا الإطار تم الشروع في تحديد الساحل ومكوناته (المناطق الشاطئية، المناطق الحساسة وذات الأولوية، المناطق التي لا زالت على حالتها الطبيعية) وذلك من خلال إعداد الخرائط وإصدار قرارات التحديد، وإعداد حوصلة إيكولوجية لتعداد الموارد الطبيعية والضغوط الواقعة عليها، وبرنامج تقييم التلوث البحري على طول الساحل.

كل هذه النشاطات تمكن من إعداد القائمة الأم لمختلف أشكال شغل الساحل واستهلاك الفضاء العقاري [4]، وعلى هذا النحو يمكن اعتبار مخطط تهيئة الشاطئ أداة لتسيير الفضاء الساحلي الموجه إلى الجماعات المحلية، وكذا جميع قطاعات الأنشطة التي تجد فيه جميع التوجيهات في إطار التسيير المستدام للفضاء وموارده.

إن تسيير "قطاع الساحل" في بلادنا متسم بالمركزية الثقيلة التي انعكست على عدم فعالية ونجاعة دور الجماعات المحلية المنتخبة، فمخطط التهيئة الشاطئي للولايات الساحلية يتم بمبادرة وبتمويل من الوزارة المكلفة بالبيئة وتهيئة الإقليم، مما جعل لهذه الوضعية بعض المساوئ لبعدها عن الحقائق الاقليمية المحلية، مما يفضي غالبا إلى نتائج غير مرضية في الميدان.

---

[1]–راجع المرسوم التنفيذي رقم 09–88 مؤرخ في 17 فبراير سنة 2009 يتعلق بتصنيف المناطق المهددة للساحل – الجريدة الرسمية، عدد 12.

[2]– راجع المواد 03، 04، 05، 06، 07، 08 من المرسوم التنفيذي رقم 09–114 السالف الذكر.

[3]– راجع المنشور الوزاري رقم 380 المؤرخ في 19 أكتوبر 2002 المتضمن تطبيق القانون رقم 02–02 المؤرخ في 05 فبراير 2002 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه في إطار مخطط التهيئة الشاطئي السالف الذكر.

[4] -Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement, "rapport sur l'état et l'avenir de l'environnement" . Alger 2003 – p 375.

وحسب الأستاذة مليكة مغفور قاسمي[1]، يجب أن يحدد مخطط تهيئة الشاطئ الفضاء الساحلي، مع توضيح التدابير الخاصة بحماية الوسط البحري وتسطير المآل العام للمناطق المتضررة من نشاطات التنمية الصناعية والمرفئية ونشاطات الترفيه.

ثانيا : شروط التعمير في المنطقة الساحلية

يضع قانون الساحل بعض الشروط في مجال التعمير، حيث يلح على ضرورة حماية الحالة الطبيعية للساحل، ويجب أن تكون أي تنمية وتثمين للساحل ضمن احترام وجهة المناطق المعنية، ويجب كذلك الإلتزام في تطوير الأنشطة على الساحل وترقيتها الإلتزام بشغل الفضاء على نحو اقتصادي، وبما لا يتسبب في تدهور الوسط البيئي [2]، في الوقت الذي يمنع فيه المساس بوضعية الساحل الطبيعية، حيث يجب حمايته واستعماله وتثمينه وفقا لوجهته الطبيعية[3].

حيث تندرج جميع أعمال التنمية في الساحل ضمن بعد وطني لتهيئة الإقليم والبيئة، وتقتضي تنسيق الأعمال بين الدولة والجماعات الاقليمية والمنظمات والجمعيات التي تنشط في هذا المجال، وترتكز على مبادئ التنمية المستدامة والوقاية والحيطة.

يجب على الدولة والجماعات الإقليمية، في إطار إعداد أدوات التهيئة والتعمير المعنية، أن :

- تسهر على توجيه توسع المراكز الحضرية القائمة نحو مناطق بعيدة عن الساحل والشاطئ البحري.
- تصنف المواقع ذات الطابع الايكولوجي أو الطبيعي أو الثقافي أو السياحي، في وثائق تهيئة الساحل[4]، كمساحات مصنفة خاضعة لإرتفاقات منع البناء عليها.
- تشجع وتعمل على تحويل المنشآت الصناعية القائمة التي يعد نشاطها مضرا بالبيئة الساحلية إلى مواقع ملائمة.

ويلزم قانون الساحل أن يتم شغل الأراضي الساحلية واستعمالها بما يكفل حماية الفضاءات البرية والبحرية الفريدة remarquables أو الضرورية، للحفاظ على التوازنات الطبيعية، إذ يسري هذا الحكم على الشواطئ الصخرية ذات الأهمية الإيكولوجية، والشريط الكثباني الساحلي، والحواجز، والرصد، والبحيرة

[1] -Malika Meghfour Kacemi , "Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et de POS dans les zones littorales", Dar El Gharb, Oran 2004 – p78.

[2]- راجع المادة 5 و 6 من القانون رقم 02-02 السالف الذكر.

[3]- راجع المادة 09 من نفس القانون.

[4]- "التهيئة السياحية : جملة التجهيزات والأشغال المنجزة من أجل السماح بالاستغلال السياحي للشواطئ" – راجع المادة 03 من القانون رقم 02/03 مؤرخ في 17 فبراير ستى 2003، يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ (ج ر 11 مؤرخة في 2003/02/19).

الشاطئية، والمستنقع، وعرض البحر، والضفة الطبيعية والحوض الموحل [1]، وكل المواقع الأخرى ذات الأهمية الأيكولوجية أو القيمة العلمية التي توجد على الساحل، غير أنه، يمكن إقامة المنشآت أو البناءات الخفيفة الضرورية لتسيير أعمال الفضاءات المذكورة، وتشغيلها وتثمينها[2]، ومن جهته يشترط قانون التهيئة والتعمير أن يحافظ على التوسع العمراني على الساحل على المساحات، وأن يبرز قيمة المواقع والمناظر المميزة للتراث الوطني الطبيعي والثقافي والتاريخي للساحل والبيئات اللازمة للتوازنات البيولوجية، ويجب أن يتم هذا طبقا لأحكام شغل الأراضي[3].

بالأخذ في الحسبان هذه الشروط مجتمعة، يمكن تسجيل بعض الملاحظات الأولى متعلقة بالتعمير الموجود، والثانية بتنمية النشاط العمراني، والثالثة تخص احترام بعض المسافات المحددة قانونا.

1- بالنسبة للتعمير الموجود والقائم أو الفضاء المعمر :

إن الفضاء المعمر للساحل يتربع على قطع أرضية مشغولة بالبنايات الخاصة بالتجمعات السكنية، لهذا الغرض لا يحدد نص قانون الساحل بدقة فكرة الفضاء المعمر، فالأمر متروك للقاضي في حالة وقوع نزاع قضائي على جزء معمر من الساحل، الذي يقدر الطابع المعمر للفضاء المعني، والتي تكون حالة بحالة، وعادة ما تكون مقتضبة laconique الشيء الذي يجعل من الصعب ضبط المعايير التي تقود مختلف الجهات القضائية الإدارية المدعوة إلى الفصل في مثل تلك القضايا [4] ، ومنطقيا، تحدد وثيقة التعمير الفضاء المبني في حالة النزاع، ويمكن أن يتم بالمعاينة الميدانية أو يتم أيضا بالخبرة من ذوي الاختصاص وهذا الأخير هو الفرض الغالب.

2- بالنسبة للتوسعات في التعمير بالساحل :

منطقيا يقصد بالتوسع في التعمير، الحالات القليلة المحتملة التالية : إنشاء حي جديد، التوسع أو التقوية والتدعيم للفضاء المعمر من قبل، والتغيير بصفة بارزة من ميزات حي موجود، بتكثيف البناء فيه أو بزيادة العلو بشكل واضح.

---

[1]-"الشريط الكثباني الساحلي : شريط رملي (في شكل خليج أو شرم)، يتكون من بقايا ناتجة عن تيار ساحلي، يمكن أن تنمو عليه نباتات خاصة.- الحاجز : عملية احتواء مياه البحر بواسطة منشآت تقام طوليا.- الرصد : مجموع الصخور أو الكتل الخرسانية التي تكدس على أرض مغمورة، تستعمل كأسس حمائية لمنشآت مغمورة.- البحيرة الشاطئية (ليدو) : بحيرة شاطئية توجد وراء شريط ساحلي - المستنقع : طبقة مائية راكدة قليلة العمق تغطي أرض يكسوها جزئيا غطاء نباتي.- عرض البحر : كل نشاط يقع على البحر، بعيد عن الشاطئ.- الضفة الطبيعية : كل منطقة تغطيها أو تجردها المياه العالية والمنخفضة، والكثبان والأشرطة الساحلية، والشواطئ والبحيرات الشاطئية، والسواحل الصخرية، والجرفات، والطبقات المائية الساحلية التي تصل مستوى السطح بين البحر والأجزاء الطبيعية من المصبات" - راجع المادة 02 من نفس القانون.

[2]- راجع المادة 10 من القانون 02-02 السالف الذكر.

[3]- راجع المادة 45 من القانون 90-29 المعدل والمتمم السالف الذكر.

[4]- حسب الأستاذ نوربار كالديرارو، فإنه يمكن اعتبار وجود التجهيزات العمومية ومجاورة البنايات كمعيارين لدى القاضي حتى يعتبر الفضاء معمر - راجع في ذلك : Norbert Calderaro, Droit du littoral – le moniteur, Paris 1993 – p 367.

ولا تعتبر العمليات البسيطة للبناء كتوسع في التعمير داخل النسيج العمراني الموجود ، إذ يمكن ودون أن يشكل ذلك توسعا في التعمير، تكثيف الأحياء الموجودة باحترام علو البنايات وميزات الأماكن، وكذلك الشأن بالنسبة لإعادة التأهيل وترميم البنايات الموجودة، حتى لو كانت مهدمة جزئيا، أو إعادة بنائها (في حالة كارثة) ما عدا إذا كان ذلك ممنوعا بحكم وثيقة تعمير تخص تلك المنطقة.

3- بالنسبة لنطاق التعمير الساحلي :

من خصوصيات قانون التعمير الساحلي، إشتراط بعض المسافات التي يجب مراعاتها من طرف المخاطبين بها عند القيام ببعض الأشغال والتدخلات، حيث أسس قانون الساحل رقم 02-02 أربعة أشرطة quatre bandes بالجهة البرية والتي من خلالها ترسم أحكامه الخاصة :

* **الشريط الأول** : الواقع بين الخط الذي تصل إليه أمواج البحر العالية والخط الذي يمتد من مسافة مائة (100) إلى ثلاثمائة (300) متر، وهو خاص بالطابع الحساس للوسط الشاطئي [1]، لذلك فهو محمي بقوة، غير أن هناك بعض الاستثناءات الخاصة بالنشاطات التي تتطلب محاذاة الماء.

* **الشريط الثاني** : ذو عرض أقل من ثمانمائة (800) متر، تلك المسافة المتوسطة كحد أدنى لحدود الساحل البرية على طول البحر والتي تضمن عدة مكونات ومواقع طبيعية، أو التي تحمل طابعا ثقافيا أو تاريخيا[2].

* **الشريط الثالث** : ذو عرض مقدر بثلاثة (03) كيلو متر، والذي يخضع فيه للتنظيم كل بناء أو شغل للأراضي [3]، حيث يمنع التوسع الطولي للمحيط العمراني للمجمعات السكانية، الموجودة بالساحل خارج مسافة ثلاثة (3) كلم، إذ تشمل هذه المسافة النسيج العمراني الموجود والبناءات الجديدة، كما يمنع في نطاقه أيضا التوسع في مجمعين متجاورين إلا إذا كانت المسافة الفاصلة بينهما تبلغ خمسة كيلو مترات (05) كلم على الأقل وذلك يعني أن يكون هناك فراغات بين المجمعات السكنية المتواجدة فعلا بالشريط الساحلي.

* **الشريط الرابع** : الواقع خارج عرض ثلاثة (03) كلم دون قياس عددي مضبوط، والذي يضم بعض المواقع الطبيعية مثل الأجمات الغابية، الأراضي ذات الوجهة الفلاحية والمناطق الرطبة، شريطة أن يكون الجزء الهام من المكونات المذكورة في صلب منطقة الساحل.

-**ارتفاقات التعمير الساحلي** : حسب الأستاذ باتريك جيرارد[4]، تشكل الارتفاقات عموما قيودا على الملاك الخواص وتتمثل في ثلاث شعب : الارتفاقات الناتجة عن الحالة الطبيعية للأوساط مثل ارتفاق صرف المياه، الارتفاقات الناتجة عن التزامات قانونية مثل ارتفاق مسافة المطل والمرور، و الارتفاقات

---

[1]- راجع المادة 18 من القانون رقم 02-02 السالف الذكر

[2] - راجع المادة 07 من نفس القانون .

[3]- راجع المادة 14 من نفس القانون .

[4] - Patrick Gerard, Pratique du droit de l'urbanisme, 2é édition Eyrolles, Paris 2001-P28.

الناتجة عن اتفاق بين الملاك، مثل حق مرور المياه، ومن بين الارتفاقات القانونية منها ماله غرض المنفعة العمومية، ويمكن تسميتها أيضا بالارتفاقات الإدارية التي يتسم نظامها القانوني بثلاث خصائص : حيث أن تكون بنص قانون التعمير أو بغيره، تطبق على الأقاليم المعنية، وفي حالة إلحاق ضرر من جراء الارتفاق يؤدي ذلك إلى حق إصلاح الضرر، بمعنى طلب التعويض[1] وهذا تطبيقا للأحكام العامة للارتفاق الواردة في القانون المدني.

ومن ناحية أخرى، فإن ارتفاقات التعمير المذكور في قانون التعمير يمكنها أن تحد من استعمال التراث العقاري، هذه القيود المبرّرة تمثل قواعد قانونية آمرة[2]، إذ يمكن أن تطبق على مناطق ذات ميزات جغرافية مثل الساحل، وهي لا تفتح المجال للتعويض إلا في بعض الحالات التي ينص عليها القانون، وهي نوعان : ارتفاقات عدم القيام بعمل لشغل الأرض أو الفضاء، فهي تجعل البنايات في بعض الأراضي وبعض الفضاءات لا أثر لها وارتفاقات القيام بأعمال التي من شأنها تغيير وضعية البناء، شريطة أو ينسجم مع البيئة الحضرية.

ومن المتعارف عليه أن الارتفاق الشائع هو فتح الساحل للجمهور، ذلك أن ارتفاق المرور على طول الساحل، وارتفاق فك المسالك المؤدية إلى الشواطئ تفرض نفسها عند إنجاز جميع عمليات التهيئة المرخص بها وذلك من أجل ضمان ولوج هذا الجمهور إلى الشاطئ، فعند إنجاز عمليات التهيئة المقبولة بمحاذاة الماء في الشريط الساحلي، يتعين الالتزام بتنظيم والمحافظة على مبدأ الدخول الحر للجمهور، وكذا إرساء ارتفاق مرور الراجلين على طول الساحل، وذلك تكريسا لمبدأ مجانية استعمال الشواطئ بالنسبة للجمهور الذي يستمد مشروعيته من المبادئ الدستورية التي تنص على أن الأملاك الوطنية هي ملك المجموعة الوطنية والتي أسلفنا شرحها.

وينص قانون الساحل على ارتفاق عدم البناء، أخذا في الاعتبار الأحكام القانونية المعمول بها، ويعني بذلك شريط من إقليم عرضه 100 متر ابتداء من الشاطئ ومراعيا الأنشطة والخدمات التي تقتضي مجاوزة البحر، وأجاز تمديد هذا الحظر إلى مسافة 300 متر، وذلك لأسباب تربط بطابع الوسط الشاطئي الحساس،[3] تقاس هذه المسافة أفقيا، ابتداء من أعلى نقطة تصل إليها المياه العليا، غير أنه يمكن الترخيص بالبنايات والنشاطات التي تتطلب الجوارية المباشرة للماء.

---

[1] – "إذا فرضت قيود معينة تحد من حق مالك العقار في البناء عليه كيف شاء، كأن يمنع من تجاوز حد معين في الارتفاق بالبناء أو في مساحة رقعته، فإن هذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات المجاورة التي فرضت لمصلحتها هذه القيود، هذا ما لم يكن هناك اتفاق يخالف ذلك. وكل مخالفة لهذه ا لقيود قد تجعل محلا للمطالبة بإصلاحها عينا، إلا أنه يجوز الاقتصار على الحكم بالتعويض إذا اقتضى رأي المحكمة اختيار هذه الطريقة للتعويض" – راجع المادة 870 من القانون المدني الجزائري.

[2] - Bernard Drobenko, Droit de l'urbanisme, op, cit, p81.

[3] – "الشاطئ : شريط إقليمي للساحل الطبيعي يضم المنطقة المغطاة بأمواج البحر في أعلى مستواها خلال السنة في الظروف الجوية العادية والملحقات المتاخمة لها والتي تضبط حدودها بحكم موقعها وقابليتها السياحية لاستقبال بعض التهيئات، بغرض استغلالها السياحي". راجع المادة 3 من القانون 03-02 السالف الذكر.

ثالثا : قواعد التعمير الخاصة المطبقة على الفضاءات القريبة من البحر

إن الفضاءات القريبة من البحر في القانون الجزائري غير مستقرة، وهي خاضعة لنظام قانوني خاص، كما تتضمن قواعد عامة وبعض الاستثناءات، تبدأ من أعلى نقطة تصل إليها مياه البحر مسافة 100 مائة متر، حيث يمكن تمديدها إلى مسافة ثلاثمائة (300) متر، في حدود هذا الشريط، فإن التمديد أو التقليص في المسافات يكون بواسطة مخطط شغل الأراضي POS .

كقاعدة عامة، فإن البناء في الفضاءات القريبة من البحر يكون ممنوعا، غير أنه يمكن الترخيص بالبناء أو التهيئة التي تتطلب الجوار المباشر للمياه la proximité immédiate du l'eau[1]، هذه الاستثناءات تخص البنايات والمنشآت الخاصة بالمرافق العمومية أو النشاطات الاقتصادية التي تتطلب محاذاة الماء، وإنجازها وإقامة المنشآت يتم بعد تحقيق عمومي.

وهناك من يعتبر أن قاعدة منع البناء في شريط 100 متر، التي تهدف إلى حماية الأوساط الطبيعية للساحل، من طرف بعض ممثلي الإدارة وبعض المنتخبين المحليين (التعمير، السياحة، البلديات) كبح لسبل التنمية،[2] وهذا غير صحيح، لأن قائمة الممنوعات هناك لها ما يبرّرها.

ونظرا لحداثة قانون الساحل و انعدام تقاليد عمرانية بالفضاءات الساحلية، فإن القواعد الخاصة في مجال التعمير للفضاءات القريبة من البحر في طور التكوين، حيث تضمن بعضها القانون 90-29، ونجد البعض الآخر في القانون 02-02، وكذلك في المرسوم التنفيذي رقم 07-206.

I-تعمير الفضاءات القريبة من البحر في ظل قانون 90-29 :

أخضع قانون التهيئة والتعمير 90-29، الساحل إلى أحكام خاصة مثله مثل الأقاليم التي تتوفر على ميزات طبيعية أو ثقافية أو تاريخية بارزة وكذا الأراضي الفلاحية[3]، وتجدر الإشارة هنا أن المواقع التي تم ذكرها غالبا ما تكون هي المكونات الأساسية للعديد من المناطق الساحلية نص عليها نفس القانون ضابطا بعضها بمسافات معينة[4].

لقد أخضع القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم نشاط التعمير بالمنطقة الساحلية إلى بعض القيود، من بينها المحافظة على الفضاءات، وتثمين المواقع والمناظر التي تميز التراث الوطني الثقافي والتاريخي للساحل، والمحافظة على الأوساط الضرورية للتوازن البيولوجي، ومطابقة النشاط العمراني مع أحكام مخطط شغل الأراضي، كما أكد في هذا الإطار أن كل بناية على شريط مائة (100) متر عرضا ابتداء من الشاطئ

[1]- راجع الفقرة 03 من المادة 45 من القانون رقم 90-29 السالف الذكر.

[2] - Malika Kacemi, « Protection du littoral en Algérie entre politiques et pouvoirs locaux : le cas du pôle industriel d'Arzew (Oran) », la revue en sciences de l'environnement – vertigo vol 07 N° 3, Paris, 2006, P06.

[3]- راجع المادة 43 من القانون رقم 90-29 السالف الذكر.

[4]- راجع المادة 44 من نفس القانون.

مثقلة بارتفاق عدم البناء، لكنه سرعان ما خرج عن القاعدة ورخص بالبناء والتهيئة للنشاطات التي تتطلب الجوارية المباشرة للماء، ونظرا لغزارة هذه المادة بالمعلومات القانونية ذات الطابع العملي، أحالت مسألة التطبيق إلى التنظيم، هذا التنظيم الذي لم يصدر في أوانه، مما أدى إلى حصول بعض التجاوزات من أشخاص على علم بهذا الفراغ مغتنمين فرصة الفراغ القانوني، وأحيانا بتواطئ بعض الإداريين ورجال القانون كونهم أهل الاختصاص وعلى دراية واسعة بكل ثغرة قانونية في مجال تخصصهم.

II-تعمير الفضاءات القريبة من البحر في ظل القانون 02-02 :

أتى القانون رقم 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه بأحكام خاصة تتعلق بالمناطق الشاطئية، منها ما يهم التعمير بتلك المنطقة، حيث أخضع للتنظيم كل شغل للأجزاء الطبيعية المتاخمة لشواطئ الاستجمام، التي تساهم في الحفاظ على حركيتها وتوازن الرسوبات بها، وكذلك الكثبان المتاخمة للبحر، والأشرطة الرملية للأجزاء العليا من شواطئ الاستجمام التي لا يصل إليها مدّ مياه البحر.

بداية ونظرا للطابع الحساس للوسط الشاطئي، أخذ القانون رقم 02-02 في الاعتبار الأحكام القانونية المعمول بها، ويعني بذلك شريط من منطقة عرضه (100) متر ابتداء من الشاطئ، وأجاز تمديد هذا المنع إلى مسافة (300) متر، لأسباب ترتبط بطابع الوسط الشاطئي الحسّاس وفي الوقت نفسه أحال على التنظيم مسألة تحديد شروط توسيع المنطقة موضوع منع البناء عليها وكيفياتها، وكذا الترخيص بالأنشطة المسموح بها.

وسعيا لحماية الشواطئ الطبيعية، منع المشرع الجزائري الترخيص بأعمال إقامة الحواجز L'endiguement والتصخير L'enrochement والردم Le Remblaiment إذا كانت تلحق أضرارا بوضعيتها الطبيعية، وقد أجاز خرق القاعدة نفسها إذا كانت تلك الأعمال مبّررة بضرورة إقامة منشآت تتصل بممارسة خدمة عمومية، تقتضي بالضرورة التموقع على شاطئ البحر، أو بحتمية حماية المنطقة المعنية[1]، وبذلك يكون المشرع قد حاول تحقيق التوازن بين ضرورة إنجاز المنشآت البحرية بالشواطئ دون الإضرار بالتوازنات البيئية الساحلية.

III-تعمير الفضاءات القريبة من البحر في ظل المرسوم التنفيذي رقم 07-206 :

صدر المرسوم التنفيذي رقم 07-206 مؤرخ في 30 يونيو سنة 2007، الذي يحدد شروط وكيفيات البناء وشغل الأراضي على الشريط الساحلي وشغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ وتوسيع المنطقة موضوع منع البناء عليها.

[1]- راجع المواد من 17 إلى 23 من القانون رقم 02-02 السالف الذكر.

وقد جاء المرسوم التنفيذي 07-206 مقتضبا يحتوي على 12 مادة تضمنت أحكاما عامة دونما تحديد الإجراءات التقنية بدقة، ولعل أهم ما جاء في هذا المرسوم هو "دراسة تهيئة الساحل"، وهي دراسة تقنية وجوبية تتطلبها كل عمليات شغل الأراضي و/أو إنجاز البناءات في الفضاءات الساحلية المذكورة في المادة الأولى منه، وهي :[1]

- شريط ساحلي يمتد على مسافة ثلاثة كيلومترات (3 كلم).
- الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ والتي تساهم في الحفاظ على حركيتها وتوازن الرسوبات بها وكذلك الكثبان المتاخمة والأشرطة الرملية للأجزاء العليا من الشواطئ التي لا يصل إليها مد مياه البحر.
- المنقطة موضوع منع البناء إلى مسافة ثلاثمائة متر (300م)، والأنشطة والخدمات التي تقتضي مجاورة البحر.

ويجب أن تحدد "الدراسة" فيما يخص الفضاءات المذكورة أعلاه مايلي : [2]

- حالة شغل الأراضي الحالية والأنشطة البشرية التي تجري بها.
- المواصفات الجيولوجية والجيومورفولوجية، لاسيما العناصر التي يمكن أن تعرف تدهورا جراء البناء أو شغل الأراضي.
- حالة الموارد المائية والوسط البحري الشاطئي، لاسيما كل عنصر تمييز للمناخ المحلي والتيارات البحرية وكذا عواقب الأنشطة البشرية الموجودة أو المبرمجة.
- الحالة البيئية وكذا الأنظمة البيئية التي تطورت فيها والتي تحتاج إلى حماية خاصة.
- طابع مختلف الفضاءات وتقييم قدرات التعبئة أو الاستقبال والتوافق المطبق على الاستعمالات الملائمة.
- المعايير والمقاييس والمؤشرات والمعطيات المهمّة الأخرى المستعملة لإعداد هذه الدراسة.

وتتمثل هيئة تنفيذ "دراسة تهيئة الساحل"، في الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية والبيئة، حيث يبادر بالدراسة الوزير، وتعدّها مكاتب دراسات معتمدة، أو الهيئات المختصة على أساس اتفاقيات أو عقود دراسات[3]، وهو أمر بديهي لأن هذه الدراسة تعتبر عملية تقنية محضة يجب أن يضطلع بالقيام بها أهل الاختصاصات من مكاتب دراسات مختصة في التعمير والبناء والبيئة، وبالموازاة مع ذلك تؤسس لدى الوزير

[1]- راجع المادة الأولى من المرسوم التنفيذي 07-206 مؤرخ في 30 يونيو 2007 السالف الذكر.

[2]- راجع المادة 04 من نفس المرسوم التنفيذي.

[3]- راجع المادة 05 من نفس المرسوم التنفيذي

المكلف بالتهيئة العمرانية والبيئة لجنة وطنية تكلف بفحص دراسات تهيئة الساحل والتصديق عليها، وتتكون هذه اللجنة التي يترأسها الوزير نفسه أو ممثله من : [1]

- ممثل وزير الدفاع الوطني.
- ممثل وزير الداخلية والجماعات المحلية.
- ممثل الوزير المكلف بالموارد المائية.
- ممثل الوزير المكلف بالنقل.
- ممثل الوزير المكلف بالفلاحة.
- ممثل الوزير المكلف بالأشغال العمومية.
- ممثل الوزير المكلف بالصناعة.
- ممثل الوزير المكلف بالسكن.
- ممثل الوزير المكلف بالصيد البحري.
- ممثل الوزير المكلف بالسياحة.

بالإضافة إلى كل ممثلي القطاعات المذكورين أعلاه، وقبل التصديق على الدراسات، تستشير اللجنة الولاة المختصين إقليميا بعملية إنجاز دراسة تهيئة الساحل، وكذا رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين.

ويمكن أن تستعين اللجنة بكل شخص بإمكانه المساهمة في أشغالها، ويبقى الدور المحوري لمصالح الوزارة المكلفة بالتهيئة العمرانية والبيئة في التنسيق وتسيير هذه العملية من خلال تحديد قائمة أعضاء اللجنة بقرار من الوزير المذكور بناء على اقتراح من السلطات التي ينتمون إليها، كما يعلم أعضاء اللجنة بمقر الاجتماع وتاريخه وجدول أعماله خمسة عشرة (15) يوما على الأقل قبل تاريخ عقده.

ويكون نتاج كل هذه العملية عقد التصريح بالارتفاقات وشغل الأراضي استنادا إلى الدراسة المتعلقة بتهيئة الساحل، والتي صادقت عليها اللجنة المذكورة أعلاه بعد فحصها لكل الدراسات المقدمة في جدول أعمالها، ويكون التصريح بموجب قرار وزاري مشترك بين وزير الداخلية والوزراء المكلفين بالتهيئة العمرانية والبيئة والسكن والسياحة، ويكون هذا التصريح بمثابة رخصة تجزئة للأجزاء القابلة للتعمير على الشريط الساحلي، والتي تضم الارتفاقات التالية :

- الأوساط الشاطئية الحساسة الواقعة في شريط ا لثلاثمائة متر (300م).

[1] – راجع المادة 07 من نفس المرسوم التنفيذي.

- شغل الأراضي المسموح به على مستوى الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ والتي تساهم في الحفاظ على حركيتها وتوازن الرسوبات بها وكذا الكثبان المتاخمة والأشرطة الرملية للأجزاء العليا من الشواطئ[1].

ويعرّف كذلك القرار الوزاري المشترك المتضمن التصريح بالارتفاقات الممكن إنجازها على الشريط الساحلي والشاطئ:

- نوع البنايات ونسبة شغل الأراضي المرتبطة بالأنشطة الاقتصادية المرخص بها على الشريط الساحلي الممتد على مسافة ثلاثة كيلومترات (03 كلم) ابتداء من أعلى نقطة تصل إليها مياه البحر.
- وكذا الأنشطة والخدمات التي تقتضي مجاورة البحر في كل هذه الحالات.[2]

من خلال قراءة نصوص المرسوم التنفيذي 07-206 المذكور أعلاه، يتبيّن لنا أن المشرع الجزائري أحاط عملية التعمير والبناء والتهيئة على الشريط الساحلي بشروط صارمة ومعقدة تعكس إرادته على حماية وتثمين هذا المجال من الإقليم الحسّاس، ولكن بعد كل هذه الشروط الصارمة التي جاء بها هذا المرسوم التنفيذي نتفاجأ في الأخير في المادة 11 منه، التي تنص على أنه "عند الحاجة" يمكن لوزير الداخلية بالاشتراك مع الوزراء المكلفين بالتهيئة العمرانية والبيئة والسكن والسياحة، أن يحدّد القواعد الخاصة المطبقة على الأجزاء من الساحل[3] المذكورة أعلاه ؟ ومفاد ذلك أنه "عند الحاجة" يمكن بقرار وزاري مشترك بين وزير الداخلية ووزراء التهيئة العمرانية والبيئة والسكن والسياحة أن يصدر قرارا يخص التعمير والتهيئة على الشريط الساحلي دون المرور على الإجراءات المذكورة سابقا ودون دراسة ولا مصادقة من اللجنة المتعددة القطاعات ! وهو ما يجعلنا نتساءل عن جدوى إدراج هذه المادة "الفضفاضة" التي يمكن من خلالها تجاوز كل الإجراءات القانونية وانفراد السلطة المركزية في اتخاذ قرارات "أحادية" قد تكون تكرس مبدأ الانحراف بالسلطة أو اتخاذ قرارات غير مدروسة تنعكس آثارها السلبية على الإقليم الساحلي.

الفرع الثاني : الاستثمار السياحي في المحطات الحموية

إن القانون 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، جاء بأحكام عامة كما ذكرنا سابقا، وكان التشريع المرجعي بالنسبة لقطاع السياحة في مرحلة ما بعد الانفتاح الاقتصادي والسياسي، وقد كان هذا القانون شاملا في طرحه للتوجهات السياحية التي تبنتها السلطات العمومية، وترك المسائل التفصيلية للمراسيم التنفيذية والقوانين الخاصة التي تضطلع بشرح ودراسة وبيان كيفيات تطبيق هذه المبادئ العامة على

[1]- راجع المادة 8 و 9 من المرسوم التنفيذي 07-206.

[2]- راجع الفقرة 02 من المادة 9 من نفس المرسوم التنفيذي.

[3]- راجع المادة 11 من المرسوم التنفيذي 07-206 السالف الذكرة.

مناطق ذات خصوصيات طبيعية وتاريخية لا يمكن أن يُفصّل فيها هذا القانون، ومع ذلك لم يغفل القانون 03-01 مجالا مهما من مجالات الاستثمار السياحي يرتبط بالعقار والإقليم الطبيعي، وهو المياه الحموية[1]، والتي لم تلق الاهتمام اللازم من قبل المسؤولين على القطاع سابقا، مما جعلها ثروة خامدة دون نجاعة اقتصادية أو سياحية، وهو الأمر الذي تداركه القانون 03-01 الذي أدمجها ضمن أولوياته، وجعلها تكتسي طابع المنفعة العامة، وتقع عمليات تحديد وتشخيص وتثمين منابع المياه الحموية على عاتق الدولة[2].

كما تتكفل الدولة بإعداد الحصيلة الحموية، وتسهر على تحيينها بشكل دائم، ويصادق على هذه الحصيلة عن طريق التنظيم، وتستفيد مناطق التوسع والمنابع الحموية من النظام التفضيلي المقرر في أحكام القانون 01-03، لاسيما على وجوب استجابة الخدمات والأنشطة السياحية لمقاييس النوعية والتصنيف والاستغلال المنصوص عليها في التشريع، مع ضرورة عمل الإدارة المكلفة بالسياحة بالتنسيق مع الهيئات المعنية، على إعادة الاعتبار لوظيفة رقابة الأنشطة السياحية وشروط ممارستها. ويخضع استعمال واستغلال المياه الحموية لنظام الامتياز وطبقا لدفتر شروط[3]، وقد حدد المرسوم التنفيذي رقم 07-69، شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية[4].

لقد كرس المرسوم التنفيذي رقم 07-69، تفعيل الاستثمار السياحي في مجال المياه الحموية[5]، وذلك عن طريق آلية منح حق الامتياز الغير قابل للتنازل، والذي يخوّل للمستفيد منه حق استعمال واستغلال هذه المياه الحموية، بعد أن تقوم الدولة بتهيئتها بما يتلائم مع طبيعتها السياحية.

وقد عرّف هذا المرسوم التنفيذي، المياه الحموية هي مياه مجذوبة انطلاقا من نبع طبيعي أو بئر محفورة، والتي يمكن أن تكون لها خاصيات علاجية نظرا للطبيعة الخاصة لمصادرها وثبات مميزاتها الطبيعية ومكوناتها الكيمياوية.

وتعد مياه البحر التي يمكن بعد معالجتها ونقلها، أن يكون لها خاصيات علاجية، بمثابة مياه حموية وتخضع لأحكام هذا المرسوم، في حين لا تخضع المياه الأخرى الموجهة للاستهلاك البشري لأحكام هذا المرسوم.

---

[1]- "السياحة الحموية والمعالجة بمياه البحر : كل تنقل لأغراض علاجية طبيعية بواسطة مياه المنابع الحموية ذات المزايا الاستشفائية العالية أو بواسطة مياه البحر، ويستفيد منها زبائن يحتاجون إلى علاج في محيط مجهز بمنشآت علاجية استجمامية وترفيهية".

- راجع المادة 03 من القانون رقم 03-01 السالف الذكر.

[2]-راجع المادة 14 من نفس القانون.

[3]- راجع المواد 14، 15، 16 و 17 من القانون رقم 03-01 السالف الذكر.

[4]- المرسوم التنفيذي رقم 07-69 مؤرخ في 19 فبراير سنة 2007، يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية.

[5]- "السياحة الحموية البحرية : هي إقامة سياحية على شاطئ البحر يتمتع فيها السياح، زيادة على التسلية البحرية، بأنشطة أخرى مرتبطة بالتنشيط في المحيط البحري" -راجع المادة 03 من القانون رقم 03-01 السالف الذكر.

وتعتبر مؤسسة حموية كل مؤسسة تستعمل المياه الحموية ومشتقاتها، لأغراض علاجية واستعادة اللياقة البدنية، وتعتبر مؤسسة للمعالجة بمياه البحر، كل مؤسسة تستعمل مياه البحر والمواد الطبيعية المستخرجة من البحر، بعد معالجتها، لأغراض علاجية واستعادة اللياقة البدنية[1].

لذلك سنتناول في هذا الفرع كيفيات تصنيف وحماية المياه الحموية (أولا) وشروط وكيفيات استغلالها (ثانيا) وصلاحيات اللجنة التقنية للمياه الحموية (ثالثا).

أولا : تصنيف وحماية المياه الحموية

تكون المياه الحموية حسب المرسوم التنفيذي 07-69، موضوع تحديد، وتخضع حتما لتحاليل جرثومية، على وجه الإلزام.

يتمثل تحديد المياه الحموية في تقييم أهمية مواردها وتشخيص خصائصها، وتحديد خاصياتها العلاجية، والعلاجات الإستشفائية المرافقة لها. وتتولى مخابر معتمدة وفقا للتنظيم المعمول به، إثبات ذلك.

يمكن أن يطلب تحديد المياه الحموية :

- كل حائز لرخصة أشغال البحث عن الماء وجذبه، المتحصل عليها طبقا للأحكام المعمول بها في هذا المجال، والراغب في استغلال المنبع لأغراض علاجية.
- الهيئات التابعة للدولة، قصد جرد المياه الحموية والسهر على حمايتها.

ويصادق على تحديد المياه الحموية في تقييم أهمية مواردها وتحديد خصائصها العلاجية، بموجب قرار من الوزير المكلف بالمياه الحموية.

تكون المياه الحموية موضوع تصنيف يصرّح به الوزير المكلف بالسياحة، باقتراح من اللجنة التقنية للمياه الحموية، بعد الإطلاع على رأي الوزير المكلف بالموارد المائية في أجل شهر (1) ابتداء من تاريخ إخطاره، وذلك حسب موقعها الجيولوجي ومنسوبها من الماء والغاز ودرجة حرارتها، ومقاومتها الكهربائية وإشعاعيتها، عند الاقتضاء، وتركيبها الفيزيوكيميائي وتطبيقاتها العلاجية.

عند انقضاء الأجل المحدد أعلاه، يعدّ رد الوزير المكلف بالموارد المائية إيجابيا[2].

يجب أن تكون المياه الحموية موضوع رقابة مستمرّة من قبل مؤسسات الدولة المختصة في ذلك، وتهدف رقابة المياه الحموية في مفهوم المرسوم التنفيذي 07-69، إلى مراقبة استقرارها ونوعيتها، ويمكن أن تمتد إلى منشآت جذبها وتحويلها ووسائل نقلها.

---

[1]- راجع المواد من 2 إلى 6 من المرسوم التنفيذي رقم 07-69 السالف الذكر.

[2]- راجع المادة 7، 8، 9، 10، 11 من نفس المرسوم التنفيذي.

ولا يمكن أن تستعمل لأغراض علاجية وللعلاج الاستشفائي المناسب، إلاّ المياه التي لم يلحقها أي تعكر، والخالية من جميع التلوثات أو العدوى الجرثومية، التي يتم اكتشافها من خلال مراقبة منتظمة ومتواصلة للمياه الحموية.

يمكن التصريح بالمنفعة العمومية للمنابع الحموية، وإدماجها ضمن الحصيلة الحموية المصادق عليها بموجب مرسوم، طبقا لأحكام القانون 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، نظرا للقيمة العلاجية لمياهها ومنسوب منبعها وقابلية استغلال موقعها.

تقع حماية المياه الحموية ذات المنفعة العمومية، على عاتق الهيئات والمؤسسات المختصة للدولة، وينشأ حول المنابع الحموية المصرح بمنفعتها الوطنية : [1]

- نطاق صحّي للحماية، والذي يمنع أو ينظم بداخله كل نشاط من شأنه أن يلحق ضررا بالمحافظة النوعية للمياه.
- نطاق للحماية المقربة، والذي تمنع بداخله كل النشاطات التي يمكن أن تكون موضوع منع أو تنظيم.
- يحدّد تنفيذ هذا الحكم بقرار وزاري مشترك بين وزير الموارد المائية ووزير السياحة.

يمكن أن تعدل نطاقات الحماية إذا فرضت ظروف جديدة، أهمية ذلك.

تمنع إقامة كل النشاطات التجارية أو الصناعية أو الحرفية داخل هذه النطاقات. ولا يجوز ممارسة أي سبر وعمل جوفي داخل نطاق الحماية، لمنبع مصرح به ذو منفعة عمومية، إلا بترخيص صريح من المصالح المختصة.

كما يحظر داخل نطاقات الحماية، القيام بنشر الأسمدة العضوية البشرية أو الحيوانية أو الصناعية الأصل، وتفريغ القمامات المنزلية أو غيرها، وكذا جميع الأشغال التي من شأنها أن تعكّر نوعية المياه، والتي تنقص من منسوبها أو تغيّر مجراها.

عندما تكون الأراضي الواقعة داخل حدود نطاقات الحماية، كما هي محددة أعلاه، ملكا لشخص خاضع للقانون الخاص، تكون موضوع تنظيم في ظل احترام أحكام نطاقات الحماية المذكورة أعلاه.

ودون الإخلال بأحكام القانون 05-12 المتعلق بالمياه،[2] يمنع إستعمال المياه المعترف بها في كل التراب الوطني كمياه حموية، وفقا لأحكام هذا المرسوم لأغراض زراعية، صناعية، أو أي أغراض أخرى

---

[1]- راجع المادة 12، 13، 14، 15، 16 من المرسوم التنفيذي رقم 07-69 السالف الذكر.

[2]- القانون رقم 05-12 المؤرخ في 04 غشت 2005 يتعلق بالمياه (ج ر 60 مؤرخة في 04-09-2005) معدل ومتمم :القانون رقم 08-03 المؤرخ في 23 يناير سنة 2008 (ج ر 04 مؤرخة في 2008.01.27) الأمر رقم 09-02 المؤرخ في 22 يوليو سنة 2009 (ج ر 44 مؤرخة في 2009.04.26).

غير الأغراض العلاجية[1].

ثانيـا: شروط وكيفيات استغلال المياه الحموية

تطبيقا للأحكام المادة 76 من القانون رقم 05-12 المتعلق بالمياه، التي نصّت على أنه يسلّم امتياز استعمال الموارد المائية التابعة للأملاك العمومية الطبيعية للمياه، الذي تعتبر عقدا من عقود القانون العام، لكل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو القانون الخاص يقدم طلبا بذلك طبقا للشروط المحددة في هذا القانون، والكيفيات التي تحدّد عن طريق التنظيم،[2] يكون استعمال واستغلال المياه الحموية في كل الحالات موضوع امتياز.

يمنح الامتياز على المياه الحموية بقرار من الوزير المكلف بالمياه الحموية، بعد موافقة اللجنة التقنية للمياه الحموية، لكل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو الخاص الذي تقدم بطلب في هذا الشأن.

يرفق قرار منح الامتياز بدفتر شروط، ويكون غير قابل للتنازل عنه، وغير قابل للتحويل، ويمكن أن يخص منبع المياه الحموية كله أو جزءا منه، ولا يمكن أن يكون موضوع تأجير من الباطن من طرف صاحب الامتياز للغير[3].

I- شروط منح الامتياز :

بجب أن يكون طالب امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية ضمن الحالات التي حدّدها المرسوم التنفيذي 07-69، وهي :

- مالكا للأرض التي يوجد عليها المنبع الحموي.
- مالكا لحق التمتع أو لسند تأجير مثبت بعقد توثيقي يتضمّن صراحة الهدف من استعمال واستغلال المياه الحموية المعنية لمدة تساوي على الأقل مدة الامتياز[4].

وإذا لم يكن مالكا أو مؤجرا للمدّة المشار إليها أعلاه فيجب عليه :

---

[1]- راجع المواد 17، 18، 19، 20، 21 من المرسوم التنفيذي رقم 07-69 السالف الذكر.

[2]- راجع المادة 76 من القانون رقم 05-12 المتعلق بالمياه، السالف الذكر.

[3]- راجع المواد 22، 23 ، 24 من المرسوم التنفيذي رقم 07-69 السالف الذكر.

[4]- في حالة المؤجر، ألزم المشرع الجزائري أن تكون مدّة الإيجار تساوي على الأقل مدة الإمتياز المحدد بمدة 20 سنة في المرسوم 07-69، وهو إيجار طويل المدة نسبيا ويجب إشهاره في المحافظة العقارية، لأنه يتجاوز 12 سنة.

- إثبات الكفاءة المهنية المتعلقة بالنشاط، أو اللجوء إلى التعاون الدائم والفعال لشخص طبيعي مكلف بتسيير الهياكل العلاجية واستعادة اللياقة البدنية التي تستجيب لأحد الشروط التالية:

• إمّا متحصّل على شهادة في الطب.

• وإمّا متحصل على شهادة تقني سامي في الصحّة العمومية، ويعمل تحت إشراف طبيب متعاقد.

عندما يخص طلب فتح مؤسسة المعالجة بمياه البحر لاستعمال مياه بحرية، يجب على صاحب الطلب، إضافة إلى الشروط المذكورة أعلاه، أن يثبت مايلي :[1]

- توفر الأرض التي يجب أن تقام عليها مؤسسة المعالجة بمياه البحر، وهذا باحترام القانون 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه.
- حيازة امتياز أو ترخيص استعمال المياه البحرية طبقا لأحكام الأمر 76-80 المؤرخ في 23 أكتوبر سنة 1976.[2]

إذا رفض مالك الأرض التي تتدفق فوقها مياه منبع حموي مصرّح به ذو منفعة عمومية، كل استعمال أو استغلال في إطار هذا المرسوم أو إيجار أو بيع، فإنه يمكن أن تنزع منه ملكيتها، طبقا لأحكام القانون 91-11 المؤرخ في 27 أفريل سنة 1991،[3] وهذا بعد إعذاره لمدّة سنة واحدة (1) من طرف الوالي المختص إقليميا.

II- كيفيات منح الامتياز :

يرسل طلب الامتياز في خمس (5) نسخ إلى الوزير المكلف بالمياه الحموية عن طريق الوالي المختص إقليميا، الذي يلتزم بإرسال هذا الطلب مرفقا برأيه في أجل لا يتعدى شهرين (2)، ويجب أن يكون الطلب مرفقا بملف يتضمّن الوثائق الآتية :

- إسم طالب الامتياز، لقبه وموطنه، وفيما يخص الشخص المعنوي إسم الشركة، وكذا عنوان مقرّها.
- إسم مقترح للمنبع، والذي يجب أن يكون مختلفا عن إسم كل منبع آخر، ويختار خارج كل تسمية جغرافية.
- مستخرج من الخريطة بمقياس 1/50,000 أو 1/200,000 إذا تعذر ذلك ومخطط يحدد موقع المنبع.

---

[1]- راجع المادة 25، 26 من المرسوم التنفيذي رقم 07-69، السالف الذكر.

[2]- الأمر 76-80 المؤرخ في 23 أكتوبر سنة 19976، المتضمن القانون البحري، المعدل والمتمم.

[3]- القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المتمم.

- بالنسبة لمؤسسات المعالجة بمياه البحر، مستخرج من الخريطة بمقياس 1/50,000 أو 1/200,000 إذا تعذر ذلك ومخطط يحدد موقع المؤسسة بالنسبة للبحر.
- رخصة استعمال مياه البحر بالنسبة للمؤسسات المعالجة بمياه البحر.
- معلومات دقيقة عن حجم المنسوب اليومي للمنبع مع التغيرات التي يمكن أن تطرأ عليه حسب الفصول ودرجة حرارته ومحتواه من الجراثيم والخصائص العلاجية لمياهه.
- تموقع المنبع الحموي الذي طلب الامتياز في شأنه طبقا للبيانات التنظيمية المتواجدة في الحصيلة الحموية[1].
- القوانين الأساسية للشركة، عند الاقتضاء.
- بيان وصفي لتهيئات جذب وجر المياه المرتقبة.
- عقد الملكية[2] أو التمتع بالأرض[3] التي يجب أ ن تشيّد عليها المؤسسة الحموية.
- بيان وصفي لتهيئات أماكن العلاجات المرتقبة.
- بيان وصفي للهياكل العلاجية المتوقع إنجازها أو التي تم إنجازها.
- دراسة تقنية اقتصادية لمشروع استعمال واستغلال الماء الحموي.
- كل الوثائق أو المعلومات الأخرى التي تعتبر ضرورية، عند الاقتضاء.

بعد استلام الطلب مرفقا بالملف ورأي الوالي، يقدّم الوزير المكلف بالمياه الحموية، الطلب للجنة التقنية للمياه الحموية، لتقوم بدراسته، وإبداء رأيها في أجل شهر (1) ابتداء من تاريخ إعلامها من قبل الوزير المكلف بالمياه الحموية.

ويمكن للجنة التقنية للمياه الحموية أن تبدي القرارات الآتية :

- رأي بالموافقة.
- رأي بالموافقة مرفق بشروط يجب أن يستوفيها صاحب الطلب.
- رأي بالرفض.

---

[1]- راجع المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 07-69 السالف الذكر.

[2]- تنص المادة 19 من الأمر 75-74 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم على : "تسجل جميع الحقوق الموجودة على عقار ما وقت الإشهار في السجل العقاري، في الدفتر الذي يشكل سند الملكية" والدفتر العقاري يسمى بالنموذج أ ع 4 "PR4"، يحتوي على 24 صفحة، كل صفحة مخصصة لمعلومات محددة.

[3]- "التمتع بالأرض" ويقصد بها حق الاستعمال الاستغلال دون حق التصرف، وحق التمتع مخول للمستأجر بموجب عقد توثيقي.

في حالة موافقة اللجنة التقنية، يجب على الوزير المكلف بالمياه الحموية أن يفصل نهائيا في طلب الامتياز في أجل شهر (1) ابتداء من تاريخ تلقي رأي اللجنة. كما يمكن رفض طلب الامتياز للأسباب التالية:

- عندما لا يستجيب طلب الامتياز للشروط المحددة بموجب المرسوم 07-69.
- عندما يكون صاحب الطلب موضوع سحب نهائي للامتياز.
- إذا تبيّن أن المياه موضوع طلب الامتياز عرفت تعكرا أو تلوّثا أو عدوى جرثومية[1].
- يجب أن يكون رفض الامتياز معللاً ويبلّغ إلى صاحب الطلب في الأجل المذكور، ابتداء من تاريخ استلام الطلب.

ولصاحب الطلب أن يقدم طعنا لدى الوزير المكلف بالمياه الحموية في أجل شهر (1) ابتداء من تاريخ تبليغ مقرر الرفض، وللوزير أجل شهر (1) ابتداء من تاريخ استلامه الطعن للفصل فيه.

وعليه يجب أن تباشر الأشغال المتعلقة باستغلال المياه الحموية في أجل أقصاه ثلاثة (3) أشهر على الأقل بعد تاريخ منح الامتياز،[2] والذي يكون لمدّة عشرون (20) سنة قابلة للتجديد، مقابل دفع إتاوة من المستفيد من حق الامتياز، يحدّد مبلغها في قانون المالية.

ويمكن للسلطة المانحة للامتياز أن تلغي الامتياز في الحالات الآتية :

- عدم احترام البنود المنصوص عليها في دفتر الشروط.[3]
- عندما يبقى المنبع غير مستغل أو مستغلا بصفة غير كافية لمدة سنتين (2).
- عند عدم استعمال المياه الممنوحة الامتياز كعنصر علاجي وانحرافها عن طبيعتها.
- عندما يمتنع صاحب الامتياز عن القيام بالتحاليل المنصوص عليها في دفتر الشروط، أو عن تنفيذ التدابير والإجراءات أو أشغال الصيانة المطلوبة من طرف هيئات الرقابة والمراقبة.
- عندما تكون صيانة المنشآت غير كافية ويمكن أن ينجم عنها آثار سلبية على الصحة والمحافظة على المياه الجوفية[4].

في حالة وفاة صاحب الامتياز، يستطيع ذووا حقوقه الاستمرار في استغلال الامتياز بشرط أن يعلموا الوزير المكلف بالمياه الحموية بذلك عن طريق الوالي المختص إقليميا في أجل لا يتعدى شهرين (2)، وأن يمتثلوا لأحكام المرسوم 07-69، في أجل لا يتعدى ستة (6) أشهر، ابتداء من تاريخ الوفاة.

---

[1]- راجع المواد 32,31,30,29,28 من المرسوم التنفيذي رقم 07-69 السالف الذكر.

[2]- الملحق الأول – نموذج قرار يتضمن منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية.

[3]- الملحق الثاني – دفتر شروط نموذجي يتعلق بالحقوق والواجبات المرتبطة بامتياز استعمال واستغلال المياه الحموية.

[4]- راجع المواد من 33 إلى 39 من المرسوم التنفيذي رقم 07-69 السالف الذكر.

ويجب أن تسلم المياه الحموية أو تقدّم للمستعملين في الحالة التي تكون عليها عند انبثاقها، كما تخضع المياه الحموية للرقابة المفاجئة أو المعلن عنها من طرف مصالح الدولة، وكل تغيير يلاحظ في خاصيات الماء، يكون موضوع تحليل جديد، لدى مخبر معتمد على حساب صاحب الامتياز، وإذا تمّ تأكيد التغيّر الملاحظ، إثر هذا التحليل الجديد، يعلم الوزير المكلف بالمياه الحموية قصد إعطاء رأيه في خصائص الماء الحموي، ويتم في هذه الحالة ما يأتي:

- إمّا الاحتفاظ بتحديد الماء الحموي.
- إمّا توقيف الامتياز موقتا، عندما يشكل الماء خطرا على الصحة، أو إذا لم يعد يحتوي على أيّ من الخصائص التي تم الاعتراف بها له أثناء تحديد خصائص الماء الحموي، ولا يمكن تقرير استرجاع هذه الصفة إلا بعد دراسة جديدة من طرف اللجنة التقنية الحموية.
- إمّا فسخ الامتياز، عندما تتغير خصائص الماء المعني ويفقد خصائصه المعترف بها بصفة نهائية[1].

ومنح حق الامتياز، يلزم المستفيد منه بالقيام، تحت مراقبة المصالح المختصة للإدارات المكلفة بالمياه الحموية والصحّة والبيئة، كل فيما يخصه وحسب تعليماته، بالأمور التالية :

- مراقبة المنبع وصيانته.
- مراقبة ورقابة الماء طبقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.
- كل أشغال الإنجاز أو التجديد الضرورية للمنشآت.

ثالثا : اللجنة التقنية للمياه الحموية

في سبيل تكريس استعمال واستغلال المياه الحموية بموجب عقد الامتياز المنصوص عليه في المرسوم التنفيذي 07-69، تنشأ لدى الوزير المكلف بالمياه الحموية، لجنة تقنية للمياه الحموية تكلّف بمايلي :

- الفصل في طلبات امتياز على المياه الحموية، وفي كل المسائل المرتبطة بتنمية وتنظيم المياه الحموية التي يعرضها عليها الوزير المكلف بالمياه الحموية.
- إعطاء رأي تقني حول تصنيف المياه الحموية.
- اقتراح على الوزير المكلف بالمياه الحموية، التصريح بالمنفعة العمومية لبعض المنابع ذات القيمة العلاجية العالية.
- اقتراح على الوزير المكلف بالمياه الحموية كل تنظيم وكل تدبير يهدف إلى حماية المياه الحموية.

[1]- راجع المواد من 40 إلى 44 من نفس المرسوم التنفيذي.

- إبداء رأي يتعلق بالمخطط الوطني لرقابة وترقية المياه الحموية.

تتشكل اللجنة التقنية للمياه الحموية من [1]:

- الوزير المكلف بالمياه الحموية أو ممثله، رئيسا.
- ممثل الوزير المكلف بالموارد المائية.
- ممثل الوزير المكلف بالصحة العمومية.
- ممثل الوزير المكلف بالجماعات المحلية.
- ممثل الوزير المكلف بالبيئة.
- ممثل الوزير المكلف بالمالية.
- المدير العام للوكالة الوطنية للموارد المائية.
- المدير العام للوكالة الوطنية لتنمية السياحة.
- شخصين يختارهما الوزير المكلف بالمياه الحموية بالنظر إلى كفاءتهما في هذا المجال[2] يمكن للجنة أن تستدعي كل شخص من شأنه أن ينيرها في مداولاتها نظرا لكفاءته أو نشاطاته المهنية، وتتولى أمانة اللجنة التقنية مصالح الوزارة المكلفة بالمياه الحموية.

يعيّن أعضاء اللجنة اسميا، بقرار من الوزير المكلف بالمياه الحموية، بناء على اقتراح من السلطات التي ينتمون إليها، لمدّة ثلاث (3) سنوات قابلة للتجديد، وتجتمع اللجنة مرتين (2) في السنة، في دورة عادية، بناء على استدعاء رئيسها، ويمكن أن تجتمع في دورة غير عادية بمبادرة من رئيسها.

يمكن اللجنة بناء على اقتراح من رئيسها أو بطلب من أغلبية أعضائها، أن تسجل في جدول أعمالها كل مسألة خاصة ترتبط بموضوعها، وأن تصدر كل توصية في هذا الإطار.[3]

يرسل جدول أعمال الدورة من طرف رئيس اللجنة، إلى كل الأعضاء وترسل استدعاءات الدورات في أجل ثمانية (8) أيام قبل تاريخ الاجتماع. لا تصحّ اجتماعات اللجنة التقنية إلاّ بحضور ثلثي (3/2) أعضائها على الأقل، إذا لم يكتمل النصاب، تجتمع اللجنة بعد استدعاء ثان في أجل خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ الاجتماع الأول، وتتداول مهما كان عدد الأعضاء الحاضرين.

---

[1]- راجع المواد 45، 46، 47 من المرسوم التنفيذي رقم 07-69 السالف الذكر.

[2]- ما يثير الاستغراب في هذا البند، هو كيفية اختيار الوزير المكلف بالمياه الحموية لشخصين ! ولماذا لم يتم تعويضهم بممثلين عن جمعيات في هذا المجال يكون لها إطار قانوني ومصرح بها على مستوى الجماعات المحلية.

[3]- راجع المواد من 48، 49، 50 من نفس المرسوم التنفيذي.

وتتخذ المداولات بالأغلبية البسيطة للأعضاء الحاضرين، وفي حالة تساوي الأصوات يرجح صوت الرئيس، تحرّر مداولات اللجنة وكذا التحفظات المبداة من طرف الأعضاء في محاضر، توقع من طرف الرئيس وكاتب الجلسة وتسجل في سجل خاص. كما تعدّ اللجنة نظامها الداخلي وتصادق عليه.

فضلا عن تدابير توقيف أو فسخ الامتياز المحدد في هذا المرسوم، لأسباب مرتبطة بنوعية الماء، يمكن توقيف الامتياز بعد إعذار ثم فسخه في الحالات التي لم يحترم فيها المستفيد من الامتياز البنود المنصوص عليها في دفتر الشروط[1] .

المطلب الثاني: الممتلكات الثقافية العقارية والمجالات المحمية :

بعد أن تطرقنا في المطلب الأول إلى الشريط الساحي والمياه الحموية، سنتناول في هذا المطلب الثاني نوعين آخرين من أنواع العقار السياحي، وذلك حسب ما جاء في نصوص القانون الجزائري، حيث نظم المشرع أحكام الممتلكات الثقافية العقارية وأحاطها بحماية قانوية خاصة نظرا لأهميتها وفضلا عن كونها ثروة عقارية سياحية يجب تثمينها والمحافظة عليها، ونظم كذلك أحكام نوع آخر من أنواع العقار السياحي الطبيعي وهو المجالات المحمية والحظائر الوطنية التي تتوزع على عدة مناطق من الإقليم الوطني والتي سنبين أحكامنها وطرق حمايتها.

لذلك سنفصل أحكام الاستثمار السياحي في الممتلكات الثقافية العقارية (فرع أول) ونتطرق إلى المجالات المحمية والحظائر الوطنية (فرع ثاني).

الفرع الأول : الاستثمار السياحي في الممتلكات الثقافية العقارية

يعتبر الأمر 67-281 المؤرخ في 20 ديسمبر 1967 المتعلق بالحفريات وحماية الأماكن والآثار التاريخية والطبيعية، أول نص تشريعي يتعلق بالتراث الثقافي في الجزائر بعد الاستقلال، واستمر به العمل إلى غاية صدور دستور 1989 والذي جاء مواكبا للتحولات السياسية العامة في البلاد، وهو ما انعكس على المنظومة التشريعية بصفة عامة، والتشريع العقاري بصفة خاصة، حيث جاءت أول إشارة للممتلكات الثقافية العقارية في قانون التوجيه العقاري 90-25 الذي صنف الملكية العقارية إلى ثلاثة أصناف وهي الأملاك الوطنية بنوعيها العمومية والخاصة، والأملاك الخاصة أو التابعة للخواص أي الأشخاص الطبيعيين، والأملاك الوقفية،[2] وكل هذه الأصناف يمكن أن تشمل الممتلكات الثقافية العقارية، حيث نصت المادة 22 على أنه نظرا إلى اعتبارات تاريخية، أو ثقافية، أو علمية، أو أثرية، أو معمارية أو سياحية أو بغرض

[1]- راجع المواد من 51 إلى 56 من المرسوم التنفيذي رقم 07-69 السالف الذكر.

[2]- راجع المادة 23 من القانون 90-25 السالف الذكر.

المحافظة على الحيوانات والنباتات وحمايتها، يمكن أن توجد أو تكون مساحات أو مواقع ضمن الأصناف السالفة الذكر وذلك بموجب أحكام تشريعية خاصة[1]، وما يفهم من خلال نص المادة المذكورة أن المشرع الجزائري نص صراحة على الاعتراف بالممتلكات الثقافية العقارية[2]، وأحال تنظيمها إلى أحكام تشريعية خاصة بها ستصدر لاحقا نظرا لأهمية هذه الممتلكات وخصوصيتها.

وقد جاء ذلك ذكر الممتلكات الثقافية في قانون التعمير 90-29، الذي تنص المادة الأولى منه على أن هذا القانون يهدف إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحوير المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي، والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة، وأيضا وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية[3] التي تضمنها القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنمية المستدامة السالف الذكر.

وقد جاء ذكر الممتلكات الثقافية في قانون الأملاك الوطنية 90-30 من خلال المادة 54 التي نصت على أنه تخضع الممتلكات الثقافية العقارية والمنقولة المحمية والمعالم والمواقع التاريخية والطبيعية وغرائب الطبيعة وروائعها والمحطات المصنفة وكذا المساحات المحمية للتشريع الخاص المطبق عليها، رغم تصنيفها قصد المحافظة عليها وحمايتها[4]، وهي إشارة ثانية لإحالة هذه الأملاك لتشريع خاص.

وجاء كذلك ذكر الممتلكات الثقافية في المرسوم التنفيذي 91-175 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء من خلال المادة السابعة منه التي نصت على أنه إذا كانت البناءات من طبيعتها من جراء موقعها، أن تخل بالمحافظة على المكان أو بإصلاحه أو كذا بالآثار التاريخية، يمكن رفض رخصة البناء أو تقييد منحها باحترام الأحكام الخاصة حسب الشروط التي نص عليها التشريع والتنظيم المطبقين في هذا المجال[5]. وهي إشارة أخرى من خلال هذا المرسوم التنفيذي لإحالتنا إلى التشريع والتنظيم الخاص في هذا المجال إذا تعلق الأمر بمنح رخصة بناء لكل أشغال التعمير والتهيئة، للممتلكات الثقافية والآثار التاريخية.

ولم يصدر التشريع الخاص بهذا الصنف من الأملاك العقارية إلى غاية سنة 1998، حيث صدر القانون رقم 98-04 مؤرخ في 15 يونيو 1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي، وهو أول نص تشريعي خاص بتنظيم الممتلكات الثقافية والتراث الثقافي في العهد الجديد للمنظومة القانونية الجزائرية المواكبة

---

[1]- راجع المادة 22 من نفس القانون.

[2]- "السياحة الثقافية : كل نشاط استجمام يكون الدافع الرئيسي فيه هو البحث عن المعرفة والانفعالات من خلال اكتشاف تراث عمراني مثل المدن والقرى والمعالم التاريخية والحدائق والمباني الدينية أو تراث روحي مثل الحفلات التقليدية والتقاليد الوطنية أو المحلية".- راجع المادة 03 من القانون رقم 03-01 السالف الذكر.

[3]- راجع المادة الأولى من القانون 90-29 السالف الذكر.

[4]- راجع المادة 54 من القانون 90-30 السالف الذكر.

[5]- راجع المادة 07 من المرسوم التنفيذي 91-175 السالف الذكر.

للإنفتاح السياسي، وتحرير حق التملك الخاص الذي كفله دستور 1989 والذي كرسه قانون التوجيه العقاري 90-25.

وبذلك يكون المشرع الجزائري قد تدارك هذا الفراغ القانوني الذي كان ينعكس بالسلب على المملتكات الثقافية التي كانت منظمة بمجموعة نصوص متفرقة تتضمن أحكاما عامة دونما تحديد دقيق للإجراءات الواجب إتباعها لضبط وتسيير وحماية هذا التراث الثقافي الذي يروي تاريخ الأمة ويعكس أصالتها وثقافتها. ومن جانب آخر ألغى هذا القانون الجديد أحكام الأمر 67-281 المتعلق بالحفريات وحماية الأماكن والآثار التاريخية والطبيعية،[1] الذي لم يعد يتماشى مع متطلبات هذه المرحلة وخصوصياتها.

حيث يهدف هذا القانون إلى التعريف بالتراث الثقافي للأمة، وسنّ القواعد العامة لحمايته والمحافظة عليه وتثمينه، ويضبط شروط تطبيق ذلك[2].

أولا : مفهوم الممتلكات الثقافية العقارية حسب القانون 98-04

نظرا لتخصص هذا القانون في مجال الممتلكات الثقافية العقارية، فقد عرّفها وبيّن خصائصها ومميزاتها بشكل مفصل على عكس القوانين 90-25 المتضمن التوجيه، والقانون الخاص بالأملاك الوطنية 90-30، وقانون التعمير 90-29، والمرسوم التنفيذي 91-175، المذكورين أعلاه، والذي جاء تعريفهم مقتضبا ومختصرا ويحمل ألفاظا عامة ومبادئ لا تخوض في خصوصية هذا المجال، وذلك أمر منطقي لأن المشرع أشار في عدة مواضع من هذه القوانين أنه سيصدر تشريع خاص بهذه الأملاك يفصّل أحكامها على أساس المبادئ العامة المذكورة سابقا.

وقد اعتبر القانون 98-04، أنه يعدّ تراثا ثقافيا للأمة، في مفهوم هذا القانون، جميع الممتلكات الثقافية العقارية، والعقارات بالتخصيص والمنقولة، الموجودة على أرض عقارات الأملاك الوطنية وفي داخلها، المملوكة لأشخاص طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون الخاص، والموجودة كذلك في الطبقات الجوفية للمياه الداخلية والإقليمية الوطنية الموروثة عن مختلف الحضارات المتعاقبة منذ عصر ماقبل التاريخ إلى يومنا هذا[3].

وقد جاء هذا التعريف جامعا مانعا يضمن في طياته كل أنواع الملكية العقارية والمنقولة التي يشملها التراث الثقافي، فلم يميز بين أنواع الملكية العقارية المتعلقة بالتراث الثقافي، فقد ذكر الأملاك العمومية الوطنية وامتدت سلطة هذا القانون إلى غاية الأملاك الخاصة للأشخاص الطبيعيين التابعين للقانون الخاص، وهو استثناء لتقييد حق الملكية الخاصة نظرا لخصوصية هذه الممتلكات المهمة التي تعتبر تراثا للأمة، بل

[1]- الأمر رقم 67-281 المؤرخ في 20 ديسمبر سنة 1967 والمتعلق بالحفريات وحماية الأماكن والآثار التاريخية والطبيعية.

[2]- المادة الأولى من القانون رقم 98-04 السالف الذكر.

[3]- راجع المادة 02 من نفس القانون.

وذهب أبعد من ذلك ليشمل كذلك الطبقات الجوفية للمياه الداخلية والإقليمية الوطنية التي تحتمل أن تحتوي على آثار وممتلكات ثقافية[1] خلفتها حضارات قديمة تعود إلى عصور ما قبل التاريخ وإلى يومنا هذا.

ومن خلال هذا التعريف تتضح نيّة المشرع الجزائري في توسيع نطاق حماية الممتلكات الثقافية العقارية من حيث اشتمالها على كل الأصناف للملكية العقارية، ومن جهة أخرى من خلال توسيع النطاق الزمني الذي يمكن أن تحتويه، وهو ما أكده من خلال قوله "... تعود إلى عصور ماقبل التاريخ وإلى يومنا هذا".

وقد استرسل المشرع الجزائري من خلال القانون 98-04 في تعريفه للتراث الثقافي العقاري، مفصلا مفهوم "تراث الأمة" الذي ذكره في المادة الأولى، فتراث الأمة حسب هذا القانون، قد يكون معالم تاريخية، أو مواقع أثرية، أو قطاعات محفوظة.

1 – المعالم التاريخية :

عرّفها القانون 98-04، بأنها أي إنشاء هندسي معماري منفرد أو مجموع يقوم شاهدا على حضارة معينة، أو على تطوّر هام أو حادثة تاريخية، والمعالم المعنية بالخصوص هي المنجزات المعمارية الكبرى، والرسم، والنقش، والفن الزخرفي، والخط العربي، والمباني أو المجمعات المعلمية الفخمة الفخمة ذات الطابع الديني أو العسكري أو المدني أو الزراعي أو الصناعي، وهياكل عصر ماقبل التاريخ والمعالم الجنائزية أو المدافن والمغارات، والكهوف واللوحات، والرسوم الصخرية، والنصب التذكارية، والهياكل أو العناصر المعزولة التي لها صلة بالأحداث الكبرى في التاريخ الوطني[2].

2-المواقع الأثرية :

عرّفها القانون 98-04، بأنها مساحات مبنية أو غير مبنية دونما وظيفة نشطة، وتشهد بأعمال الإنسان أو بتفاعله مع الطبيعة، بما في ذلك باطن الأراضي المتصلة بها، ولها قيمة من الوجهة التاريخية أو الأثرية أو الدينية أو الفنية أو العلمية أو الإثنولوجية أو الانتروبولوجية، والمقصود بها على الخصوص المواقع الأثرية بما فيها المحميات الأثرية والحضائر الثقافية.[3]

والملاحظ من خلال تعريف المواقع الأثرية أنها نسبيا تكون أقل ضخامة من المعالم التاريخية التي تشمل المنجزات المعمارية الكبرى التي يمكن أن تكون مدن بأكملها، كالمدن الرومانية "جميلة وتيمقاد" المتواجدة في المدن الداخلية، و"تيبازة وشرشال" على الشريط الساحلي.

---

[1]– لم تولي السلطات المختصة أهمية في مجال التنقيب والكشف واستغلال وتثمين الممتلكات الثقافية المغمورة في الشواطئ على غرار الآثار الرومانية المتواجدة في شواطئ تيبازة وشرشال، والتي يمكن أن تكون موردا سياحيا مهما من خلال استغلاله في السياحة الشاطئية والغوص لاستكشاف الآثار المغمورة في البحر.

[2]– أنظر المادة 17 من القانون رقم 98-04 السالف الذكر.

[3]– أنظر المادة 28 من نفس القانون.

3-القطاعات المحفوظة :

عرّفها القانون 98-04، بأنها تقام في شكل قطاعات محفوظة المجموعات العقارية الحضرية أو الريفية، مثل القصبات والمدن والقصور والقرى والمجمعات السكنية التقليدية المتميزة بغلبة المنطقة السكنية فيها، التي تكتسي بتجانسها ووحدتها المعمارية والجمالية، أهمية ريفية أو معمارية أو فنية أو تقليدية من شأنها أن تبرّر حمايتها وإصلاحها وإعادة تأهيلها وتثمينها.

وتزوّد القطاعات المحفوظة بمخطط دائم للحماية والإستصلاح يحل محل مخطط شغل الأراضي[1].

ويتبيّن من خلال هذا النص أن القطاعات المحفوظة تكون حديثة نسبيا مقارنة مع المواقع الأثرية والمعالم التاريخية، وكذلك أنه من مميزاتها أنها تشمل العقار الحضري في المدن المأهولة بالسكان والتي لا تزال على هذا الحال إلى يومنا هذا، كالقصبات في المدن الكبرى "الجزائر العاصمة، قسنطينة..."، والقصور التي تتواجد بكثرة في الجنوب والجنوب الكبير "غرادية، أدرار، تيميمون، تمنراست...".

والشيء المهم الذي أشارت إليه هذه المادة، أن القطاعات المحفوظة استثناء وخروجا عن القاعدة العامة بدل أن يشملها مخطط شغل الأراضي POS الذي يكون إلزاميا لكل المناطق الحضرية في كل بلدية من بلديات الوطن، يشملها مخطط دائم للحماية والاستصلاح،[2] وخيرا ما فعل المشرع الجزائري بإلزام الجماعات المحلية بهذا المخطط الذي يعدّ ضروريا لهذه القطاعات المحفوظة التي تتطلب حماية دائمة واستصلاح وصيانة دورية نظرا لهشاشة بنيتها من جهة، وللحفاظ على طابعها الجمالي من جهة أخرى.

ثانيا: آليات حماية الممتلكات الثقافية العقارية

لقد أحاط القانون 98-04، الممتلكات الثقافية العقارية بمختلف أنواعها، سواء تعلق الأمر بالمعالم التاريخية، أو المواقع الأثرية، أو المجموعات الحضرية أو الريفية بحماية خاصة[3]، تمتد إلى حد إمكانية دمج الممتلكات الثقافية العقارية التابعة للملكية الخاصة في الأملاك العمومية التابعة للدولة عن طريق الاقتناء بالتراضي، أو عن طريق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، أو عن طريق ممارسة الدولة حق الشفعة أو

---

[1]- أنظر المادة 41 من القانون 98-04 السالف الذكر.

[2]- توضح كيفية إعداد المخطط الدائم لحفظ القطاعات واستصلاحها، وكيفية دراسة هذا المخطط ومحتواه وتنفيذه وتدابير الصيانة المطبقة قبل نشره وشروط تعديله ومراجعته وضبطه في نص تنظيمي. راجع المادة 45 من نفس القانون.

[3]- يمكن لكل جمعية تأسست قانونا، وتنص في قانونها الأساسي على السعي إلى حماية الممتلكات الثقافية، أن تنصّب نفسها خصما مدعيا بالحق المدني فيما يخص مخالفات أحكام القانون 98-04. ويؤهل للبحث عن مخالفات أحكام هذا القانون ومعاينتها، فضلا عن ضباط الشرطة القضائية وأعوانها، الأشخاص الآتي بيانهم: - رجال الفن المؤهلون بصورة خاصة. -المفتشون المكلفون بحماية التراث الثقافي. -أعوان الحفظ والتثمين والمراقبة. حيث يعاقب كل من يعرقل عمل الأعوان المكلفين بحماية الممتلكات الثقافية أو يجعلهم في وضع يتعذر عليهم فيه أداء مهامهم، وفقا لأحكام قانون العقوبات. وقد تضمنّت المواد من 94 إلى 104 من القانون 98-04، العقوبات المقررة على كل تجاوز واعتداء على أحكام هذا القانون، وجزاء عن كل مساس بالممتلكات الثقافية والتعدي عليها، تضمّنت عقوبات بغرامات مالية تتراوح بين 2000 دج إلى 500.000 دج، وعقوبات سالبة للحرية تتراوح بين 01 سنة إلى 05 سنوات حبس، راجع المواد من 91 إلى 104 من القانون 98-04 السالف الذكر.

عن طريق الهبة[1]. ويمكن أن تخضع الممتلكات الثقافية العقارية، أيا كان وضعها القانوني، لأحد أنظمة الحماية المذكورة أدناه تبعا لطبيعتها وللصنف الذي تنتمي إليه:

- التسجيل في قائمة الجرد الإضافي.
- التصنيف.
- الاستحداث في شكل "قطاعات محفوظة"[2].

1-التسجيل في قائمة الجرد الإضافي :

تعدّ الوزرة المكلفة بالثقافة جردا عاما للممتلكات الثقافية المصنفة، المسجلة في جرد إضافي، أو الممتلكات المستحدثة في شكل قطاعات محفوظة، ويتم تسجيل هذه الممتلكات الثقافية استنادا إلى قوائم تضبطها الوزارة المكلفة بالثقافة وتنشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وتراجع القائمة العامة للممتلكات الثقافية كل 10 سنوات وتنشر في الجريدة الرسمية[3].

يمكن أن تسجل في قائمة الجرد الإضافي الممتلكات الثقافية العقارية التي، وإن لم تستوجب تصنيفا فوريا، تكتسي أهمية من وجهة التاريخ أو علم الآثار، أو العلوم، أو الأثنوغرافيا، أو الأنثروبولوجيا، أو الفن أو الثقافة، وتستدعي المحافظة عليها. وتشطب الممتلكات الثقافية العقارية المسجلة في قائمة الجرد الإضافي والتي تصنف نهائيا في قائمة الجرد المذكورة خلال مهلة 10 سنوات[4].

يكون التسجيل في قائمة الجرد الإضافي بقرار من الوزير المكلف بالثقافة عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية[5]، بالنسبة إلى الممتلكات الثقافية العقارية ذات الأهمية الوطنية، بناء على مبادرة منه أو مبادرة أي شخص يرى مصلحة في ذلك، كما يمكن أن يتم التسجيل بقرار من الوالي عقب استشارة لجنة الممتلكات الثقافية التابعة للولاية المعنية، بالنسبة إلى الممتلكات الثقافية العقارية التي لها قيمة هامة على المستوى المحلي، بناء على مبادرة من الوزير المكلف بالثقافة أو الجماعات المحلية أو أي شخص يرى مصلحة في ذلك[6].

---

[1]- راجع المادة 05 من نفس القانون.

[2]- راجع المادة 08 من نفس القانون.

[3]- حدد المشرع مدة مراجعة القائمة العامة للممتلكات الثقافية كل عشر سنوات وهي مدة زمنية معقولة، لأن الأصل في هذا الصنف من العقارات ارتفاق عدم المساس بمكوناتها إلا من أجل الترميم والصيانة، فهي لا تتغير إلا لعوامل طبيعية لا يمكن تفاديها كالزلازل والفيضانات...راجع المادة 7 من نفس القانون.

[4]- أنظر المادة 10 من القانون 98-04 السالف الذكر.

[5]- "تنشأ لدى الوزير المكلف بالثقافة لجنة وطنية للممتلكات الثقافية تكلف بما يأتي :

- إبداء آرائها في جميع المسائل المتعلقة بتطبيق هذا القانون والتي يحيلها إليها الوزير المكلف بالثقافة.
- التداول في مقترحات حماية الممتلكات ا لثقافية المنقولة والعقارية وكذلك في موضوع إنشاء قطاعات محفوظة للمجموعات العقارية الحضرية أو الريفية المأهولة ذات الأهمية التاريخية أو الفنية." أنظر المادة 79 من القانون 98-04 السالف الذكر.

[6]- ان استعمال تعبير (أي شخص يرى مصلحة في ذلك) في المادة 11 من القانون 98-04، هو تعبير غير دقيق وكان من الأفضل إضافة تعبير "أو أي جمعية ذات طابع ثقافي".

يتضمن قرار التسجيل في قائمة الجرد الإضافي المعلومات الآتية :

طبيعة الممتلك الثقافي ووصفه، موقعه الجغرافي، المصادر الوثائقية والتاريخية، الأهمية التي تبرر تسجيله، نطاق التسجيل المقرر (كلي أو جزئي)، الطبيعة القانونية للممتلك، هوية المالكين أو أصحاب التخصيص أو أي شاغل شرعي آخر، الارتفاقات والالتزامات[1].

ينشر قرار التسجيل في قائمة الجرد الإضافي الذي يتخذه الوزير المكلف بالثقافة أو الوالي، حسب الحالتين المنصوص عليهما سابقا، في الجريدة الرسمية، ويكون موضوع إشهار بمقر البلدية التي يوجد فيها العقار لمدة شهرين متتابعين.

ومنه يتولى الوزير المكلف بالثقافة أو الوالي، حسب الحالة، تبليغه لمالك العقار الثقافي المعني، إذا كان التسجيل بقرار من الوزير المكلف بالثقافة، فإنه يبلغ إلى الوالي الذي يوجد العقار في ولايته لغرض نشره في الحفظ العقاري، ولا يترتب على هذه العملية أي اقتطاع لفائدة الخزينة[2].

وبذلك لا يمكن لصاحب ممتلك ثقافي عقاري مسجل في قائمة الجرد الإضافي، أن يقوم بأي تعديل لهذا الممتلك دون الحصول على ترخيص مسبق من الوزير المكلف بالثقافة، ويجب على صاحب الممتلك الثقافي أن يلتمس الرأي التقني من المصالح المكلفة بالثقافة في كل مشروع إصلاح أو ترميم يستوجب ترخيصا مسبقا من الوزير المكلف بالثقافة، وهو ما يعكس الطابع التحفظي لإجراءات التسجيل.

وفي حالة اعتراض الوزير المكلف بالثقافة على الأشغال المزمع القيام بها، يمكن اتخاذ إجراء التصنيف[3].

2 – تصنيف الممتلكات الثقافية العقارية :

يعدّ التصنيف أحد إجراءات الحماية النهائية، وتعتبر الممتلكات الثقافية العقارية المصنفة التي يملكها خواص قابلة للتنازل لصالح الدولة، وتحتفظ هذه الممتلكات الثقافية العقارية المصنفة بنتائج التصنيف أيا كانت الجهة التي تنتقل إليها، ولا ينشأ أي ارتفاق بواسطة اتفاقية على أي ممتلك ثقافي مصنف دون ترخيص من الوزير المكلف بالثقافة[4].

وتخضع المعالم التاريخية للتصنيف بقرار من الوزير المكلف بالثقافة، عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية،[5] بناء على مبادرة منه أو من أي شخص يرى مصلحة في ذلك، ويمتد قرار التصنيف إلى

---

[1]– راجع المادة 12 من نفس القانون.

[2]– راجع المادة 13 من نفس القانون.

[3]– راجع المادة 15 من نفس القانون.

[4]– أنظر المادة 16 من القانون 98-04.

[5]– "تنشأ على مستوى كل ولاية لجنة للممتلكات الثقافية تكلف بدراسة أي طلبات تصنيف، وإنشاء قطاعات محفوظة، أو تسجيل ممتلكات ثقافية في قائمة الجرد الإضافي، واقتراحها على اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافي، وتبدي رأيها وتتداول في طلبات تسجيل ممتلكات ثقافية لها قيمة محلية بالغة بالنسبة إلى الولاية المعنية في قائمة الجرد الإضافي". أنظر المادة 80 من نفس القانون.

العقارات المبنية أو غير المبنية الواقعة في منطقة محمية، وتتمثل في علاقة رؤية بين المعلم التاريخي وأرباظه التي لا ينفصل عنها، حيث يمكن أن يوسع مجال الرؤية الذي لا تقل مسافته عن 200 متر، لتفادي إتلاف المنظورات العلمية المشمولة على الخصوص في تلك المنطقة، وتوسيع هذا المجال متروك لتقدير الوزير المكلف بالثقافة بناء على اقتراح من اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية، التي لها دور استشاري.

كما يمكن للوزير المكلف بالثقافة أن يفتح في أي وقت، عن طريق قرار، دعوى لتصنيف المعالم التاريخية، ويجب أن يذكر في قرار فتح الدعوى التصنيفية مايلي[1]:

طبيعة الممتلك الثقافي وموقعه الجغرافي، تعيين حدود المنطقة المحمية، نطاق التصنيف، الطبيعة القانونية للممتلك الثقافي، هوية المالكين له، المصادر الوثائقية والتاريخية، وكذا المخططات والصور، الارتفاقات والالتزامات.

تطبق جميع آثار التصنيف بقوة القانون على المعلم الثقافي وعلى العقارات المبنية أو غير المبنية الواقعة في المنطقة المحمية، وذلك ابتداء من اليوم الذي يبلغ فيه الوزير المكلف بالثقافة بالطرق الإدارية فتح دعوى التصنيف إلى المالكين العموميين والخواص، وينتهي تطبيقها إذا لم يتم التصنيف خلال السنتين (02) اللتين تليان هذا التبليغ.

ينشر قرار فتح دعوى التصنيف في الجريدة الرسمية، وينشر عن طريق تعليقه مدة شهرين بمقر البلدية التي يقع في ترابها المعلم التاريخي، ويمكن المالكين خلال تلك المدة أن يقدموا ملاحظاتهم كتابيا في دفتر خاص تمسكه المصالح غير الممركزة التابعة للوزير المكلف بالثقافة، ويعدّ سكوتهم بانقضاء هذه المهلة بمثابة قبول وموافقة.

يحال الاعتراض على التصنيف الذي يتقدم به المالكون إلى اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية خلال مهلة لا تتجاوز شهرين كحدّ أقصى ابتداء من تسلّم الإدارة المكلفة بالثقافة الدفتر الخاص.

ويعلن الوزير المكلف بالثقافة تصنيف المعالم التاريخية بقرار عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية، ويجب أن يحدّد القرار شروط التصنيف ويبيّن الارتفاقات والالتزامات المترتبة عليه، لينشر قرار التصنيف في الجريدة الرسمية، ويبلغه الوزير المكلف بالثقافة إلى الوالي الذي يقع المعلم التاريخي في ولايته لكي ينشر في الحفظ العقاري[2].

وتخضع كل أشغال الحفظ والترميم والتصليح والإضافة والتغيير والتهيئة المراد القيام بها على المعالم التاريخية المقترحة للتصنيف أو المصنفة أو على العقارات الموجودة في المنطقة المحمية إلى ترخيص مسبق

[1]– راجع المادة 17 و 18 من نفس القانون.

[2]– راجع المادة 19 و 20 من القانون 98–04 السالف الذكر.

من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة، والأشغال المراد القيام بها في المناطق المحمية على المعلم التاريخي المصنف أو المقترح للتصنيف والمتعلق بما يأتي : [1]

- أشغال المنشآت القاعدية مثل تركيب الشبكات الكهربائية والهاتفية الهوائية أو الجوفية وأنابيب الغاز ومياه الشرب أو قنوات التطهير، وكذلك جميع الأشغال التي من شأنها أن تمثل اعتداء بصريا يلحق ضررا بالجانب المعماري للمعلم المعني.
- إنشاء مصانع أو القيام بأشغال كبرى عمومية أو خاصة.
- أشغال قطع الأشجار أو غرسها إذا كان من شأنها الإضرار بالمظهر الخارجي للمعلم المعني.

كما يحظر وضع اللافتات واللوحات الإشهارية أو إلصاقها على المعالم التاريخية المصنفة أو المقترح تصنيفها إلا بترخيص من مصالح وزارة الثقافة. وتخضع جميع الأشغال مهما كان نوعها، التي تنجز على المعالم التاريخية المصنفة، أو المقترحة للتصنيف، أو المسجلة في قائمة الجرد الإضافي، لترخيص مسبق من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة، ويطلب الحصول على هذا الترخيص أيضا لكل تصوير فوتوغرافي أو سينمائي[2].

ويتم إعداد مخطط حماية واستصلاح المواقع الأثرية والمنطقة المحمية التابعة لها. يحدد مخطط الحماية والاستصلاح، القواعد العامة للتنظيم، والبناء، والهندسة المعمارية والتعمير، عند الحاجة، وكذلك تبعات استخدام الأرض والانتفاع بها ولا سيما المتعلقة منها بتحديد الأنشطة التي يمكن أن تمارس عليها ضمن حدود الموقع المصنف أو منطقته المحمية[3].

تتكون المحميات الأثرية من مساحات لم يسبق أن أجريت عليها عمليات استكشاف وتنقيب، ويمكن أن تنطوي على مواقع ومعالم لم تحدد هويتها، ولم تخضع لإحصاء أو جرد، وقد تختزن في باطنها آثارا وتحتوي على هياكل أثرية مكشوفة، حيث تنشأ المحمية الأثرية وتعيّن حدودها بموجب قرار يصدره الوزير المكلف بالثقافة عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية. كما لا يجوز إنشاء أي بناء أو مشروع في المحمية أثناء الفترة الممتدة بين قرار فتح دعوى تصنيف المحمية وتصنيفها الفعلي، والتي لا تتجاوز ستة (06) أشهر، ويشترط الحصول على الموافقة المسبقة من الوزير المكلف بالثقافة لإنجاز أي مشروع بناء للحصول على رخصة بناء أو رخصة لتجزئة الأرض من أجل البناء.

---

[1]– راجع المادة 21 من نفس القانون.

[2]– راجع المادة 22 و 26 من نفس القانون.

[3]– راجع المادة 30 من القانون 98–04 السالف الذكر.

يجب أن يكون كل مشروع يراد إنشاؤه في أي محمية مصنفة مطابقا للأنشطة التي يمكن أن تمارس فيه، والتي ينبغي أن تحددها المصالح المختصة في الوزارة المكلفة بالثقافة مسبقا، وأن تدرج في إطار مشاريع التهيئة والتعمير، أو في مخططات شغل الأراضي[1].

ويجب أن تطلع السلطات المكلفة بإعداد مخططات التوجيه والتعمير ومخططات شغل الأراضي في مستوى كل بلدية، على المحميات المسجلة في قائمة الجرد الإضافي أو المصنفة[2].

يمكن أن تنشأ "الحظيرة الثقافية"، وتعيّن حدودها بمرسوم يتخذ بناء على تقرير مشترك بين الوزراء المكلفين بالثقافة، والجماعات المحلية والبيئة، والتهيئة العمرانية، والغابات، عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية، وتستند حماية الأراضي المشمولة ضمن حدود الحظيرة والمحافظة عليها، واستصلاحها، إلى مؤسسة عمومية ذات طابع إداري، موضوعة تحت وصاية الوزير المكلف بالثقافة، وتكلف هذه المؤسسة على الخصوص بإعداد المخطط العام لتهيئة الحظيرة الذي يعدّ أداة للحماية، يدرج في مخططات التهيئة والتعمير، ويحل محل مخطط شغل الأراضي بالنسبة إلى المنطقة المعنية[3].

ومن الصلاحيات الواسعة التي منحها المشرع الجزائري للإدارة من خلال القانون 98-04، يمكن أن تقوم الدولة بنزع ملكية الممتلكات الثقافية العقارية المصنفة أو المقترح تصنيفها من أجل المنفعة العامة لتأمين حمايتها وصيانتها، وتكون معنية بنزع الملكية أيضا العقارات المشمولة في المنطقة المحمية التي تسمح بعزل العقار المصنف أو المقترح تصنيفه أو تطهيره أو إبرازه، وكذلك العقارات التي تشملها القطاعات المحفوظة[4].

ويمكن أن تمارس الدولة حقها في الشفعة، على كل تصرّف بمقابل في ممتلك ثقافي عقاري مصنف أو مقترح تصنيفه أو مسجل في قائمة الجرد الإضافي أو مشمول في قطاع محفوظ.

وفي سبيل ذلك ألزم القانون 98-04، الموثقين بإبلاغ الوزير المكلف بالثقافة بكل مشروع تصرّف في ملكية الممتلك الثقافي العقاري[5].

وفي مجال الأبحاث الأثرية المتعلقة بالحفر والتنقيب، نصّت المادة 71 من القانون 98-04، على أن الوزير المكلف بالثقافة هو وحده المؤهل لأن يأمر باستكشافات الحفر والتنقيب وغير ذلك من أنماط الأبحاث الأثرية المزمع إجراؤها في أرض خاصة أو عمومية، أو في المياه الداخلية أو الإقليمية الوطنية، أو في الممتلكات الثقافية العقارية المحمية أو عليها أو يرخص بها في مفهوم هذا القانون.

---

[1]- راجع المادة 34 و 35 من نفس القانون.

[2]- راجع المادة 36 من نفس القانون.

[3]- راجع المادة 39 و 40 من نفس القانون.

[4]- راجع المادة 46 من القانون 98-04 السالف الذكر.

[5]- أنظر المواد 48 و 49 من نفس القانون.

ويتعيّن على القائم بالأبحاث في جميع الحالات التي يجري فيها البحث الأثري أن يضع خطّة تسيير مكتشفات الموقع المحفور[1].

كما تنشأ لدى الوزير المكلف بالثقافة لجنة تكلف باقتناء الممتلكات الثقافية المخصصة لإثراء المجموعات الوطنية، ولجنة تكلف بنزع ملكية الممتلكات الثقافية، وينشأ صندوق وطني للتراث الثقافي من أجل تمويل جميع عمليات صيانة وحفظ وحماية وترميم وإعادة تأهيل واستصلاح الممتلكات الثقافية العقارية والمنقولة، وينص على ذلك في إطار قانون المالية[2].

3-الاستحداث في شكل قطاعات محفوظة :

لقد صدر المرسوم التنفيذي رقم 03-324 المؤرخ في 05 أكتوبر سنة 2003، والمتضمن كيفيات إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة، والذي عدّل وتمّم سنة 2011، بموجب المرسوم التنفيذي رقم 11-01 المؤرخ في 05 يناير سنة 2011،[3] الذي تدارك قصور المرسوم السابق الذي لم يحدّد كيفية تنفيذ مخطط الحفظ و الاستصلاح، حيث نصّت المادة 17 من المرسوم التنفيذي 11-01، على أنه تضمن تنفيذ المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة مؤسّسة عمومية تنشأ لهذا الغرض، بالتشاور مع رئيس أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية[4].

كما نصّ على أنه لا يمكن أن يعاد ضبط المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة إلا في شكل تكييفات بسيطة ظهرت لدى تنفيذه وليس لها أي أثر على نظامه، وفي هذه الحالة، يقدم مدير الثقافة، بناء على تقرير من المؤسسة المؤهلة، طلبا إلى الوالي الذي يتخذ قرارا بهذا الشأن، ويعلق القرار في مقر الولاية والبلدية أو البلديات المعنية ويبلغ إلى الوزير المكلف بالثقافة[5].

ونتيجة لذلك صدر المرسوم التنفيذي رقم 11-02[6]، الذي يتضمّن إنشاء وكالة وطنية للقطاعات المحفوظة وتحديد تنظيمها وسيرها، وهي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، يحدّد مقر الوكالة بمدينة الجزائر، وتوضع تحت وصاية الوزير المكلف بالثقافة[7].

---

[1]- راجع المادة 71 من نفس القانون.

[2]- في هذا الإطار وفي سبيل اقتناء الممتلكات الثقافية، ذكر القانون 98-04 في المواد 81 و 87، أنه ينشأ صندوق وطني للتراث الثقافي من أجل تمويل كل العمليات المتعلقة بالممتلكات الثقافية العقارية والمنقولة والتي غالبا لا تخضع للمعايير والأسعار المتداولة، مما يجعل هذه المعاملات خارج نطاق الرقابة المالية، لذا وحفاظا على المال العام كان من الأفضل ضبط هذه العمليات بوسائل رقابية تتجاوز مفتشية الوزارة المعنية إلى هيئة مستقلة حكومية كمجلس المحاسبة.

[3]- مرسوم تنفيذي رقم 11-01 مؤرخ في 5 يناير سنة 2011، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 03-324 المؤرخ في 5 أكتوبر سنة 2003 والمتضمن كيفيات إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة.

[4]- المادة 17 من نفس المرسوم التنفيذي.

[5]- المادة 23 من نفس المرسوم التنفيذي.

[6]- مرسوم تنفيذي رقم 11-02 مؤرخ في 5 يناير سنة 2011، يتضمن إنشاء وكالة وطنية للقطاعات المحفوظة وتحديد تنظيمها وسيرها.

[7]- راجع المواد 1 و 2 و 3 من نفس المرسوم التنفيذي.

تتمثل المهمة الرئيسية للوكالة، في إطار تطبيق أحكام القانون رقم 98-04 المذكور أعلاه، في ضمان تنفيذ المخطط الدائم لحفظ القطاعات المحفوظة وتقييمها، وبهذه الصفة تكلف الوكالة، بالتنسيق مع السلطات المعنية، بما يلي [1]:

- السهر على المحافظة على الطابع التراثي للقطاع المحفوظ.
- برمجة تنفيذ عمليات الحفظ والترميم والتثمين المنصوص عليها في المخطط الدائم لحفظ القطاعات المحفوظة وتقييمها.
- متابعة تنفيذ العمليات التي تدخل في إطار المخططات الدائمة لحفظ وتقييم القطاعات المحفوظة ومراقبة ذلك.
- إبداء رأي تقني مطابق حول التدخلات في القطاع المحفوظ، بطلب من السلطات المعنية.
- السهر على تطابق الدراسات والأشغال المتصلة بترميم الممتلكات الواقعة في قطاع محفوظ وإعادة تأهيلها وحفظها وتثمينها مع المعايير المعمول بها في هذا المجال.
- إبداء رأي تقني في الملفات المتعلقة بشغل أو استعمال أي معلم تاريخي مرمم، أو تقطيع أو تقسيم أو تجزئة المعالم التاريخية المصنفة أو المقترحة للتصنيف والتي تخضع لترخيص مسبق من الوزير المكلف بالثقافة.
- اتخاذ كل التدابير الموجهة لوضع حد لإتلاف الممتلكات العقارية وذلك في إطار احترام التنظيم المعمول به، بالاتصال مع السلطات المعنية.
- تزويد السلطات المعنية بالمعلومات المتعلقة بإعادة الإسكان النهائي أو المؤقت للأشخاص المعنيين خارج القطاع المحفوظ، وبإعادة الإدماج في البنايات المرممة وبعمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.
- تكوين ملفات الإعانة لفائدة المالكين الخواص لممتلكات عقارية واقعة في محيط القطاع المحفوظ والموجه لإعادة تأهيل الأماكن وترميمها.
- توعية السكان وإعلامهم بكل مسألة مرتبطة بحفظ القطاع المحفوظ وحماية وحفظ المعالم التاريخية المصنفة الواقعة فيه، وكذا تقنيات صيانة البنايات القديمة.
- ضمان جميع مهام الإعلام والاستشارة حول الجوانب المرتبطة بالتدخلات وباستعمال الممتلكات العقارية الواقعة في القطاع المحفوظ.

[1]- راجع المادة 04 من نفس المرسوم التنفيذي.

- القيام بكل دراسة في إطار المهام الموكلة لها.

وتكون الوكالة صاحب مشروع مفوض، بموجب مقرر من السلطة المؤهلة، فيما يخص العمليات التي تساهم في تنفيذ المخطط الدائم لحفظ القطاعات المحفوظة وتثمينها[1]. وفيما يخص التنظيم والسير، يسيّر الوكالة مدير ويديرها مجلس توجيه وتزوّد بلجنة تقنية، ويحدّد التنظيم الداخلي للوكالة وملحقاتها بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالثقافة والوزير المكلف بالمالية والسلطة المكلفة بالوظيفة العمومية[2].

كما ينشأ مجلس التوجيه، الذي يتداول في جميع المسائل المرتبطة بنشاط الوكالة، لاسيما فيما يأتي[3]:

- تنفيذ المخططات الدائمة لحفظ القطاعات المحفوظة وتثمينها.
- التنظيم والنظام الداخليين للوكالة.
- إنشاء الملحقات.
- برامج الأنشطة السنوية والمتعددة السنوات وكذا حصائل أنشطة السنة المالية المنصرمة.
- مشروع ميزانية الوكالة.
- الشروط العامة لإبرام الإتفاقيات والصفقات وغيرها من العقود التي تلزم الوكالة.
- الكشوفات التقديرية للإيرادات والنفقات.
- الحسابات السنوية.
- قبول الهبات والوصايا.
- جميع المسائل المرتبطة بنشاط الوكالة.

ثالثا : تثمين الممتلكات الثقافية العقارية

في سنة 2005 صدر مرسوم تنفيذي، خاص بتثمين الممتلكات الثقافية القطاعات المحفوظة، وهو المرسوم التنفيذي رقم 05-439 مؤرخ في 10 نوفمبر سنة 2005، يتعلق بمراجعة أسعار الإيجار وحساب نسب إيجار المحلات ذات الاستعمال السكني والتجاري والحرفي والمهني، الواقعة في قطاع محفوظ.

وقد جاء تطبيقا لأحكام القانون 98-04، ولاسيما المادة 88 منه، التي نصّت على أن مراجعة أسعار الإيجار وكذا حساب نسب الإيجار في القطاعات المحفوظة لا تخضع لأحكام القانون المدني، بل تخضع لنص تنظيمي[4].

---

[1]- راجع المادة 5 من المرسوم التنفيذي 11-02 السالف الذكر.

[2]- راجع المادة 6 و7 من المرسوم التنفيذي.

[3]- راجع المادة 8 من المرسوم التنفيذي.

[4]- راجع المادة 88 من القانون رقم 98-04 السالف الذكر.

وهو ما يهدف إليه المرسوم التنفيذي رقم 05-439، الذي يبيّن كيفيات مراجعة أسعار الإيجار وحساب نسب إيجار المحلات ذات الاستعمال السكني والتجاري والحرفي والمهني، الواقعة في قطاع محفوظ، وكذلك الممتلكات الثقافية العقارية المصنفة أو المقترحة للتصنيف.

حيث تتم مراجعة سعر إيجار المحلات المذكورة أعلاه، حسب المعايير التالية :

- المساحة الأرضية المشغولة فعليا.
- طبيعة الأشغال المنجزة، الترميم وإعادة التأهيل أو الاستصلاح.
- القيمة المعمارية أو التاريخية أو الجمالية.
- المداخيل السنوية للمستأجر.
- استعمال الممتلك : سكني أو تجاري أو مهني أو حرفي.
- النفقات التي تلتزم بها الدولة على أساس إعانة مباشرة، إن اقتضى الأمر.
- المساهمة الأولية للمالك في الأشغال المنجزة.

ولا يمكن للمالك مراجعة سعر الإيجار قبل استيفاء إعانة الدولة إن وجدت، تحدد مدة استيفاء إعانة الدولة بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالثقافة ووزير المالية[1].

على المالك الذي كانت ملكيته موضوع مراجعة لسعر الإيجار، أن يفرض على المستأجرين احترام شروط شغل الأماكن واستعمالها، مع مراعاة متطلبات الحفظ المنصوص عليها في دفتر شروط تحدد مضمونه الهيئة المؤهلة.

يتشكل إيجار الممتلكات الثقافية العقارية المذكورة أعلاه، من مبلغ الإيجار الرئيسي والتكاليف الإيجازية.

يتمّ حساب مبلغ الإيجار الرئيسي (إ.ر) كما يلي :

- انحصار الملكية أم لا ضمن قطاع محفوظ (م.ق.م).
- مبلغ أشغال الترميم أو إعادة الاعتبار والإستصلاح (م.ت).
- مبلغ إعانة الدولة لإنجاز الأشغال (م.إ.د).
- القيمة الإيجارية المرجعية للمتر المربع (ق.إ.م).
- المساحة المصححة للمحل (م.م).
- المنطقة والمنطقة الفرعية التي يقع فيها التجمع السكني الموجود فيه المحل (ط.م)

[1]- راجع المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 05-439 مؤرخ في 10 نوفمبر سنة 2005 يتعلق بمراجعة أسعار الإيجار وحساب نسب إيجار المحلات ذات الاستعمال السكني والتجاري والحرفي والمهني الواقعة في قطاع محفوظ.

- موقع الحي الذي يوجد فيه المحل (و.م).
- نوع النشاط الممارس في المحل المعني (ن.م).
- يتم حساب مبلغ الإيجار الرئيسي بتطبيق الصيغة التالية :

أ. ر = م .ق.م × م.ت × م.إ.د × ق.إ.م × م.م × ط.م × و.م × ن.م.

ويتم تحديد عوامل ونسب الإيجار الرئيسي الخاص بالممتلكات الثقافية العقارية المذكورة أعلاه، بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالثقافة، ووزير التجارة، ووزير المالية[1].

الفرع الثانـــي : المجـالات المحميـة والحظائر الوطنية

نعرج في هذا الفرع على مجال يشكل جزء مهم من العقار السياحي الطبيعي التابع للأملاك العمومية للدولة، ونقصد بذلك المجالات المحمية، التي ضبط قواعدها ونظم أحكامها القانون 11-02[2] المتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة.

وقد جاء هذا القانون تكملة وإضافة للقانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، وكذلك لتعزيز آليات حماية البيئة بصفة عامة وتحديد مفهوم وتصنيف المجالات المحمية وتحديد كيفيات تسييرها وحمايته في إطار التنمية المستدامة وفقا للمبادئ والأسس التشريعية المعمول بها في مجال حماية البيئة، ولاسيما المبادئ والأسس التي نص عليها القانون 03-10 السالف الذكر. والمقصود بالمجالات المحمية في القانون 11-02، إقليم كل أو جزء من بلدية أو بلديات، وكذا المناطق التابعة للأملاك العمومية البحرية الخاضعة لأنظمة خاصة ويكفي لاكتساب صفة العقار السياحي والاستفادة من الحماية القانونية المترتبة على ذلك، إجراء عملية تصنيف هذه الأقاليم وفقا لآليات قانونية نظمها هذا القانون لتنتقل حدود المجال المحمي في المخططات العمرانية والخرائط البحرية.

تقدّر مساحة المجالات المحمية[3] في الجزائر، بـ 1,09% من المساحة الإجمالية،[4] وتوجد في الجزائر

---

[1]- راجع المواد 3، 4 و 5 من المرسوم التنفيذي رقم 05-439، السالف الذكر.

[2]- المادة 02 من القانون رقم 11-02 مؤرخ في 17 فبراير سنة 2011 يتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة (ج.ر. 13 مؤرخة في 2011/02/28).

[3]- "المجالات المحمية هي إقليم أو كل جزء من بلدية أو بلديات، وكذا المناطق التابعة للأملاك العمومية البحرية الخاضعة لأنظمة خاصة يحددها هذا القانون من أ جل حماية الحيوان والبنات والأنظمة البيئية البرية والبحرية والساحلية و/أو البحرية المعنية". راجع المادة 02 من القانون 11-02 السالف الذكر.

[4]- وناس يحي – الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر – أطروحة دكتوراه في القانون العام – جامعة أبو بكر بلقايد – تلمسان – 2007- ص194.

حاليا تسعة عشر (19) محمية، تتربّع على مساحة تقدر بثلاثة وخمسون مليون هكتار،[1] وتضم عشرة (10) حظائر وطنية، وأربع (04) محميات طبيعية، وخمس (05) مراكز لحماية الثروة القنصية، وأربع (04) محميات للصيد[2].

ويعود تاريخ إنشاء الحظائر الوطنية إلى الفترة الاستعمارية، وبعد الاستقلال استمرت سياسة المحافظة على الحظائر الوطنية الموروثة عن الاستعمار، واستحدثت حظائر وطنية ومحميات طبيعية جديدة[3].

ومنه سنتطرق في هذا الفرع للنظام القانوني لتصنيف المجالات المحمية (أولا) وكيفيات دراسة ملفات التصنيف والموافقة عليها (ثانيا) وشروط تسيير المجالات المحمية والحظائر الوطنية (ثالثا).

أولا : النظام القانوني لتصنيف المجالات المحمية :

إن الهدف الأساسي لسن القانون 11-02 المتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة، هو تصنيف المجالات المحمية وتحديد كيفيات تسييرها وحمايتها في إطار التنمية المستدامة، وقد أنشأ هذا القانون آلية قانونية لتجسيد وتفعيل عملية تصنيف المجالات المحمية، حيث نص من خلال مواده، على أنه تنشأ لجنة وطنية للمجالات المحمية تكلف بإبداء الرأي حول اقتراح وجدوى التصنيف كمجال محمي، والموافقة على دراسات التصنيف.

وتنشأ كذلك لجنة ولائية تضم القطاعات المعنية، وتتولى إبداء الرأي حول اقتراح وجدوى التصنيف، والموافقة على دراسات التصنيف للمجال المحمي الذي ينشأ بموجب قرار من الوالي، أو من رئيس المجلس الشعبي البلدي، ويبلغ هذا الرأي إلى اللجنة الوطنية للمجالات المحمية[4].

تشكيلة اللجنة الوطنية واللجان الولائية للمجالات المحمية وكيفيات تنظيمها :

لقد صدر سنة 2016، مرسوم تنفيذي تحت رقم 16-259،[5] يحدد تشكيلة اللجنة الوطنية واللجان الولائية للمجالات المحمية وكيفيات تنظيمها وسيرها، ويهدف هذا المرسوم إلى تفعيل عملية تصنيف المجالات المحمية وتنظيمها على المستوى الوطني وكذلك على المستوى المحلي الولائي.

---

[1]- "تصنف المجالات المحمية على أساس واقعها الإيكولوجي حسب ما ينجم عن دراسة التصنيف المنصوص عليها في أحكام المادة 23 أدناه، والأهداف البيئية الموكلة لها والمعايير والشروط المحددة في أحكام القانون 11-02، أساس إلى سبعة (7) أصناف: حظيرة وطنية، حظيرة طبيعية، محمية طبيعية كاملة، محمية طبيعية، محمية تسيير المواطن والأنواع، موقع طبيعي، رواق بيولوجي". راجع المادة 04 من القانون 11-02 السلف الذكر.

[2]- وناس يحي – دليل المنتخب المحلي لحماية البيئة – دار الغرب للنشر والتوزيع – الجزائر – ص101.

[3]- وناس يحي الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر – مرجع سابق – ص195.

[4]- راجع المادة 17 و 18 من القانون 11-02 السالف الذكر.

[5]- مرسوم تنفيذي رقم 16-259 مؤرخ في 10 أكتوبر سنة 2016، يحدد تشكيلة اللجنة الوطنية واللجان الولائية للمجالات المحمية وكيفيات تنظيمها وسيرها.

I-اللجنة الوطنية للمجالات المحمية :

تكلف اللجنة الوطنية للمجالات المحمية بإبداء الرأي في اقتراح وجدوى التصنيف في مجال محمي والموافقة على دراسات التصنيف، وتدعى في صلب النص " اللجنة الوطنية" ويرأس هذه اللجنة الوطنية الوزير المكلف بالبيئة أو ممثله، ويتولى الوزير المكلف بالغابات أو ممثلة نيابة رئاسة اللجنة.

وتتكون من ممثلي القطاعات التالية :

- وزير الدفاع الوطني.
- وزير الداخلية والجماعات المحلية.
- وزير المالية.
- الوزير المكلف بالموارد المائية.
- الوزير المكلف بالفلاحة.
- الوزير المكلف بالثقافة.
- الوزير المكلف بالصيد البحري.
- الوزير المكلف بالبحث العلمي.
- الوزير المكلف بالسياحة.
- الوكالة الوطنية لحماية الطبيعة.
- المركز الوطني لتنمية الموارد البيولوجية.
- المحافظة الوطنية للساحل.
- ممثل (1) عن الجمعيات الناشطة في مجال ترقية وحماية المجالات المحمية.
- ممثل (1) عن الجمعيات الناشطة في مجال ترقية الصيد البحري وتربية المائيات.

ويمكن اللجنة الوطنية أن تستعين بأي شخص من شأنه مساعدتها في أشغالها[1].

يعيّن أعضاء اللجنة الوطنية لمدة ثلاث (3) سنوات قابلة للتجديد، بموجب قرار من الوزير المكلف بالبيئة، وبناء على اقتراح من السلطات التي ينتمون إليها.

وفي حالة انقطاع عضوية أحد أعضاء اللجنة الوطنية، يتم استخلافه حسب الأشغال نفسها.

كما تنشأ بطاقية وطنية بعنوان اللجنة الوطنية، تضم خبراء في المجالات التالية :

- الوسط البحري والساحلي.

[1]- راجع المواد 2 و 3 من المرسوم التنفيذي رقم 16-259 السالف الذكر.

- الوسط المائي والقاري.
- الوسط الغابي.
- الوسط السهبي.
- الوسط الصحراوي.
- الوسط الجبلي.
- وسط الواحات.
- الحيوانات والنباتات.

وتستعين اللجنة الوطنية بخبراء بمفهوم المجالات المذكورة أعلاه، خلال اجتماعاتها، وبحسب موضوع المواد المسجلة في جدول الأعمال.

تتولى مصالح البيئة الأمانة الدائمة للجنة الوطنية، وتكلف بمايلي :

- تلقي طلبات التصنيف، وملفات الموافقة على دراسات التصنيف.
- تحضير الاجتماعات ومتابعتها[1].

وبخصوص كيفية سير اللجنة الوطنية، فقد نص المرسوم التنفيذي 16-259، على أن اللجنة الوطنية تجتمع في دورة عادية مرتين (2) في السنة، وتجتمع في دورة غير عادية بناء عل استدعاء من رئيسها أو بطلب من أغلبية أعضائها. وترسل الاستدعاءات مرفقة بجدول الأعمال إلى أعضاء اللجنة الوطنية، قبل خمسة عشر (15) يوما على الأقل من تاريخ الإجتماع، ويمكن تقليص هذا مع الأجل في الدورات غير العادية دون أن يقل عن ثمانية (8) أيام.

مع العلم أنه لا تصحّ مداولات اللجنة الوطنية، إلا بحضور ثلثي (3/2) أعضائها على الأقل، وفي حالة عدم اكتمال النصاب، تجتمع اللجنة الوطنية بعد استدعاء ثان، في أجل الثمانية (8) أيام بعد تاريخ الإجتماع الأول، وتصح مداولاتها، حينئذ، مهما يكن عدد الأعضاء الحاضرين.

وتتخذ قرارات اللجنة الوطنية بالأغلبية البسيطة لأصوات الأعضاء الحاضرين، وفي حالة تساوي عدد الأصوات، يكون صوت الرئيس مرجحا.

تدوّن مداولات اللجنة الوطنية في محاضر يوقعها الرئيس، كما تعدّ اللجنة الوطنية نظامه الداخلي وتصادق عليه[2].

---

[1]- راجع المواد 4، 5، 6، 7 من المرسوم التنفيذي رقم 16-259 السالف الذكر.

[2]-راجع المواد 8، 9، 10 من المرسوم التنفيذي 16-259 السالف الذكر.

II-اللجنة الولائية للمجالات المحمية :

تكلف اللجنة الولائية للمجالات المحمية بإبداء الرأي في اقتراح وجدوى تصنيف المجالات المحمية، والموافقة على دراسات تصنيف المجالات المحمية المنشأة بموجب مقرّر الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي، وتدعى في صلب النص "اللجنة الولائية".

وتبلّغ اللجنة الولائية رأيها للجنة الوطنية على سبيل الإعلام، كما يرأس اللجنة الولائية الوالي أو ممثله، وتتكون من الأعضاء الآتي ذكرهم :

- رئيس المجلس الشعبي الولائي أو ممثله.
- رئيس أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية أو ممثلهم.
- مدير البيئة.
- مدير الموارد المائية.
- محافظ الغابات.
- مدير الثقافة.
- مدير الصيد البحري والموارد الصيدلية.
- مدير السياحة والصناعة التقليدية.
- مدير المصالح الفلاحية.
- مدير الحظيرة الوطنية المعنية.
- ممثل (1) عن الجمعيات المحلية الناشطة في مجال الصيد البحري وتربية المائيات.
- ممثل (1) عن الجمعيات المحلية الناشطة في مجال البيئة.

كما يمكن للجنة الولائية أن تستعين بخبراء أو بأي شخص من شأنه مساعدتها في أشغالها، ويعيّن أعضاء اللجنة الولائية بموجب قرار من الوالي.[1]

تتولى مديرية البيئة للولاية أمانة اللجنة الولائية، وتكلف بما يأتي :

- تحضير الاجتماعات ومتابعتها.
- تلقي طلبات التصنيف وملفات الموافقة على دراسات التصنيف.
- إرسال محضر الموافقة أو رفض دراسات التصنيف، إلى اللجنة الوطنية.

وفيما يخص كيفية سير اللجنة الولائية، فإنها تجتمع في دورة عادية مرتين (2) في السنة، وتجتمع في دورة غير عادية، بناء على استدعاء من رئيسها أو بطلب من أغلبية أعضائها.

[1]- راجع المواد 12، 13، 14 من المرسوم التنفيذي 16-259 السالف الذكر.

ترسل الاستدعاءات مرفقة بجدول الأعمال إلى أعضاء اللجنة الولائية، قبل خمسة عشر (15) يوما، على الأقل، من تاريخ الإجتماع، كما يمكن تقليص هذا الأجل في الدورات غير العادية، دون أن يقل عن ثمانية (8) أيام.

تدوّن مداولات اللجنة الولائية في محاضر يوقعها الرئيس، وتعدّ اللجنة نظامها الداخلي وتصادق عليه.

ثانيا : كيفيات دراسة ملفات التصنيف والموافقة عليها

لقد حدد المرسوم التنفيذي 16-259، كيفيات دراسة ملفات التصنيف والموافقة عليها، في المواد من 19 إلى المادة 27، وبين رأي جدوى التصنيف، وكيفية الموافقة على دراسة التصنيف.[1]

1- رأي جدوى التصنيف :

يقوم المبادر بطلب التصنيف، بعرض الطلب على اللجنة الوطنية أو اللجنة الولائية لإبداء الرأي، حيث تدرس اللجنة الولائية طلب التصنيف، الذي يتضمن تقريرا مفصلا يبيّن أهداف التصنيف المقرّر والفوائد المرجوة منه، وكذا مخطط وضعية الإقليم،[2] لتتأكد اللجنة من أهمية طلب التصنيف وجدواه.

ويكون على المبادر بطلب التصنيف، تقديم المعلومات الإضافية المطلوبة، أو التعديلات المقترحة في أجل شهر واحد، لتبدي اللجنة الوطنية أو اللجنة الولائية رأيا معللا بالموافقة على طلب التصنيف أو رفضه.

ويشرع المبادر بطلب التصنيف في دراسة التصنيف، بعد الحصول على الرأي بالموافقة من اللجنة الوطنية أو اللجنة الولائية.

2-الموافقة على دراسة التصنيف :

بعد أن يقوم المبادر، بتقديم طلب التصنيف للجنة الوطنية أو اللجنة الولائية، دراسة التصنيف في ثلاث (3) نسخ، تقوم اللجنة الوطنية أو اللجنة الولائية، بالموافقة على دراسات التصنيف المرسلة إليها من المبادر.

كما يمكن اللجان المذكورة، أن تطلب معلومات إضافية أو اقتراح تعديلات حول دراسة التصنيف لإعادة دراسته من جديد، ويكون على المبادر بطلب التصنيف، تقديم المعلومات الإضافية المطلوبة أو التعديلات المقترحة حول دراسة التصنيف في أجل ثلاثة (3) أشهر، على أن يبلغ رأي اللجنة الوطنية أو اللجنة الولائية للمبادر بطلب التصنيف.

ويكون للمبادر بطلب التصنيف الحق في تقديم طعن بغرض :

---

[1]- راجع المواد 16، 17، 18، 19 من المرسوم التنفيذي 16-259 السالف الذكر.

[2]- راجع المادة 21 من القانون رقم 11-02 السالف الذكر.

- تقديم عناصر معلومات جديدة أو مبررات تدعم طلبه.
- الحصول على دراسة إضافية.

غير أنه، يجب إرسال طلب الطعن إلى رئيس اللجنة الوطنية أو اللجنة الولائية، في أجل شهر واحد (1)، إبتداء من تاريخ تبليغ الرأي.[1]

وفي هذا الإطار، وفي سبيل تحقيق أهداف اللجنة الوطنية واللجان الولائية للمجالات المحمية التي تسعى إلى ضبط كيفيات تصنيف هذه المجالات، تلعب مديريات البيئة في الولاية دورا مهما ويعدّ عملها عملا محوريا في هذه العملية، حيث على غرار إسناد أمانة اللجنة الولائية لمديرية البيئة كما ذكرنا أعلاه، فقد تعزّزت صلاحيات هذه المديريات الولائية سنة 2019، بصدور المرسوم التنفيذي رقم 19-226، الذي يحدد مهام مديريات البيئة في الولايات وتنظيمها.[2]

وحسب هذا المرسوم الجديد، تكلف مديرية البيئة في الولاية بما يأتي : [3]

- تصور وتنفيذ، بالإتصال مع المصالح الخارجية الأخرى والولاية والبلدية، برامج حماية البيئة وترقية وتثمين وتطهير الطاقات المتجددة، والتحكم في الطاقة في كامل إقليم الولاية.
- السهر على تنفيذ السياسة القطاعية، وبرامج العمل في مجال حماية البيئة وترقية وتثمين وتطوير الطاقات المتجددة.
- السهر على تطبيق التشريع والتنظيم المعمول بهما في مجال البيئة والطاقات المتجددة.
- دراسة وإعداد إجراءات منح الرخص والتأشيرات المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما في ميدان البيئة.
- جمع وتحليل المعطيات والمعلومات المتعلقة بالبيئة وتدعيمها ومعالجتها لغرض إعداد قواعد معطيات موضوعاتية والتقرير حول حالة البيئة في الولاية.
- اقتراح كل التدابير الرامية إلى تحسين التراتيب التشريعية والتنظيمية التي لها صلة بحماية البيئة والطاقات المتجددة[4].

---

[1]- راجع المواد من 24 إلى 27 من المرسوم التنفيذي 16-259 السالف الذكر.

[2]- مرسوم تنفيذي رقم 19-226 مؤرخ في 13 غشت سنة 2019، يحدد مهام مديريات البيئة في الولايات وتنظيمها.

[3]- راجع المادة 02 من نفس المرسوم التنفيذي.

[4]- الطاقة المتجددة هي الطاقة المستمدة من الموارد الطبيعية التي تجدد، أي التي لا تنفذ، وتختلف جوهريا عن الوقود الأحفوري من بترول وفحم وغاز طبيعي، أو الوقود النووي الذي يستخدم في المفاعلات النووية، وتسمى الطاقة المتجددة أيضا بالطاقة البديلة، وهي الطاقة القابلة للإستخدام والمستمدة من مصادر قابلة للتجدد مثل طاقة الشمس وطاقة الرياح والأنهار والينابيع الساخنة وطاقة المد والجزر والوقود الحيوي، راجع موقع (ويكيبيديا).
https://ar.m.wikipedia.org

تاريخ الإطلاع : 16-12-2019.

- تتخذ، بالاتصال مع المصالح الخارجية الأخرى، التدابير الرامية إلى الوقاية من كل أشكال تدهور البيئة ومكافحته، ولا سيما التلوث والأضرار والتصحّر وانجراف التربة، والحفاظ على التنوع البيولوجي، وتنميته، وكذا الثروات الصيدية وترقية المساحات الخضراء والنشاط البستاني.
- تتخذ التدابير الرامية إلى تحسين إطار الحياة وجودتها.
- المشاركة في كل عمل يرتبط بمكافحة التغيرات المناخية، لاسيما الملائمة والتقليص، بالاتصال مع ا لمصالح المعنية.
- ترقية أعمال الإعلام والتربية والتوعية في مجال البيئة والطاقات المتجددة.
- المساهمة في كل عمل يرتبط بتنمية الاقتصاد الأخضر[1] على المستوى المحلي.

وبالنسبة للتنظيم، تنظم مديرية البيئة في الولاية في مصالح، ويمكن أن تتكوّن من مصلحتين (2) إلى سبع (7) مصالح، ويمكن أن تضمّ كل مصلحة، حسب المهام المنوطة بها، ثلاثة (3) مكاتب كحد أقصى. تحدّد كيفيات تطبيق هذا التنظيم، بموجب قرار مشترك بين الوزير المكلف بالبيئة، ووزير المالية، والسلطة المكلفة بالوظيفة العمومية.[2]

3-كيفيات طلب تصنيف المجالات المحمية :

لقد تضمّن القانون رقم 11-02، أحكام وكيفيات طلب تصنيف المجالات المحمية، ونص في المادة 19 منه، على أن المبادرة يجب أن تكون من طرف الإدارات العمومية أو الجماعات الإقليمية لغرض تصنيف إقليم كمجال محمي، وذلك بإرسال طلب التصنيف إلى اللجنة الوطنية أو اللجنة الولائية.

كما يمكن للشخص المعنوي الخاضع للقانون الخاص أن يبادر بتصنيف المجال المحمي الذي يتولى تسييره وفقا للمبادئ والإجراءات المحددة في القانون رقم 11-02.

يتضمن طلب التصنيف، تقريرا مفصلا يبيّن على الخصوص، أهداف التصنيف المقرر والفوائد المرجوة منه، وكذا مخطط وضعية الإقليم، لتقوم اللجنة بالتداول في مدى جدوى تصنيف المجال المحمي.[3]

وتتم المبادرة بدراسة التصنيف، وبمجرد الموافقة عليها من قبل اللجنة، تبادر السلطة التي طلبت التصنيف بإعداد تصنيف المجال المحمي، بموجب:

- قانون بالنسبة للمحميات الطبيعية الكاملة.
- مرسوم بالنسبة للمجالات المحمية الأخرى.

---

[1]- يعرّف برنامج الأمم المتحدة للبيئة الاقتصاد الأخضر على أنه الاقتصاد الذي ينتج عنه تحسن في رفاهية الإنسان والمساواة الإجتماعية، في حين يقلل بصورة ملحوظة من المخاطر البيئة وندرة الموارد الإيكولوجية.

[2]- راجع المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 19-226 السالف الذكر.

[3]- راجع المواد من 19 إلى 22 من القانون رقم 11-02 السالف الذكر.

- قرار رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للمجالات المحمية المتواجدة داخل إقليم البلدية المعنية.
- قرار الوالي بالنسبة للمجالات المحمية التي تمتد على بلديتين أو أكثر.
- قرار مشترك بين وزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير البيئة بالنسبة للمجالات المحمية التي تمتد على ولايتين أو أكثر[1].

ويعهد بدراسة التصنيف على أساس اتفاقية أو عقود، إلى مكاتب دراسات أو إلى مراكز بحث تنشط في ميدان البيئة والتنوع البيولوجي والإيكولوجي على أساس الشروط المرجعية التي بادرت بها اللجنة، والتي تخضع دراسة التصنيف النهائية إلى موافقتها.

توضح دراسة التصنيف على الخصوص مايلي :

- وصف وجرد الثروة النباتية والحيوانية والمنظرية.
- وصف الظرف الإجتماعي والإقتصادي.
- تحليل التفاعلات المتعلقة بإستعمال المجال من طرف السكان المحليين.
- تقييم الثروة وتوضيح الرهانات الرئيسية.
- تحديد العوامل التي تشكل تهديدا للمجال المعني.
- اقتراح تقسيم المجال إلى مناطق.
- إعداد مشروع مخطط عمل، يحدد الأهداف العامة والميدانية.

وتتخذ تدابير المحافظة على المجال المحمي وحمايته عن طريق التنظيم، بمجرّد الموافقة على دراسة التصنيف[2].

تحدّد وثيقة التصنيف ما يأتي :

- حدود ومساحة المجال المحمي.
- صنف المجال المحمي.
- تقسيم المجال المحمي إلى مناطق.
- أحكام المحافظة على المجال المحمي وحمايته وتنميته المتخذة طبقا للقانون 11-02.
- قائمة الثروة النباتية والحيوانية الموجودة داخل المجال المحمي المراد تصنيفه[3] .

4-آثار تصنيف المجالات المحمية :

---

[1]- راجع المادة 28 من نفس القانون.

[2]- راجع المواد من 24 إلى 27 من القانون 11-02 السالف الذكر.

[3]- راجع المادة 29 من نفس القانون.

إن نتاج عملية تصنيف المجالات المحمية، كما ذكرنا في مراحل هذه العملية أعلاه، يرتب آثارا قانونية مشمولة بالنفاذ متى استوفت العملية كل شروطها وإجراءاتها الشكلية والموضوعية، وقد نصّ القانون رقم 11-02، على أنه يجب أن يحدد المجال المحمي ماديا عن طريق نص يشكل تمركزها ارتفاقا للمنفعة العامة.

وتنقل حدود المجال المحمي في مخطط شغل الأراضي وفي المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير، وكذلك في الخرائط البحرية المعمول بها.

وبالنتيجة، يخضع الإدخال بصفة إرادية لكل نوع حيواني أو نباتي لرخصة من السلطة المسيّرة، بعد أخذ رأي اللجنة، من أجل عدم المساس بالأوساط الطبيعية والحيوان والنبات للمجالات المحمية.

ولا يمكن بأي حال من الأحوال، التخلص من الحيوانات والنباتات، من أجل الحفاظ على استدامة النظام البيئي، إلاّ برخصة من السلطة المسيّرة بعد أخذ رأي اللجنة، ووفقا للكيفيات المقررة عن طريق التنظيم[1].

وتصنف المجالات المحمية حسب القانون 11-02، على أساس واقعها الإيكولوجي، حسب ما ينجم عن دراسة التصنيف، والأهداف البيئية الموكلة لها، والمعايير والشروط المحددة في أحكام هذا القانون، التي تطبق على الأقاليم الخاضعة لأنظمة خاصة من أجل حماية الحيوان والنبات والأنظمة البيئية البرية والبحرية المعنية.

وهي أساسا تصنّف إلى سبعة (07) أصناف هي : [2]

- حظيرة وطنية.
- حظيرة طبيعية.
- محمية طبيعية كاملة.
- محمية تسيير المواطن والأنواع.
- موقع طبيعي.
- رواق بيولوجي.

وتصنف المنطقة الرطبة ضمن أحد الأصناف المذكورة أعلاه، وقد عرّفت المادة (03) من القانون 11-02، المنطقة الرطبة هي كل منطقة تتميّز بوجود ماء عذب أو مالح أو شديد الملوحة، بصفة دائمة أو

[1]- راجع المواد من 30 إلى 33 من القانون رقم 11-02 السالف الذكر.

[2]- راجع المادة04 من القانون 11-02 السالف الذكر.

مؤقتة على السطح أو في العمق القريب، راكدا أو جاريا، طبيعيا أو اصطناعيا، في موضع فاصل أو انتقالي، بين الأوساط البرية والمائية، وتأوي هذه المناطق أنواعا نباتية وحيوانية بصفة دائمة أو مؤقتة[1].

- وتقسّم المنطقة الرطبة إلى ثلاث (3) مناطق :

مسطح المياه، والسهول المعرضة للفيضان والحوض المائي، وتطبق على هذه المناطق أنظمة حماية مختلفة على حسب خصائص كل منطقة، والتي تحدد عن طريق التنظيم[2].

ثالثا : تسييـر المجالات المحميـة والحظائر الوطنيـة

يعود تسيير المجالات المحمية للمؤسسة التي أنشئت بمبادرة من السلطة التي قامت بإجراء تصنيف المجال المحمي المعني وفقا للكيفيات المحددة بموجب التشريع والتنظيم المعمول بهما.

وفي سبيل تحقيق ذلك، ينشأ لكل مجال محمي مخطط توجيهي يحدد التوجيهات والأهداف المنتظرة على المدى البعيد، كما ينشأ كذلك مخطط تسيير يحدد توجيهات حماية المجال المحمي وتثمينه وتنميته المستدامة، كما يحدد الوسائل اللازمة لتنفيذه[3].

I – المخطط التوجيهي للمجال المحمي :

لقد تراخي المشرع الجزائري كعادته في إصدار المراسيم التنفيذية التي تبيّن كيفيات تطبيق أحكام القوانين السارية المفعول، على غرار المراسيم التنفيذية المبينة لكيفيات تسيير المجالات المحمية التي نص عليها القانون رقم 11-02 الصادر سنة 2011، حيث لم تصدر هذه المراسيم إلا بعد مرور ثمانية (8) سنوات، أي في سنة 2019، حيث صدر مؤخرا المرسوم التنفيذي رقم 19-224، الذي يحدد كيفيات إعداد المخطط التوجيهي للمجال المحمي والموافقة عليه ومراجعته[4].

حيث جاء هذا المرسوم، تطبيقا لأحكام القانون رقم 11-02، ولاسيما المادة 35 منه، إذ يحدّد المخطط التوجيهي للمجال المحمي التوجيهات الأساسية والإستراتيجية والأهداف المنتظرة على المدى البعيد ويوضح، وفقا لدراسة التصنيف، توجيهات المحافظة على المجال المحمي في إطار التنمية المستدامة.

ويبرر المخطط التوجيهي الأهداف المنتظرة على المدى البعيد في مجال :

- المحافظة على التنوع البيولوجي.

---

[1]- راجع المادة 03 من نفس القانون.

[2]- راجع المادة 14 من نفس القانون.

[3]- راجع المواد 34، 35، 36 من نفس القانون.

[4]- مرسوم تنفيذي رقم 19-224 مؤرخ في 13 غشت سنة 2019، يحدد كيفيات إعداد المخطط التوجيهي للمجال المحمي والموافقة عليه ومراجعته.

- التثمين والتسيير المستدام للتراث الطبيعي والثقافي.
- تطوير أنشطة السياحة البيئية.
- حماية وإعادة تأهيل الأنظمة البيئية التي أنشىء من أجلها المجال المحمي.

يتكون المخطط التوجيهي للمجال المحمي من وثائق مكتوبة وبيانية.

- تتضمّن الوثائق المكتوبة ما يأتي :

- حالة المجال المحمي وتشخيص وضعيته.
- سيناريوهات التنمية المؤسسة على مقاربة تظهر الآفاق الرئيسية للتثمين، لا سيما مع صياغة التحديات الكبرى لتنمية الموارد البيولوجية، وحماية الأوساط الطبيعية والمناطق الرطبة والحيوان والنبات وتثمين المورد البيولوجي في إطار تنمية مستدامة.
- مخطط تهيئة يعد على أساس الرهانات الأساسية للمحافظة على التنوع البيولوجي.
- تقييم مالي للتدابير والأعمال المتخذة.
- مطابقة تصاميم ومخططات التنمية الموجودة أو في طور الإنجاز مع أحكام المخطط التوجيهي للمجال المحمي[1].

- تشتمل الوثائق البيانية على عرض حال يتضمّن مايلي :

- وضعية المجال المحمي وضبط حدوده.
- موقع أهم النشاطات الاقتصادية الموجودة.
- المحاور الكبرى لهجرة الأصناف الواجب حمايتها.
- مناطق تضارب الاستخدام.
- مناطق الخطر.
- وثيقة تقسيم المجال المحمي إلى مناطق مع توجيهات التهيئة.

يتم إعداد المخطط التوجيهي للمجال المحمي، بالتشاور مع القطاعات المعنية والفاعلين المحليين، من طرف مؤسسة تسيير المجال المحمي، تحت مراقبة ومساعدة المديرية التقنية للوصاية المعنية.

وتتم الموافقة على المخطط التوجيهي للمجال المحمي من طرف مجلس توجيه مؤسسة تسيير المجال المحمي بعد المصادقة عليه من طرف الوصاية وإبداء رأي المجلس العلمي، وتتوج الموافقة على المخطط التوجيهي للمجال المحمي بموجب قرار من الوزير المعني.

[1]– راجع المواد 2، 3، 4 من المرسوم التنفيذي رقم 19–224 السالف الذكر.

تتم مراجعة المخطط، كل خمس عشرة (15) سنة، ويمكن أن يكون محل مراجعة كلما اقتضت الضرورة ذلك، حسب نفس كيفيات الموافقة عليه[1].

II – مخطط تسيير المجال المحمي :

تطبيقا لأحكام المادة 37 من القانون رقم 11-02، صدر المرسوم التنفيذي رقم 19-225 مؤرخ في 13 غشت سنة 2019، يحدد كيفيات إعداد مخطط تسيير المجال المحمي والمصادقة عليه ومراجعته[2].

يعدّ مخطط تسيير المجال المحمي، المنبثق عن المخطط التوجيهي، وثيقة تقنية وديناميكية للتعريف بحالة المجال المحمي وتحديده الجغرافي وقيمته التراثية وأهدافه وعراقيل تسييره، كما يسمح بتحديد القواعد المنتهجة لتحقيق الأهداف وعراقيل تسييره، كما يسمح بتحديد القواعد المنتهجة لتحقيق الأهداف التي أنشئ من أجلها المجال المحمي.

تعدّ مخطط تسيير المجال المحمي وتنفّذه مؤسسة تسيير المجال المحمي.

ويتضمن مخطط تسيير المجال المحمي ما يأتي :

- خصائص التراث وتقييمه.
- الأهداف الإستراتيجية والعملية.
- وسائل الحماية والتسيير الواجب تنفيذها.
- برنامج التدخل على المدى القصير والمتوسط.
- برنامج البحث.
- تدابير حماية المجال المحمي.
- وصف المجال : عرض حال شامل، يبرز الإشكاليات والرهانات وجدوى وملخص السير البيئي للمجال المحمي.
- مخطط عمل عن كل سنة تسيير وعن كل منطقة : الوصف والموقع والتقييم المالي للعمليات.
- الخرائط[3].

يرسل مخطط تسيير المجال المحمي إلى المديرية التقنية الوصية المعنية للمصادقة عليه، وتتم الموافقة على مخطط تسيير المجال المحمي من طرف مجلس توجيه مؤسسة تسيير المجال المحمي بعد إبداء رأي

---

[1]– راجع المواد 5، 6، 7 من نفس المرسوم التنفيذي.

[2]– مرسوم تنفيذي رقم 19-225 مؤرخ في 13 غشت سنة 2019، يحدد كيفيات إعداد مخطط تسيير المجال المحمي والمصادقة عليه ومراجعته.

[3]– راجع المواد 2، 3، 4 من نفس المرسوم التنفيذي.

المجلس العلمي، ويبقى المخطط خاضعا لتقييمات سنوية من طرف مؤسسة التسيير، كما يرسل تقرير التقييم إلى الوصاية المعنية للموافقة عليه.

مع العلم أنه تتم مراجعة مخطط تسيير المجال المحمي كل خمس (5) سنوات، ويمكن أن يكون محل مراجعة كلما اقتضت الضرورة ذلك، حسب نفس كيفيات المصادقة عليه[1].

III- النظام القانوني للحظائر الوطنية :

تمثل الحظائر الوطنية أحد أهم محاور الاستثمار السياحي، باعتبارها تحتوي على تنوع بيولوجي نباتي، وحيواني، وطبيعي، ومعالم أثرية وثقافية، لذلك رصد لها المشرع الجزائري مجموعة من النصوص القانونية التي تبين النظام القانوني لهذه المناطق، ويشكل المرسوم التنفيذي رقم 83-458 [2]، الذي يحدد القانون النموذجي للحظائر الوطنية، أول نص تشريعي في هذا المجال، والذي تم إلغائه بموجب المرسوم التنفيذي رقم 13-374[3] ، الذي يحدد القانون الأساسي النموذجي للحظائر الوطنية التابعة للوزارة المكلفة بالغابات، أين تم إدماج الحظائر الوطنية ضمن المجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة[4].

غير أن الحظائر الوطنية أصبحت مهددة بالبناءات الفوضوية وغير الشرعية التي تؤدي إلى إختلال التوازن البيولوجي واندثار المعالم الأثرية والثقافية، وبهدف ضبط والحد من هذه التوسعات الفوضوية، بادر المشرع الجزائري إلى وضع قواعد لمنح رخص التعمير، وقيّد البناء في الحظائر الوطنية بأحكام خاصة، وذلك طبقا لقانون التهيئة والتعمير والنصوص المطبقة له، وذلك لتمكين الإدارة من التدخل مسبقا في كيفيات القيام بأعمال البناء، الهدم وغيرها، وفرض ما تراه مناسبا من الاحتياطات والقيود الوقائية بهدف التحكم في التوسع العمراني على حساب الحظائر الوطنية والتأكد من مدى مطابقة البنايات للمواصفات العامة واستقائها لمقتضيات حماية الحظائر الوطنية والبيئة عموما.

ونظرا للدور الذي تلعبه الحظائر الوطنية في مجال حماية التنوع البيولوجي والأنظمة البيئية بمختلف أنواعها، عمل المشرع الجزائري على تنظيمها، وذلك بسن ترسانة من القوانين تهدف إلى وضع مفهوم واضح للحظائر الوطنية من خلال تبيان طبيعتها القانونية وكذا أقسامها وقواعد تصنيفها.

---

[1]- راجع المواد من 5 إلى 8 من المرسوم التنفيذي رقم 19-225 السالف الذكر.

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 83-458 مؤرخ في 23 يوليو 1983، يحدد القانون الأساسي النموذجي للحظائر الوطنية (ج ر عدد 31 صادرة في 26 يوليو 1993).

[3]- المرسوم التنفيذي رقم 13-374 مؤرخ في 9 نوفمبر 2013، يحدد القانون الأساسي للحظائر الوطنية التابعة للوزارة المكلفة بالغابات (ج ر عدد 57 صادرة في 13 نوفمبر 2013).

[4]- تم إدماج الحظائر الوطنية ضمن المجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة، تطبيقا لأحكام القانون رقم 11-02 المتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة.

1- الطبيعة القانونية للحظائر الوطنية :

يعتبر المرسوم التنفيذي رقم 13-374، الذي يحدد القانون الأساسي النموذجي للحظائر الوطنية التابعة للوزارة المكلفة بالغابات[1]، النص المرجعي المبين للطابع المؤسساتي للحظائر الوطنية، تسييرها وتنظيمها المالي.

لكن قبل التطرق إلى تفاصيل النظام القانوني للحظائر الوطنية، يجب أولا تقديم تعريف لهذه الأخيرة.

حيث يعرف الأستاذ "أوموسى أوسيني"، الحظائر الوطنية بأنها أقاليم واسعة نسبيا، حيث تمثل واحد أو عدة أنظمة بيئية (Écosystème) قليلة أو معدودة التغير، أين تكون الكائنات النباتية أو الحيوانية والمواقع أو المواطن (les habitats) تمثل أهمية خاصة، أين يسمح للجمهور الزائر بالدخول لأغراض ترفيهية وثقافية.

كما تعرف الحظيرة الوطنية على أنها تجمع عدة مناطق خاصة بأوساط أرضية أو ساحلية مثالية، بحيث أن الهيئات السياسية تعترف بأهميتها من ناحية الكفاءة التقنية والقيم البشرية التي تسمح بوضع استراتيجية لنمو حسن ومتواصل، وكل حظيرة وطنية تخضع لاستراتيجية عمل محكمة تتماشى مع النظام البيئي الخاص بها[2].

وقد عرفت المادة الخامسة (05) من القانون 11-02، المتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة، الحظائر الوطنية كما يلي: "الحظيرة الوطنية هي مجال طبيعي ذو أهمية وطنية ينشأ بهدف الحماية التامة لنظام بيئي أو عدة أنظمة بيئية، وهو يهدف أيضا إلى ضمان المحافظة على المناطق الطبيعية الفريدة من نوعها وحمايتها، بحكم تنوعها البيولوجي، وذلك مع جعلها مفتوحة أمام الجمهور للتربية والترفيه"[3].

2- الطابع المؤسساتي للحظائر الوطنية :

تناولت المادة الثانية (02) من المرسوم التنفيذي رقم 13-374، الذي يحدد القانون الأساسي النموذجي للحظائر الوطنية التابعة للوزارة المكلفة بالغابات، [4] الطبيعة القانونية للحظائر الوطنية معتبرة إياها مؤسسة عمومية ذات طابع إداري، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، مما يعني أنها شخص من أشخاص القانون العام، ويترتب على ذلك كل الآثار الناتجة عن هذا التكييف، سواء ما يتعلق بطبيعة أعمالها (أعمال إدارية تظهر في صورة قرارات وعقود إدارية)، أو بصفة القائمين على شؤونها (موظفون عموميون)،

---

[1]- راجع المرسوم التنفيذي رقم 13-374 المتضمن القانون الأساسي للحظائر الوطنية السالف الذكر.

[2]- وناس يحي – دليل المنتخب المحلي لحماية البيئة – مرجع سابق – ص 103.

[3]- راجع المادة 05 من القانون رقم 11-02 السالف الذكر.

[4]- "الحظائر الوطنية المذكورة في المادة الأولى أعلاه مؤسسات عمومية ذات طابع إداري، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، توضع تحت وصاية الوزير المكلف بالغابات" راجع المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 13-374 السالف الذكر.

أو بالنصوص الموضوعية والاجرائية المطبقة عليها (تطبيق قواعد القانون الاداري وخضوع منازعاتها لاختصاص القضاء الاداري)[1].

وتتوزع الحظائر الوطنية على مستوى التراب الوطني كما يلي :

أ-في المناطق الساحلية : توجد ثلاث (03) حظائر وطنية على امتداد الساحل الوطني، وهي :

- **الحظيرة الوطنية للقالة** [2]: تتربع على مساحة 76438 هكتار، تعتبر أكبر حظيرة وطنية في الشمال الشرقي، وهي عبارة عن فسيفساء من النظم الايكولوجية البحرية، الكثبان، البحيرات والغابات، تتميز هذه الحظيرة بكثرة الأراضي الرطبة، وكذا شريط ساحلي غني بالمرجان والأسماك[3].
- **الحظيرة الوطنية لقوراية** [4]: تتربع على مساحة 2080 هكتار، تتميز بمواقع ومناظر طبيعية ومنحدرات فريدة من نوعها، منها مناطق بحرية تمتد على مساحة تبلغ حوالي 11,5 كلم في خليج بجاية، كما تحتوي الحظيرة على بحيرة تتربع على مساحة 2,5هكتار، ناهيك عن المعالم التاريخية المهمة، وصنفت هذه الحظيرة كمستودع للتنوع البيولوجي.[5]
- **الحظيرة الوطنية لتازة** [6]: تتربع على مساحة 3807 هكتار، تطل هذه الحظيرة على البحر الأبيض المتوسط على مسافة ثلاثة (3) كيلو مترات من الشواطئ والحواف، كما تتميز بتنوع بيولوجي، وتنوع الحياة البرية فيها[7].

ب-في المناطق الصحراوية : توجد حظيرتان وطنيتان، هما :

- **الحظيرة الوطنية للطاسيلي** [8]: تتميز الحظيرة الوطنية للطاسيلي بطابع أثري، لاحتوائها على العديد من اللوحات الصخرية والنقوش.

---

[1]- عبد الكريم بودريوة – مساهمة الحظائر الوطنية في حماية الثروة الغابية – أعمال الملتقى الوطني الأول حول الاستثمار في الملكية الغابية وعلاقاتها بالتنوع البيولوجي، جامعة محمد البشير الابراهيمي – برج بوعريريج – يومي الرابع (04) والخامس (05) من مارس غير منشورة.

[2]- أنشأت الحظيرة الوطنية للقالة في 23 يوليو 1983 بموجب المرسوم التنفيذي رقم 83-462، مؤرخ في 23 يوليو 1983 المتضمن إحداث الحظيرة الوطنية للقالة (ج ر، عدد 31 صادرة في 31 يوليو 1983)

[3] -Ghania bessah – « les parcs nationaux d'Algérie – premier réunion du comité de pilotage « réseau des parcs interreg III Sud » - Naples – Italie du 29 janvier au 1ère Fevrier 2005 – p 03.

[4]- أنشئت الحظيرة الوطنية لقوراية في 3 نوفمبر 1984 بموجب المرسوم التنفيذي رقم 84-327، مؤرخ في 03 نوفمبر 1984، المتضمن إنشاء الحظيرة الوطنية لقوراية (ولاية بجاية) - (ج ر، عدد 55 مؤرخة في 07 نوفمبر 1984).

[5] - Ghania Bessah – les parcs nationaux d'Algérie – op.cit-p04.

[6]- أنشئت الحظيرة الوطنية لتازة في 03 نوفمبر 1984، بموجب المرسوم التنفيذي رقم 84-328، مؤرخ في 03 نوفمبر 1984، المتضمن إنشاء الحظيرة الوطنية تازة بولاية جيجل، (ج ر عدد 55 مؤرخة في 07 نوفمبر 1984).

[7] -Ghania Bessah – les parcs nationaux d'Algérie-op.cit.p04.

[8]- راجع المرسوم التنفيذي رقم 87-896 مؤرخ في 21 أبريل 1987 المتضمن تنظيم الحظيرة الوطنية للطاسيلي (ج ر عدد 17 مؤرخة في 22 أبريل 1987).

- **الحظيرة الوطنية للأهقار** [1]: صنفت كحظيرة وطنية لاحتوائها على ثروة أثرية تاريخية وتنوع بيولوجي وجيولوجي ذو أهمية وطنية وعالمية، وتم كذلك إنشاء ديوان حظيرة الأهقار الوطنية.[2]

ج-في المناطق الجبلية : توجد (05) حظائر وطنية، وهي :

- **الحظيرة الوطنية لجرجرة** [3]: تتربع على مساحة 18550 هكتار، وهي عبارة عن سلسلة جبلية مع منحدرات صخرية، وتعتبر من أغنى الحظائر الوطنية من حيث تشكيلة الطيور والغابات التي يعود تاريخها إلى آلاف السنين[4].
- **الحظيرة الوطنية بلزمة** [5]: تتربع على مساحة 2625 هكتار، في منطقة بين الصحراء والبحر الأبيض المتوسط، تتميز هذه الحظيرة بوجود مساحات كبيرة من الأرز الأطلسي، وكذا نباتات وحيوانات متنوعة وتراث تاريخي[6].
- **الحظيرة الوطنية للشريعة** [7]: تتربع على مساحة 26587 هكتار، تتميز هذه الحظيرة بوجود غابات الأرز فيها بكثرة، وكذا خليط من أشجار الطقسوس القديمة والهولي، كما تتميز بكثرة الوديان والشلالات، وتنوع التشكيلة الحيوانية، منها القرد المغربي[8].
- **الحظيرة الوطنية لثنية الحد** [9]: تتربع على مساحة 3425 هكتار، تتميز بكثرة أشجار السدر فيها، إذ تشكل حاجزا في جنوب منطقة المتوسط، وتحتوي على مزيج فريد من النباتات العجيبة نذكر منها الأرز والفستق الأطلسي، وهي المكان الوحيد في حوض البحر الأبيض المتوسط الذي تنمو فيه أشجار البلوط على ارتفاع 1600 متر، ناهيك عن تنوع التشكيلة الحيوانية منها : الأرنب البري، ابن آوى الذهبي ....[10]

---

[1]- أنشئت الحظيرة الوطنية للاهقار في 03 نوفمبر 1987، بموجب المرسوم التنفيذي رقم 87-232، مؤرخ في 03 نوفمبر 1987 المتضمن تنظيم الحظيرة الوطنية للأهقار (ج ر عدد 45 مؤرخة في 4 نوفمبر 1987).

[2]- راجع المرسوم التنفيذي رقم 87-231 مؤرخ في 3 نوفمبر سنة 1987 يتضمن إنشاء ديوان حظيرة الأهقار الوطنية.

[3]- راجع المرسوم التنفيذي رقم 83-460 مؤرخ في 23 جويلية 1983 المتضمن إحداث الحظيرة الوطنية لجرجرة (ج ر عدد 31 صادرة في 23 جويلية 1983).

[4] - Ghania bessah – les parcs nationaux d'Algérie-op.cit.p03.

[5]- راجع المرسوم التنفيذي رقم 84-326 مؤرخ في 03 نوفمبر 1984 المتضمن إنشاء الحظيرة الوطنية لبلزمة (ولاية باتنة) – (ج ر عدد 55صادرة في 7 نوفمبر 1984).

[6] - Ghania bessah – les parcs nationaux d'Algérie-op.cit.p04.

[7]- راجع المرسوم التنفيذي رقم 83-461 مؤرخ في 23 جويلية 1983، المتضمن إنشاء الحظيرة الوطنية للشريعة (ج ر عدد 31، صادرة في 26 جويلية 1983).

[8] -Ghania bessah – les parc nationaux d'Algérie-op.cit.p04.

[9]- راجع المرسوم التنفيذي رقم 83-459 مؤرخ في 23 جويلية 1983 المتضمن إنشاء الحظيرة الوطنية لثنية الحد (ج ر عدد 31 صادرة في 26 جويلية 1983).

[10] - Ghania bessah – les parc nationaux d'Algérie-op.cit.p03.

- **الحظيرة الوطنية لتلمسان** [1]: تتربع على مساحة 8225 هكتار، أنشئت هذه الحظيرة للحفاظ على غابات الفلين والبلوط، وتحتوي الحظيرة على كهوف ومعالم تاريخية قيمة[2].

وبالعودة إلى أحكام المرسوم التنفيذي رقم 13-374، تنشأ الحظائر الوطنية بموجب مرسوم، وهذا الأخير يحدد تسميتها ومقرها وحدودها الإقليمية، ونفس الشيء أقره المرسوم التنفيذي رقم 83-453 الملغى، في صلب المادة الثانية (02) منه.

تتولى الحظائر الوطنية مهمة تهيئة وتسيير الأماكن الطبيعية، وتتولى على الخصوص مهام :

- تنظيم الزيارات والنشاطات داخل الحظيرة الوطنية.
- السهر على الحفاظ على التراث الثقافي الذي يوجد داخل إقليم الحظيرة الوطنية، طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

3- تسيير وتنظيم الحظائر الوطنية :

يتولى تسيير وتنظيم إدارة الحظيرة الوطنية مجلس توجيه، ومدير، ومجل علمي، هذا ما نصت عليه المادة الخامسة (05) من المرسوم التنفيذي رقم 13-374 التي نصت على : "يدير الحظيرة الوطنية مدير ويسيرها مجلس توجيه وتزود بمجلس علمي"

ويحدد التنظيم الداخلي للحظيرة الوطنية بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالغابات ووزير المالية والسلطة المكلفة بالوظيفة العمومية.

يمكن أن يقسم إقليم الحظيرة الوطنية إلى وحدات تسيير تدعى "قطاع المحافظة".

[1]- راجع المرسوم التنفيذي رقم 93-117 مؤرخ في 12 ماي 1993 المتضمن إنشاء الحظيرة الوطنية تلمسان (ج ر عدد 32 صادرة في 16 ماي 1993).

[2] - Ghania bessah – les parc nationaux d'Algérie-op.cit.p05.

الفصل الثانـي :

آليات تفعيل العقار السياحي في إطار التنمية السياحية المستدامـة

الفصل الثاني:آليات تفعيل العقار السياحي في إطار التنمية السياحية المستدامة

يعتبر النشاط السياحي من الأنشطة الأساسية التي تتيح فرصا استثمارية قادرة على المنافسة في سوق السياحة العالمية، ذلك أن رواج صناعة السياحة يؤثر بشكل مباشر على اقتصاد الدولة من خلال نمو الصناعات الأخرى والأنشطة المرتبطة به، والاستثمار السياحي يشكل عاملا من عوامل التطور الاقتصادي، ونشاطا يكمل باقي الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية، فمتى وجدت السياحة عناية في بلد إلا وساهمت في تنمية القطاعات الأخرى وفي إحداث التغيرات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية المطلوبة، لذلك تقوم الدولة بتسهيل إجراءات الاستثمار السياحي وترقيته، وهذا ما نصت عليه المادة 11 من القانون 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، على أنه قصد ترقية الاستثمار السياحي ورفع القدرة التنافسية للمنتوج السياحي الوطني، تضع الدولة تدابير تشجيعية، لا سيما في مجال تهيئة وتسيير مناطق التوسع والمناطق السياحية[1].

يتضح من المادة المذكورة، أن الدولة خصصت مناطق للاستثمار السياحي ذات جاذبية، ومهيأة خصيصا لهذا الغرض، وأطلقت عليها تسمية منطقة التوسع السياحي، والتي عرفتها المادة 02 من القانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، على أنها كل منطقة أو امتداد من الإقليم يتميز بصفات أو بخصوصيات طبيعية و ثقافية وبشرية وإبداعية مناسبة للسياحة، مؤهلة لإقامة أو تنمية منشأة سياحية، ويمكن استغلالها في تنمية نمط أو أكثر من السياحة ذات مردودية. [2]

تخضع الأملاك الخاصة التابعة للدولة إلى عدة طرق لاستخدامها وتسييرها، بما يخدم المنفعة العامة والصالح العام، والتسيير العقلاني لأملاك الدولة الخاصة يتم بإتباع أساليب متعددة تتمثل في التخصيص، الامتياز، التأجير، التسيير الحر.

لذلك ارتأينا في هذا الفصل أن نحيط بموضوعنا ودراستنا، من خلال التطرق إلى الآليات القانونية لتفعيل العقار السياحي، ولا سيما كيفيات إعادة بيع الأراضي أو منح حق الامتياز عليها، وقواعد التعمير والبناء داخل مناطق التوسع السياحي، والتطرق إلى الأبعاد البيئية للتنمية السياحية المستدامة، وآليات حماية البيئة كما قررها المشرع الجزائري، لأن المحيط البيئي يعتبر المجال الحيوي لتجسيد كل سياسة تنموية سياحية، ويعد المجال الخصب لاستقبال توجهات الاستثمارات السياحية والهياكل الفندقية وغيرها من المرافق الترفيهية والاستجمامية.

لذلك سنتطرق في هذا الفصل إلى الآليات القانونية لتفعيل العقار الموجه للاستثمار السياحي (مبحث أول) وأحكام التنمية السياحية المستدامة وتطبيقاتها في التشريع الجزائري (مبحث ثاني).

---

[1]- راجع المادة 11 من القانون رقم 03-01 السالف الذكر.

[2]- راجع المادة 02 من القانون رقم 03-03 السالف الذكر

المبحث الأول : الآليات القانونية لتفعيل العقار الموجه للاستثمار السياحي

اتجهت إرادة السلطة العمومية منذ 1993، بصفة جدية لإحداث إصلاحات حقيقية فيما يخص العقار الموجه للاستثمار، باتخاذها جملة من القوانين والتنظيمات الرامية إلى تحقيق أحسن استغلال للمواقع العقارية المخصصة للاستثمار، وإلى إصلاح الوضع القائم الناتج عن السياسات الماضية.

تماشيا مع هذا التوجه، صدر المرسوم التشريعي رقم 93-12[1] المؤرخ في 5 أكتوبر 1993 المتعلق بتشجيع وترقية الاستثمار، الذي جاء في سياق التوجه نحو اقتصاد السوق والاستعداد للاندماج في الاقتصاد العالمي، إذ لم يعد وفق هذا القانون أي تمييز بين الاستثمار الخاص والعام، كما أعطيت حرية الإنجاز إلى المستثمر الذي يتولى التصريح بها، ثم جاء الأمر الرئاسي رقم 01-03 [2] المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، حيث أصبح بموجبه تدخل الدولة لا يتم إلا بهدف تقديم الامتيازات التي طلبها المستثمر، وذلك عن طريق الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، من خلال الشباك الوحيد، وبموجب القانون 93-12 والأمر 01-03 أصبح مجال الاستثمار وكل ما يتعلق به واضح المعالم.

وتتخذ الامتيازات الممنوحة من طرف الدولة شكل منح الامتياز، ذلك أن السلطة السياسية رفضت التنازل المباشر للأراضي لصالح المستثمرين، وفضلت أن يتم الاستغلال عن طريق ما يسمى عقد منح الامتياز.

وقد واجه المستثمرون مشكلة عدم وجود العقار الموجه للمشاريع الاستثمارية سواء بسبب عدم تهيئته أو غلاء سعره، أو عدم وجوده وتوفره أصلا، أو بعده عن الموارد الأولية والهياكل القاعدية، مما أدى بالمستثمرين إلى عدم التحمس لإنجاز الاستثمارات.

لذلك بادرت السلطات العمومية بوضع حد لأزمة العقار الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية، بتعديل الأمر رقم 06-11[3] المؤرخ في 30 أوت 2006 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، بالأمر 08-04 [4] المؤرخ في

---

[1]- المرسوم التشريعي رقم 93-12 مؤرخ في 05 أكتوبر سنة 1993 المتعلق بترقية الاستثمار.

[2]- الأمر رقم 01-03 مؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار.

[3]- راجع نموذج دفتر الشروط الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على منح حق الامتياز عن طر يق المزاد العلني للقطع الأرضية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية – وكذلك نموذج دفتر الشروط الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على منح حق الامتياز بالتراضي للأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية اللذان نص عليها المرسوم التنفيذي رقم 07-121 مؤرخ في 23 أبريل 2007، يتضمن تطبيق أحكام الأمر رقم 06-11 المؤرخ في 30 غشت 2006 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية – ملحق رقم 02.

[4]- راجع نموذج دفتر الشروط الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على منح الامتياز عن طريق المزاد العلني للقطع الأرضية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الذي نص عليه المرسوم التنفيذي رقم 09-152 مؤرخ في 2 ماي 2009، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، يتضمن تطبيق أحكام الأمر 08-04 مؤرخ في 01 سبتمبر 2008.

01 سبتمبر 2008 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

وهو الأمر الذي ألغى تماما التنازل، واقتصر فقط على منح الامتياز بالمزاد العلني ومنح الامتياز بالتراضي، وذلك لغلق الباب أمام المستثمرين الوهميين الذين يطمحون للحصول على العقار لاكتسابه فقط، أو لممارسة المضاربة العقارية، لذلك قامت السلطات بإنشاء وكالات تمثل الدولة في تسيير ملف الاستثمار، والعقار الموجه للاستثمار من شأنه تقريب المستثمر من الإدارة العمومية.

وسرعان ما تداركت الأمر وعدلته من جديد، بموجب قانون المالية لسنة 2011، بإلغاء الامتياز بالمزاد العلني، والاكتفاء فقط بالامتياز بالتراضي، لإعطاء المزيد من التسهيلات الإدارية من قبل الدولة، وإعطاء عملية الاستثمار أكثر مرونة لتحقيق مناخ أعمال ملائم.

ومنح حق الامتياز عبارة عن عقد إداري له خصوصيات وإجراءات معينة، نتطرق لها فيما يلي.

لذلك سنتطرق في هذا المبحث إلى كيفيات إعادة بيع الأراضي أو منح حق الامتياز عليها (مطلب أول) وقواعد التعمير والبناء داخل مناطق التوسع السياحي (مطلب ثاني).

المطلب الأول : كيفيات اعادة بيع الأراضي أو منح حق الامتياز عليها

يهدف المرسوم التنفيذي 07-23، الذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية أو منح الامتياز عليها، إلى تحقيق هذا الهدف المذكور أعلاه، شريطة أن لا تكون الأراضي التي تشكل العقار السياحي القابل للبناء من الأراضي المحددة لهذا الغرض في مخطط التهيئة السياحية، والتابعة للأملاك الوطنية العمومية والخاصة، وتلك التابعة للخواص، محل امتياز أو إعادة بيع، إلا إذا كانت لفائدة الاستثمارات المنصوص عليها في مخطط التهيئة السياحية، والمعتمدة طبقا لأحكام القانون رقم 99-01، الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة.

ويجب أن تتم إعادة بيع هذه الأراضي من طرف الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، أو منح حق الامتياز عليها من المؤسسة العمومية المختصة، وفي كل الأحوال، وفق دفتر الشروط[1].

وتكتسب الوكالة الوطنية للتنمية السياحية هذه الأراضي، عن طريق إتفاق ودي بين الوزيرين المكلفين بالسياحة والمالية في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما في هذا المجال، قصد استعمالها كوعاء لإنجاز البرامج الاستثمارية، وبذلك تنقل ملكية هذه الأراضي من طرف وزير المالية باعتباره المسؤول الأول والمتصرف في الأملاك الخاصة للدولة لفائدة وزير السياحة باعتباره المكلف بهذا القطاع والمسؤول عن جميع العمليات المتعلقة بالاستثمار السياحي، ويكون ذلك عن طريق البيع أو التخصيص للأراضي المقبولة

[1]- راجع المادة الأولى والمادة 02 من نفس المرسوم التنفيذي.

بمخطط التهيئة السياحية، لذلك فإن الدولة ممثلة في وزير المالية تنقل فقط ملكية الأراضي المحددة بموجب مخطط التهيئة السياحية المتواجدة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية دون غيرها، لصالح الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وذلك لتحقيق الأهداف التي ترمي إليها، ولا سيما تبعات الخدمة العمومية فيما يخص التصرف في العقار الموجه للاستثمار السياحي.

ولا يمكن إعادة بيع أو تأجير الأراضي المكتسبة في إطار القانون 03-03 المتضمن مناطق التوسع السياحي، قبل انتهاء أشغال تهيئتها من طرف الوكالة الوطنية لتنمية السياحة طبقا لمخطط التهيئة السياحية ودفتر الشروط، كما أكدت المادة 4 من المرسوم التنفيذي 07-23 على أنه لا يمكن إعادة بيع الأراضي موضوع هذا المرسوم من طرف الوكالة الوطنية لتنمية السياحة أو منح الامتياز عليها من طرف إدارة الأملاك الوطنية إلا بعد تهيئتها نهائيا مع احترام طابعها كما هو محدد في مخطط التهيئة السياحية [1].

ويقصد في مفهوم هذا المرسوم بالتهيئة النهائية، مجمل عمليات تحديد الأراضي والتهيئة في مجال التطهير والتزويد بالمياه والإنارة العمومية وشبكة الطرقات والمساحات الخضراء، وكل ما يتعلق بالتهيئة والشبكات المختلفة التي تتطلبها الاستثمارات والمنشآت التي ستقام داخل مناطق التوسع.

ونظرا إلى كل هذه العوامل، يتضح لنا أن عملية تهيئة الأراضي الموجهة لإنجاز مشاريع سياحية هي عملية صعبة ومعقدة، وتخص مجالا طبيعيا جد حساس، لذلك أسندت الدولة من خلال المرسوم التنفيذي 07-23 هذه العملية إلى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة التي تعتبر أداة الدولة لتطبيق السياسة الوطنية للتنمية السياحية مع الاحترام الصارم للبيئة والطبيعة.

عند انتهاء أشغال التهيئة النهائية لمنطقة التوسع السياحي، تسلم شهادة تنفيذ الأشغال من طرف المجلس الشعبي البلدي المعني إذا كانت الأشغال تشمل إقليم بلدية واحدة، وفي حالة شملت الأشغال إقليم بلديتين متجاورتين اشتركا في عملية التهيئة، ففي هذه الحالة تسلم شهادة تنفيذ الأشغال من طرف كلا البلديتين المعنيتين بهذه العملية.

وفي هذا الإطار، عندما تنتهي عمليات التهيئة النهائية للأراضي الموجهة لبرامج الاستثمار، تقوم الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، بتبليغ الوزير المكلف بالسياحة باعتباره جهة وصاية على القطاع، وكذا المستثمرين الراغبين في الاستثمار باعتبارهم المستفيدين من هذه العملية في إطار الاستثمار السياحي،

[1]- راجع المادة 3 و 4 من المرسوم التنفيذي رقم 07-23 السالف الذكر.

ويكون ذلك بكل وسائل الاتصال، بوضع كل المعلومات حول منطقة التوسع والمواقع السياحية المعنية بهذه العملية[1].

ومنه سنتناول في هذا المطلب أحكام عقد الامتياز كآلية قانونية لترقية الاستثمار السياحي (فرع أول) ونميّز عقد الامتياز السياحي عن غيره من عقود الامتياز الأخرى (فرع ثاني).

الفرع الأول : عقد الامتياز كآلية قانونية لترقية الاستثمار السياحي

عقد الامتياز هو عبارة عن عقد مرفق بدفتر شروط، حيث عرفه الأستاذ سليمان الدلماوي : بأنه عقد إداري يلتزم "فرد كان أو شركة" بمقتضاه وعلى مسؤوليته إدارة مرفق عام اقتصادي واستغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين مع خضوعه للقواعد الأساسية الضابطة بسير المرافق العامة، فضلا عن الشروط التي تضمنها الإدارة لعقد الإمتياز، كما عرف جانب من الفقه عقد الامتياز بأنه "عقد أو اتفاق " تكلف الإدارة المانحة سواء كانت الدولة، الولاية، أو البلدية بموجبه، شخص طبيعي أو شخص معنوي عام أو خاص، يسمى صاحب الإمتياز بتسيير واستغلال مرفق عمومي لمدة محددة، ويقوم صاحب الامتياز بإدارة هذا المرفق مستخدما عماله وأمواله، متحملا المسؤولية الناجمة عن ذلك، وفي مقابل القيام بهذه الخدمة يتقاضى صاحب الامتياز مبلغ مالي محدد في العقد يدفعه المنتفعون بخدمات المرفق العام[2].

من خلال التعاريف التي ذكرناها، يتبين لنا عقد الامتياز المعرف أعلاه يميل إلى الجانب الاداري وتفويضات المرفق العام أكثر منه إلى عقد الامتياز المنصب على وعاء عقاري موجه لإنجاز مشروع استثمار سياحي.

كما يصدر عقد منح الامتياز، في شكل قرار صادر عن الوالي، حيث يسمح هذا القرار لإدارة أملاك الدولة من أجل تحرير عقد الامتياز، حيث نصت المادة 10 من الأمر 08-04 على أنه :

"يكرس الامتياز المذكور في المادة الرابعة بعقد إداري تعده إدارة أملاك الدولة مرفقا بدفتر أعباء يحدد بدقة مهام الاستثمار وكذا بنود وشروط الامتياز"[3].

---

[1]- في هذا الإطار الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، تقوم بوضع ملف الاستثمار تحت تصرف المستثمرين بهدف الإطلاع عليه، ويجب أن يشمل هذا الملف على مجموع المعلومات والمعطيات التي تسمح بتحديد الأراضي المعنية بعملية الاستثمار، ومعرفتها معرفة كافية، لا سيما : - موقع الأراضي داخل المنطقة المعنية - سعر بيع الأراضي أو مبلغ الامتياز - مساحة الأراضي وامتيازات التهيئة الناتجة عنها - المشاريع المحددة في مخطط التهيئة السياحية وبرامج الاستثمار - المداخل والروابط بالشبكات وكذا الارتفاقات -الإعانات والدعائم المالية المحتملة الممنوحة من طرف الدولة راجع المادة 5 و6 من المرسوم التنفيذي رقم 07-23 السالف الذكر.

[2]- عبد الله بن سالم باحماوي - النظام القانوني للأملاك الوطنية - مذكرة ماجستير - كلية الحقوق - جامعة الجزائر - سنة 2005 - ص 72.

[3]- راجع المادة 10 من الأمر 08-04 السالف الذكر.

ولانعقاد عقد الامتياز لا بد من توافر أركان العقد الموضوعية "الرضا، المحل، السبب"، بالإضافة إلى الشكلية التي هي ركن من أركان الانعقاد وإذا تخلفت بطل العقد [1].

حيث نصت المادة 19 من دفتر الشروط النموذجي لمنح الامتياز بالتراضي على : "يتم إعداد العقد الإداري المتضمن منح الامتياز على القطعة الأرضية لفائدة المستفيد من طرف مدير أملاك الدولة لولاية ... قرار تفويض وزير المالية".

وبناء على نص المادتين، نستنتج أن الدولة ممثلة في وزير المالية الذي فوض المدير الولائي لأملاك الدولة لإعداد عقد الامتياز، فالمدير الولائي لأملاك الدولة يتعاقد باسم الدولة ولحسابها وتحت إشرافها باعتباره موثق الدولة، كما يصح أن يتم إبرام عقد الامتياز لدى ضابط عمومي أي موثق يعمل لحسابه الخاص، كما أرفق المشرع منح الامتياز مع دفتر شروط معد سلفا ملحق بالعقد، لذلك نلاحظ أن بعض الباحثين يرون أن عقد الامتياز ذو طبيعة مختلطة، فهو عقد إداري تكون فيه الإدارة في مركز تعاقدي يطبق عليه أحكام القانون المدني، وهو كذلك عقد إذعان تكون فيه الإدارة في مركز لائحي يطبق عليه أحكام القانون الإداري باعتباره فرع من القانون العام الذي له سلطات معينة تختلف عن العقد المدني.

وفي شكل آخر فالإدارة في هذا العقد تتمتع بسلطات استثنائية تفرضها صفتها كشخص من أشخاص القانون العام، وهذا بغرض حماية الأملاك الخاصة للدولة.

ولتوضيح ذلك سنبين كيفيات منح الامتياز بالتراضي داخل مناطق التوسع السياحي (أولا) وصلاحيات اللجنة الخاصة في ذلك (ثانيا) وكيفيات منح الامتياز خارج مناطق التوسع السياحي (ثالثا).

أولا : منح الامتياز بالتراضي داخل مناطق التوسع السياحي

إذا كانت القطعة الأرضية موطن المشروع، تتواجد داخل مناطق التوسع السياحي، لا بد من الرأي المسبق للوكالة الوطنية لتنمية السياحة ANDT وموافقة الوزير المكلف بالسياحة، ويمنح الامتياز عن طريق التراضي، على أساس شروط خاصة يحددها قطاع السياحة، والتي نص عليها دفتر الشروط النموذجي، وتحدد طبيعة المشروع المزمع إنجازه، وكذا الشروط والمعايير اللازمة، وقد كلفت في هذا الإطار الوكالة الوطنية لتنمية السياحة « ANDT »، بتسيير الحافظة العقارية السياحية المتواجدة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، وذلك عند الانتهاء من عمليات التهيئة النهائية للأراضي الموجهة لبرامج الاستثمار.

[1]– تنص المادة 324 مكرر 1 مدني جزائري على : "زيادة على العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي يجب تحت طائلة البطلان، تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية أو محلات تجارية أو صناعية أو كل عنصر من عناصرها، أو تنازل عن أسهم من شركة أو حصص فيها أو عقود إيجار زراعية أو تجارية أو عقود تسيير محلات تجارية أو مؤسسات صناعية في شكل رسمي، ويجب دفع الثمن لدى الضابط العمومي الذي حرر العقد.

ويقدم "المستثمر السياحي" ملفه إلى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة لدراسته، وإبداء رأيها بالموافقة أو الرفض، ويجب أن تودع كل طلبات اقتناء الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي أو طلبات الحصول على حق الامتياز عليها لدى الوزير المكلف بالسياحة، والذي يسلم مقابل ذلك وصل استلام.

يجب أن يرفق طلب اقتناء الأراضي أو طلب الحصول على حق الامتياز عليها بملف يتضمن :

- لقب صاحب الطلب واسمه وعنوانه والغرض الاجتماعي، وكذا عنوان المقر الاجتماعي بالنسبة للشخص الاعتباري.
- طلب يتضمن استمارة تتضمن المعلومات اللازمة، وتحديد مكان ومساحة الأرض أو الأراضي المطلوبة.
- دراسة تقنية اقتصادية تتضمن البرنامج المفصل لإنجاز المشروع.
- كشف تقديري ووصفي للأشغال المراد إنجازها وبرنامج إنجاز الأشغال.
- مخطط تمويل المشروع.
- تعهد صاحب الطلب بإنجاز المشروع في الآجال المحددة في دفتر الشروط وباحترام الطابع السياحي للأرض[1].

يرسل طلب الإقتناء أو طلب الحصول على حق الامتياز مرفقا بملف الاستثمار، من طرف وزير السياحة إلى "اللجنة الخاصة"، قصد دراسته والموافقة عليه في أجل ثمانية (8) أيام ابتداء من تاريخ إيداعه، وتلزم اللجنة الخاصة بإبداء رأيها التقني في أجل خمسة عشر (15) يوما، ابتداء من تاريخ إيداعه من قبل وزير السياحة.

في حالة تعدد الطلبات المتعلقة بنفس الأرض، يجب على اللجنة أن تمنح الأولوية للطلب الذي يحتوي على الخصائص الآتية :

- طبيعة المشروع.
- المستوى المالي الهام للاستثمار.
- عدد مناصب الشغل التي ستحدث.
- إدراج المشروع في البيئة والتدابير المنصوص عليها لحماية المحيط.
- آثار المشروع على التنمية المحلية.

كما يمكن اللجنة الخاصة إبداء الآراء التقنية الآتية :

- رأي بالموافقة

[1]– راجع المواد 7 و 8 من القانون رقم 07–23 السالف الذكر

- رأي بالموافقة مرفقا بشروط يجب على صاحب الطلب أن يستوفيها.
- رأي بالرفض

بعد موافقة اللجنة الخاصة، يعلم الوزير المكلف بالسياحة صاحب الطلب برسالة مع وصل استلام بقبول طلبه، وترسل نسخة، حسب الحالة، إلى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وإدارة الأملاك الوطنية لتحرير عقود البيع أو الاميتاز[1].

يمكن رفض طلب البيع أو الامتياز في الحالات التالية :

- عندما لا يستجيب الطلب للشروط المحددة بموجب المرسوم 07-23
- إذ كان صاحب الطلب موضوع فسخ عقد البيع أو سحب نهائي لحق الامتياز.
- إذا كان المشروع المقدم من طرف صاحب الطلب لا يتوافق مع مواصفات مخطط التهيئة السياحية.

ويجب أن يكون الرفض معللا، ويبلغ إلى صاحب الطلب في أجل خمسة عشر (15) يوما، ابتداء من تاريخ صدور رأي اللجنة الخاصة ، الذي له أن يقدم طعنا كتابيا إلى الوزير المكلف بالسياحة في أجل خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ تبليغ قرار الرفض.

يفصل الوزير المكلف بالسياحة في الطعن في أجل خمسة عشر (15) يوما، ابتداء من تاريخ استلام الطعن.

لكن في حالة قبول المشروع، يلزم صاحب الطلب حسب الحالة، بالقيام بدفع : [2]

- في حالة البيع : يدفع صاحب الطلب سعر بيع الأرض.
- في حالة الاستفادة من حق الامتياز : تدفع إتاوة من المستفيد لصالح صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا، ويكون دفع هذه الإتاوة طبقا لأحكام المادة 62 [3]من القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية، وكذا المادة 156[4] من المرسوم التنفيذي رقم 91-454 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك.

---

[1]- راجع المادة من 09 إلى 13 من نفس المرسوم.

[2]- راجع المواد من 14 إلى 18 من المرسوم التنفيذي 07-23 السالف الذكر.

[3]- "... يخضع الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية الذي يمارسه المستعملون لرخصة إدارية مسبقة، ويستوجب هذا الاستعمال من المستعمل دفع الأتاوي حسب الشروط التي يحددها القانون" – راجع المادة 62 من القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية السالفة الذكر.

[4]- ".. تتلقى تعويضا، إذا مست الشخص العمومي المالك، حقها في التمتع، في حال ما إذا تغير تخصيص مرفق الأملاك العامة الممنوح امتيازه أو المخصص لها أو السند إليها أو نزعت الصفة العمومية منه". راجع المادة 79 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 مؤرخ في 16 ديسمبر سنة 2012 يحدد شروط وكيفيات ادارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، والذي عدل وتمم أحكام المرسوم التنفيذي رقم 91-454 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك، ولا سيما المادة 156 المذكورة أعلاه.

وتمثل الإتاوة الإيجارية السنوية 1/33 من القيمة التجارية للقطعة الأرضية محل منح الامتياز، وتخفض الإتاوة الإيجارية السنوية لمنح الامتياز للقطعة الأرضية 90 % خلال فترة الإنجاز، من سنة واحدة إلى ثلاث سنوات، كما تستفيذ ولايات الجنوب والهضاب العليا، خلال فترة 10 سنوات من المتر المربع بالدينار الرمزي، وبالنسبة لولايات الجنوب الكبير تستفيد من هذه المزايا خلال فترة 15 سنة بحساب الدينار الرمزي للمتر المربع الواحد.

يحرر عقد البيع، في الشكل الرسمي وفقا للأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به، وذلك باستيفاء كل إجراءات الرسمية من تسجيل وشهر عقاري[1]، يحرر عقد الامتياز، من طرف إدارة أملاك الدولة طبقا للأحكام التشريعية المعمول بها، والذي يتطلب كذلك إجراءات الرسمية لأنه ينقل حق عيني عقاري وهو حق الامتياز، كما يخضع بيع الأراضي أو منح حق الامتياز عليها للمواصفات المحددة في دفتر الشروط حسب النماذج المرفقة بالمرسوم التنفيذي رقم 07-23[2].

يمنح حق الامتياز على الأراضي لمدة مؤقتة وقابلة للإبطال لمدة عشرين (20) سنة قابلة للتجديد، حيث انقضاء مدة العشرون سنة، يمكن لصاحب الامتياز أن يطلب تجديدها بموجب طلب يودع لدى الوزير المكلف بالسياحة في أجل إثنا عشر (12) شهرا على الأقل قبل انقضاء مدة الامتياز.

يخضع طلب تجديد حق الامتياز إلى دراسة وموافقة "اللجنة الخاصة"، ويجب أن يكون تجديد الامتياز صريحا ومكتوبا بعد معاينة أسباب طلب التجديد، ولا يمكن في أية حالة تجديد الامتياز ضمنيا[3].

I-حقوق وواجبات الوكالة الوطنية لتنمية السياحة والمشتري "في حالة البيع" :

حدد دفتر الشروط النموذجي المتعلق ببيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية، حقوق وواجبات الوكالة الوطنية لتنمية السياحة بصفتها ممثل للدولة ومالكة للوعاء العقاري الذي يدخل ضمن الحافظة العقارية لمناطق التوسع السياحي، والذي اكتسبته بناء على اتفاق ودي بين الوزير المكلف بالسياحة والوزير المكلف بالمالية كما ذكرناه سابقا.

ومن جانب آخر يعتبر "المستثمر السياحي" هو الطرف الآخر في هذا العقد بصفته مترشح لاقتناء وعاء عقاري بغرض إنجاز مشروع استثماري سياحي داخل مناطق التوسع.

---

[1]- "لا تنتقل الملكية والحقوق العينية الأخرى في العقار سواء كان ذلك بين المتعاقدين أو في حق الغير، إلا إذا روعيت الإجراءات التي ينص عليها القانون وبالأخص القوانين التي تدير مصلحة شهر العقاري" راجع المادة 793 مدني جزائري.

[2]- النماذج المرفقة بالمرسوم التنفيذي 07-23 السالف الذكر :

- الملحق الأول : دفتر الشروط النموذجي المتعلق ببيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية.
- الملحق الثاني : دفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح حق امتياز على الأراضي الواقعة داخل منطقة التوسع السياحي والمواقع السياحية.

[3]- راجع المواد من 19 إلى 25 من نفس المرسوم التنفيذي.

وفور إبرام عقد البيع بين الطرفين، يلتزم المشتري بطلب رخصة البناء في أجل ثلاثة (3) أشهر ابتداء من تاريخ تحرير عقد البيع [1]، لأن المشتري بهذه الصفة يصبح مالكا لحق عيني على العقار مما يخوله حق طلب رخصة البناء وفقا للتشريع والتنظيم المعمول به.

ويجب أن يحدد أجل إنجاز المشروع مسبقا في عقد البيع، على أن يبدأ سريانه ابتداء من تاريخ الحصول على رخصة البناء، ويمكن أن تمدد آجال انطلاق وتنفيذ الأشغال المحددة في دفتر الشروط في حالة عدم احترامها بسبب القوة القاهرة، بمدة مساوية لتلك التي لم يتمكن المشتري من إنجاز التزاماته فيها، أي ضعف مدة التأخير بسبب القوة القاهرة.

لا يمكن أن تعتبر صعوبات التمويل في أي حال كقوة قاهرة[2]، لأن عقد بيع العقار الموجه للاستثمار هو في حد ذاته مساهمة من الدولة ممثلة في الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، وذلك من خلال تهيئة وتجهيز مناطق التوسع السياحي لاستقبال الاستثمارات السياحية، وهي عملية مكلفة أخذتها الدولة على عاتقها لتشجيع وترقية الاستثمار السياحي، وحتى مسألة البيع، فالوكالة من خلال هذه العملية لا تسعى إلى تحقيق أرباح مالية بقدر ما تسعى إلى تغطية التكاليف المترتبة عن عملية تهيئة مناطق التوسع السياحي ولو بصفة جزئية فقط للمحافظة على توازنها المالي، والباقي تتحمله الخزينة العمومية وذلك تكريسا لمبدأ أن الأنشطة السياحية تكتسي طابع المصلحة العامة الذي تضمنه القانون 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، وكذلك القانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية.

وبذلك فالمستثمر السياحي "المشتري" لا يحق له أن يدعي عدم قدرته على مواصلة تجسيد المشروع لنقص السيولة المالية أو إعساره أو تأخر بنك ما في تمكينه من قرض نقدي يضمن تمويل المشروع السياحي.

كما يلتزم المشتري بتسديد الثمن الإجمالي للبيع والحقوق والرسوم المستحقة إلى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، ويكون ذلك حسب الكيفيات التالية :[3]

- دفع كلي.
- دفع بالتقسيط حسب جدول استحقاق يعده الطرفان.

ويفترض أن يعرف المشتري الأرض المكتسبة معرفة جيدة، ويأخذها على الحالة التي وجدها عليها يوم نقل الملكية، دون إمكانية تقديم أي طعن ضد الوكالة الوطنية لتنمية السياحة لأي سبب كان، لا سيما الحالة السيئة للأرض أو باطن الأرض، أي يأخذ الأرض بكل ارتفاقاتها السلبية والايجابية، وطبقا للتشريع الساري المفعول، وتحتفظ الدولة بملكية الأشياء الفنية أو الأثرية والمباني والفسيفساء والنقوشات والتماثيل والميداليات

[1]- راجع المادة 02 دفتر الشروط النموذجي المتعلق ببيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية.

[2]- راجع المادة 04 من دفتر الشروط النموذجي السالف الذكر.

[3]- راجع المادة 05 من نفس دفتر الشروط.

والمزهريات والنصب والتسجيلات والقطع النقدية القديمة، التي قد توجد، أو التي قد يعثر عليها على سطح الأرض أو في باطنها.

في حالة اكتشاف من هذا النوع، يجب على المشتري تبليغ الوكالة الوطنية لتنمية السياحة فورا، وذلك تحت طائلة التعويض عن الضرر.

وحتى بعد انتقال الملكية للمشتري، لا يمكن لهذا الأخير أن يبيع الأرض التي اكتسبها لتجسيد المشروع السياحي، أو يؤجرها أو يهبها، إلا بعد إنجاز المشروع الذي تم بيع الأرض من أجل إنجازه، تحت طائلة البطلان، ويثبت انجاز المشروع بشهادة مطابقة تصدرها المصالح المختصة بعد معاينة المنشآت المنجزة ومدى مطابقتها مع تصاميم طلب رخصة البناء [1]، وبمواصفات مخطط التهيئة السياحية المتعلق بمنطقة التوسع والموقع السياحي المعني[2].

كما يتعهد المشتري بوضع، تحت كامل مسؤوليته، الوسائل البشرية والمادية الضرورية لتحقيق مشروعه، ويتكفل بتعويض الخسائر المحتمل وقوعها من قبل مقاوليه على التجهيزات والمنشآت الموجودة.

ويتعهد كذلك بإنجاز مشروعه، وذلك باحترام البيئة والمحافظة على منطقة التوسع أو الموقع السياحي ضد كل أشكال التلوث، وتدهور الموارد الطبيعية والثقافية.

وفقا لما هو منصوص عليه في دفتر الشروط المرفق بعقد البيع، تمنع النشاطات أو الأشغال التي يتم القيام بها لأهداف غير تلك المحددة فيه، ولا سيما :

- البناءات الخفيفة ذات الطابع المؤقت، ما عدا خلال فترة البناء.
- الحفر و/ أو الآبار ما عدا بترخيص استثنائي من المصالح المختصة.
- جرف الأرض من أجل استخراج مواد البناء.

ويمكن للإدارة المكلفة بالسياحة، القيام بمراقبة الأشغال الجارية والتأكد من مطابقتها مع المخططات المصادق عليها ،في أي وقت [3].

في حالة معاينة عدم مطابقة الأشغال المنجزة للمخططات المصادق عليها، تنذر الوكالة الوطنية لتنمية السياحة المشتري، وتوجه له اعذارا بتوقيف الأشغال وتصحيحها طبقا للمخططات المصادق عليها في أجل أقصاه ثلاثون (30) يوما.

عندما لا يحترم المخالف الإنذار المقرر بمدة 30 يوم، ولا سيما في حالة الإخلال بإنجاز أشغال البناء، يمكن للوكالة أن تلجأ إلى الجهة القضائية المختصة، قصد توقيف الأشغال، وفق الطرق الاستعجالية

---

[1]– تقوم شهادة المطابقة مقام رخصة السكن أو ترخيص باستقبال الجمهور أو المستخدمين إذا كان البناء مخصصا لوظائف اجتماعية وتربوية أو للخدمات أو الصناعة أو التجارة..".

[2]– راجع المواد من 06 إلى 09 من دفتر الشروط النموذجي السالف الذكر.

[3]– راجع المواد 11، 12، 13 من دفتر الشروط النموذجي، السالف الذكر.

المقررة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لكي تفصل الجهة القضائية المختصة، إما بالعمل على مطابقة الأشغال المنجزة وفق مخطط التهيئة السياحية، وإما بهدم ما تم إنجازه والأمر بإعادة المكان إلى حالته السابقة [1].

ومن مهام وصلاحيات الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، ضمان مرافقة ودعم ومساعدة المشتري في إنجاز مشروعه، لكن في حالة إذا تنازل المشتري عن مشروعه الاستثماري، أو إذا بدى غير قادر على إنهائه في الأجل المحدد، في هذه الحالة تتولى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة حيازة المشروع بالطرق القانونية، وتقوم ببيعه في المزاد العلني، وهذا طبقا لشروط مخطط التهيئة السياحية.

في حالة عدم احترام بنود دفتر الشروط المنصوص عليه أو تعديل المشروع بهدف إدخال نشاطات غير معتمدة أو غير مرخص بها، وبعد اعذارين (2) يرسلان إلى المشتري عن طريق رسالة موصى بها مع وصل إستلام، وكان الإعذاران دون جدوى، يتم الفسخ بمتابعة قضائية من طرف الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، ويكون المشتري مسؤولا عن كل الأضرار التي تلحق بالغير بسبب البيع، ويلتزم لهذا الغرض بإبرام كل عقود التأمين المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما، كما يتحمل المشتري الضرائب والرسوم والمصاريف الأخرى الناتجة عن البيع، باستثناء تلك التي يستفيذ فيها من إعفاء في إطار المزايا الممنوحة له طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

ويلتزم المشتري بإنجاز مشروعه في الأجل المحدد سابقا، تحت طائلة فسخ عقد البيع، ويصرح في العقد بعلمه المسبق بمحتوى دفتر الشروط قبل إمضائه والذي يتم الرجوع إليه عند الضرورة [2].

II-حقوق وواجبات السلطة المانحة لحق الامتياز وصاحب الامتياز :

في حالة منح حق الامتياز على قطعة أرض موجهة للإستثمار السياحي واقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، فإن صلاحيات الوكالة الوطنية لتنمية السياحة « ANDT » تبقى قائمة في مجال تسيير والتصّرف في الحافظة العقارية السياحية، وكل ما في الأمر أنه في الحالة الأولى، أي حالة "البيع" فإن الوكالة تتصرّف مباشرة بإبرام عقد البيع لفائدة المشتري الذي تقدم بملف يتضمّن إنجاز مشروع سياحي، وبذلك فهي تباشر عملية البيع لصالح هذا المستثمر لأنها حائزة قانونية للقطعة الأرضية محل التصّرف، والتي اكتسبتها من الوزير المكلف بالمالية على أساس اتفاق ودّي، كما ذكرنا سابقا[3].

لكن في حالة منح الامتياز على الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي فإن الوكالة الوطنية لتنمية السياحة تتصرّف باسم الدولة وتقرّر بمنح حق الامتياز من عدمه وفقا للصلاحيات المخوّلة لها، لكن

---

[1]- راجع المواد 39 و40 من القانون رقم 03-03 السالف الذكر.

[2]- راجع المواد من 14 إلى 20 من دفتر الشروط النموذجي – السالف الذكر.

[3] - ANDT : agence nationale de développement du tourisme.

بصفتها مسيرة وليست مالكة، لأن الملكية في هذه الحالة تبقى في يد مصالح أملاك الدولة والتي منحت الوالي المختص إقليميا صلاحية إبرام العقد بعد موافقة الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، لذلك ذكرنا "السلطة المانحة" ولم نقل الوكالة، لأن الوكالة في هذه الحالة لها دور استشاري فتوافق أو ترفض طلب الامتياز، وفي حالة الموافقة عليه يرسل إلى الوالي المختص الذي تقع في دائرة اختصاصه منطقة التوسع المعنية لإصدار قرار منح الامتياز، وإحالة الأطراف إلى مدير أملاك الدولة بصفته موثق الدولة، أو موثق عمومي، حسب الحالات، ليحرّر عقد الامتياز طبقا لقرار الوالي المتضمن الموافقة.

وأهم اختلاف بين عقد البيع الناقل للملكية ومنح حق الامتياز، أن حق الامتياز لا ينقل الملكية للمستفيد منه، بل يمنحه حق عيني عقاري على الوعاء العقاري يستطيع بموجبه استعمال واستغلال هذا الوعاء العقاري وفقا للشروط المنصوص عليها في دفتر الأعباء، لكن ملكية الرقبة تبقى في يد الدولة ممثلة في مصالح أملاك الدولة، وهذا لإعطاء حماية أكثر لمناطق التوسع السياحي، وضمان مراقبتها والحفاظ عليها وحتى سحبها من المستفيد، متى رأت مصالح أملاك الدولة وجها لذلك.

لكن على العموم فإن حق الامتياز المذكور في دفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح الامتياز على الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي، يمنح المستفيد منه تقريبا نفس صلاحيات المشتري في حالة البيع، ماعدا حق التنازل والتصرف في الملكية، ومدة الاستغلال في عقد الامتياز تكون محددة، حيث يمنح حق الامتياز لمدة عشرين (20) سنة قابلة للتجديد، عند انقضائها يمكن لصاحب الامتياز طلب تجديدها بواسطة طلب يودع لدى الوزير المكلف بالسياحة في أجل اثنا عشر (12) شهرا على الأقل قبل انقضاء مدة الامتياز، ويخضع طلب تجديد الامتياز إلى دراسة ومصادقة "اللجنة الخاصة" المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 07-23، ويتم تجديد حق الامتياز بعد معاينة إحدى الحالات الآتية :[1]

- عدم انتهاء المشروع بسبب القوة القاهرة.
- توسيع وعصرنه وإنجاز المشاريع التكميلية طبقا لمخطط التهيئة السياحية. ولا يمكن أن يجدد حق الامتياز ضمنيا في أية حالة من الأحوال.

ويلتزم صاحب الامتياز بتسديد إتاوة الإيجار السنوية المحددة من طرف إدارة أملاك الدولة، والتي تسدد لدى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا، كما يلتزم صاحب الامتياز بإنجاز مشروعة في الأجل المحدد، طبقا للشروط المتفق عليها في دفتر الشروط، تحت طائلة سحب حق الامتياز[2].

[1]- راجع المادة 5 و 6 من دفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح حق الامتياز على الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية- الملحق الثاني.

[2]- راجع المادة 18 من دفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح حق الامتياز.

ثانيا : صلاحيات اللجنة الخاصة

تنشأ لدى الوزير المكلف بالسياحة لجنة خاصة تكلف بالبت في المشاريع المقدمة من طرف طالبي اقتناء الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية أو منح حق الامتياز عليها.

تتشكل اللجنة الخاصة التي يرأسها الوزير المكلف بالسياحة أو ممثلة من الأعضاء الآتيين :[1]

- ممثل وزير المالية.
- ممثل وزير الداخلية والجماعات المحلية.
- ممثل وزير المساهمات وترقية الاستثمارات.
- ممثل وزير السكن والعمران.
- ممثل وزير الأشغال العمومية.
- ممثل وزير التهيئة العمرانية والبيئة.
- المدير العام للوكالة الوطنية لتنمية الاستثمار
- المدير العام للوكالة الوطنية لتنمية السياحة

يمكن اللجنة أن تستعين في أشغالها بأي شخص يمكنه بحكم كفاءته أن يفيدها في مداولاتها، وتتولى مصالح وزارة السياحة أمانة اللجنة.

تجتمع اللجنة بناء على طلب من رئيسها، وتحدد القائمة الاسمية للأعضاء بقرار من وزير السياحة بناء على اقتراح من السلطات التي ينتمون إليها لمدة ثلاث (3) سنوات قابلة للتجديد.

ترسل الاستدعاءات إلى الأعضاء خمسة عشر (15) يوما على الأقل قبل تاريخ الاجتماع مرفقة بالملفات المسجلة في جدول الأعمال.

ولا تصحّ مداولات اللجنة إلاّ بحضور نصف أعضائها على الأقل، وإذا لم يكتمل النصاب، تجتمع اللجنة في الثمانية (8) أيام الموالية، وتصح مداولاتها حينئذ مهما يكن عدد الأعضاء الحاضرين، وتتخذ المداولات بالأغلبية البسيطة لأصوات الأعضاء الحاضرين، وفي حالة تساوي الأصوات يكون صوت الرئيس مرجحا. تدون مداولات اللجنة في محاضر، وتسجل في سجل خاص مرقم ومؤشر عليه[2].

وقد عرف منح حق الامتياز على الأراضي التابعة لأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، عدّة تعديلات تماشيا مع التوجهات الاقتصادية والسياسة الاستثمارية للدولة الجزائرية.

---

[1]– راجع المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 07–23 السالف الذكر.

[2]– راجع المواد من 28 إلى 31 من المرسوم التنفيذي 07–23 السالف الذكر.

فبعد أن كان حق الامتياز في إطار المرسوم التنفيذي 07-23 المؤرخ في 2007، يجيز إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، ويجيز كذلك منح حق الامتياز عليها بالتراضي، صدر الأمر رقم 08-04 المؤرخ في أول سبتمبر 2008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، والذي نص من خلال المادة 05 منه، على أن يرخص الامتياز عن طريق المزاد العلني كأصل عام، ويرخص الامتياز استثناءا بالتراضي من مجلس الوزراء وباقتراح من المجلس الوطني للاستثمار، للمشاريع التي يكون لها طابع الأولوية والأهمية الوطنية، والتي تكون محدثة بقوة لمناصب الشغل أو القيمة المضافة، أو التي تساهم في تنمية المناطق المحرومة أو المعزولة، وألغى عملية التنازل أو إعادة البيع[1].

وفي سنة 2011 عدّلت أحكام المواد 3، 5، 8، 9 من الأمر رقم 08-04، بموجب المادة 15 من قانون المالية التكميلي لسنة 2011، والتي جعلت منح الامتياز يكون عن طريق التراضي وألغت طريقة المزاد العلني، حيث نصّت على :

يمنح الامتياز على أساس دفتر شروط، عن طريق التراضي على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة المتوفرة، لفائدة المؤسسات والهيئات العمومية أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين للقانون الخاص، وذلك لاحتياجات مشاريع استثمارية، ومع مراعاة احترام قواعد التعمير المعمول بها[2]، ويرخص الامتياز بالتراضي بقرار من الوالي، مع مراعاة الطبيعة القانونية للعقار ونوع الاستثمار الذي سيخصص له، فيمكن منح الامتياز للاستثمار الصناعي، وقد يكون الاستثمار مخصص لنشاط الترقية العقارية، وقد يكون الامتياز موجه للاستثمار السياحي.

1- في إطار كل ما يتعلق بالاستثمار الصناعي :

بناء على اقتراح من لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار « CALPIREF »[3]، على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والأصول العقارية المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المحلة، والأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية الاقتصادية وكذا الأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات.

2- في إطار كل ما يتعلق بنشاط الترقية العقارية :

بناء على اقتراح الهيئة المكلفة بتسيير المدينة الجديدة، على الأراضي الواقعة بالمدينة الجديدة.

---

[1]- راجع المواد من 05 من الأمر رقم 08-04 من السالف الذكر.

[2]- راجع المادة 15 من قانون المالية التكميلي لسنة 2011.

[3] -« CALPIREF » : comité d'assistance pour la localisation et la promotion de l'investissement et régularisation du foncier.

3- في إطار كل ما يتعلق بالاستثمار السياحي :

بعد موافقة الوكالة الوطنية لتطوير السياحة، على الأراضي التابعة لمنطقة التوسّع السياحي. وبعد موافقة وزير القطاع المختص.

وقد عدّلت أحكام هذا القانون في سنة 2015 بموجب قانون المالية التكميلي الذي أبقى على صلاحيات الوالي في منح قرار الامتياز، لكن التعديل مسّ الهيئات الاستشارية التي تقترح منح الامتياز.

وقد جاءت الأحكام الجديدة فيما يخص الاستفادة من العقار الموجه للاستثمار التي تكون حصريا عن طريق التراضي، وهو ما نصت عليه المادة 48 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015، التي تعدل أحكام المادة 05 من الأمر 08-04 المؤرخ في أول سبتمبر سنة 2008، الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، المعدل والمتمم، وتحرر كما يأتي :

يرخّص الامتياز بالتراضي بقرار من الوالي :

- بناء على اقتراح من المدير الولائي المكلف بالاستثمار الذي يتصرّف، كلما تطلب الأمر ذلك، بالتنسيق مع المديرين الولائيين للقطاعات المعنية، على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية المنحلة والأصول الفائضة للمؤسسات العمومية الاقتصادية، وكذا الأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات.
- بناء على اقتراح من الهيئة المكلفة بتسيير المدينة الجديدة على الأراضي الواقعة داخل محيط المدينة الجديدة بعد موافقة الوزير المكلف بالمدينة.
- بعد موافقة الوكالة الوطنية لتطوير السياحة على الأراضي التابعة لمنطقة التوسع السياحي بعد موافقة الوزير المكلف بالسياحة[1].

ثالثا : منح الامتياز بالتراضي خارج مناطق التوسع السياحي

إن منح الامتياز بالتراضي لا يقتصر فقط على مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية المنظمة بموجب القانون رقم 03-03، بل يمكن أن يمنح حق امتياز خارج مناطق التوسع، ولاسيما في الولايات الداخلية والجنوبية في المناطق التي لم يشملها مخطط تهيئة سياحية.

[1]- راجع المادة 48 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015.

وفيما يخص الامتيازات المتعلقة بالحصول على العقار، والتي يمكن أن تكون كذلك القطعة الأرضية موطن المشروع ملكية خاصة، أو بموجب عقد إيجار ، أو من أملاك الدولة الخاصة التي تمنح عن طريق عقد الامتياز من طرف الوالي بالتراضي.

وفي سبيل ذلك يجب أتباع مجموعة من الإجراءات الإدارية لتحقيق المشروع الاستثماري، وفي هذا الصدد نفرق بين حالة كون المستثمر لا يمتلك الوعاء العقاري، وحالة امتلاكه للوعاء العقاري، لأنه في الحالة الأولى نكون بصدد منح حق امتياز على الأملاك العقارية التابعة للدولة، ولكن في الحالة الثانية وهي حالة امتلاك المستثمر للوعاء العقاري نكون خارج نطاق نظام الامتياز والذي يعد العقار المملوك للدولة مجاله الحيوي، ومع ذلك يبقى المستثمر المالك للوعاء العقاري يخضع للضوابط القانونية من أجل إنجاز مشروعه ولاسيما عملية المصادقة على مخططات المشاريع الفندقية.

I-حالة كون المستثمر لا يمتلك الوعاء العقاري للاستثمار :

في حالة كون المستثمر لا يمتلك الوعاء العقاري المخصص للاستثمار السياحي، تكون الإجراءات صعبة وطويلة نوعا ما، لأن إنجاز مشروع استثمار سياحي يتطلب دراسات تقنية واعتمادات مالية وتراخيص إدارية وأهم شيء الوعاء عقاري.

المرحلة الأولى : يقوم المستثمر المترشح لطلب الاستفادة من وعاء عقاري موجه للاستثمار السياحي بإيداع طلب الاستثمار السياحي لدى مصالح مديرية الصناعة والمناجم المكلفة بملف الاستثمار بالولاية المعنية، ويكون ذلك من طرف صاحب المشروع إذا كان شخص طبيعي، أو من طرف الممثل القانوني للشركة إذا كان صاحب المشروع شخص معنوي، يودع الطلب المتكون من ثلاثة (3) نسخ، الذي يبيّن فيه طبيعة ونوع المشروع الاستثماري، ويوجه إلى السيد والي الولاية.

يتكون الملف من الوثائق التالية :[1]

- طلب الاستفادة من قطعة أرض لإنجاز مشروع استثمار سياحي.
- دراسة تقنية واقتصادية، يعدّها مكتب محاسبة معتمد، تشتمل مختلف الدراسات التقنية والاقتصادية التي تساعد على المعرفة الجيدة للمشروع تكون مرفقة بدراسة مالية تشمل خمس (5) سنوات مع إجبارية ختم المكتب المعد للدراسة.

[1]- مداخلة مديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية قسنطينة حول المنهجية المتبعة في عملية تقييم ومتابعة مشاريع الاستثمار السياحي، لقاء جهوي منعقد بتاريخ 06 أفريل 2017 بفندق حسين قسنطينة – ص05.

- القانون الأساسي للشركة : (SARL[1], EURL[2], SNC[3], SPA[4]) إذا كان صاحب المشروع شخص معنوي.
- مخطط الكتلة (plan de masse) يعدّه مكتب دراسات معمارية معتمد، على سلّم 1/500، يبيّن فيه مكان تواجد كل مرافق المشروع (الإدارة، التجهيزات، المخازن، المساحات الخضراء، الحظيرة....).
- بطاقة تقنية للمشروع : وفق نموذج معد من طرف مصالح مديرية الصناعة والمناجم للولاية.
- كما يطلب من المستثمر إرفاق الملف بقرص مضغوط (CD ROM) يحتوي على عرض للمشروع (بواسطة تنقية power point).
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية للمستثمر.

المرحلة الثانية : توجه نسخة من ملف الطلب للمصالح المعنية بالمشروع للدراسة وإبداء الرأي حول المشروع في حدود أجل لا يتعدى الثمانية أيام، تطبيقا للتعليمة الوزارية المشتركة رقم 001 المؤرخة في 06 أوت 2015 [5]، المتضمنة إجراءات منح الامتياز على الأملاك العقارية لانجاز مشاريع استثمارية، وطريقة معالجة ملفات طلب الامتياز على العقار الموجه لانجاز مشاريع استثمارية.

حيث تشرح هذه التعليمة الكيفيات الجديدة والإجراءات المتبعة للحصول على حق الامتياز، بالتراضي، وكذا الآجال الجديدة لمعالجة الملفات.

ونصّت على أنه، كل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو القانون الخاص، يرغب في الحصول على امتياز بالتراضي على عقار موجه للاستثمار، يجب أن يقوم بتكوين ملف موجه للمدير الولائي المكلف بالاستثمار المختص إقليميا، ومنه يكلف المدير الولائي المكلف بالاستثمار بدراسة الملف، كما يستشير المديريات الولائية المعنية بالمشروع، ويلتزم المديرون الولائيون، الذين تم استشارتهم، بإبداء رأيهم في أجل لا يتعدى ثمانية (08) أيام.

بعدها يتم تحويل الملف للوالي مع تقرير تقييمي معلل، في أجل ثمانية (08) أيام من تاريخ تلقي آراء المديريات التي تمّت استشارتها، وليتخذ الوالي قراره بخصوص الملف، وفي حالة الموافقة فإنه يقوم بإصدار قرار بالقابلية للحصول على امتياز بالتراضي، على إثر ذلك تلزم إدارة أملاك الدولة بإتمام إجراءات التوقيع

---

[1] - SPA : Société par actions (شركات التوصية بالأسهم)

[2] - SNC : Société en non collectif (شركة التضامن)

[3] - SARL : Société à responsabilité limitée (الشركات ذات المسؤولية المحدودة)

[4] - EURL : Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (المؤسسة ذات الشخص الوحيد ذات المسؤولية المحدودة)

[5] – التعليمة الوزارية المشتركة رقم 001 مؤرخة في 06 أوت 2015 متضمنة طريقة معالجة ملفات طلب الامتياز على العقار لانجاز مشاريع استثمارية.

مع المستفيد على دفتر أعباء في أجل ثمانية أيام من تلقي الملف. ويحدد أجل شهر واحد لإنجاز عقد الامتياز، وفي حالة رفض الملف، يلتزم المدير الولائي المكلف بالاستثمار بإعلام المعني، في أجل خمسة (15) يوم، عن طريق مراسلة مبررة.

المرحلة الثالثة : بعد موافقة جميع المصالح المعنية على المشروع، وبعد عملية اختيار أرضية المشروع السياحي من طرف اللجنة المختصة "لجنة اختيار الأراضي"، تحت إشراف وتوجيه مصالح مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء للولاية، تدوّن العملية في محضر اختيار الأراضي، ثم يسجل ويتم إرساله لمقر الولاية المعني "الأمانة العامة" لإتمام الإجراءات من طرف مصالح مديرية أملاك الدولة للولاية[1]، وهذا لمنح عقد الامتياز لصالح المستثمر.

المرحلة الرابعة والأخيرة : إيداع ملف طلب المصادقة على المخططات كاملا لدى المديرية الولائية للسياحة والصناعة التقليدية للدراسة وإبداء الرأي، وإرساله للوزارة الوصية للمصادقة من طرف اللجنة المختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية، وذلك طبقا لأحكام المادتين رقم 46 و 47 من القانون 01-99[2] المتعلق بالفندقة، وكذا أحكام المرسوم التنفيذي رقم 131-2000 المؤرخ في 11 جوان 2000[3].

II-حالة كون المستثمر يمتلك قطعة أرضية للاستثمار :

في حالة امتلاك المستثمر لوعاء عقاري قابل لاحتضان المشروع الاستثماري السياحي، يتطلب على المستثمر إيداع ملف الطلب الخاص بالمصادقة على المخططات للمشروع الاستثماري كاملا، لدى المديرية الولائية للسياحة والصناعة التقليدية موطن إقامة المشروع للدراسة وإبداء الرأي، وإرساله للوزارة الوصية للمصادقة عليه من طرف اللجنة المختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية، وذلك طبقا لأحكام المادتين رقم 46 و47 من القانون 01-99 المتعلق بالفندقية، وكذا أحكام المرسوم التنفيذي رقم 131-2000 المؤرخ في 11 جوان 2000 [4].

---

[1]- تتولى مديرية أملاك الدولة في الولاية تنظيم تنفيذ العمليات المتعلقة بجرد الممتلكات التابعة لأملاك الدولة وحمايتها وتسييرها وتقوم بتحرير العقود المتعلقة بالعمليات العقارية التابعة لأملاك الدولة وبحفظ النسخ الأصلية ذات الصلة بها. راجع المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 02 مارس 1991 يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري متمم بالمرسوم التنفيذي رقم 94-117 المؤرخ في 1 يونيو سنة 1994.

[2]- راجع المواد 46، 47 من القانون رقم 99-01 مؤرخ في 6 يناير سنة 1999، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة.

[3]- المرسوم التنفيذي رقم 2000-131 المؤرخ في 11 جوان 2000، يحدد تشكيلة اللجنة المختصة بدراسة المشاريع الفندقية.

[4]- مداخلة مديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية قسنطينة – مرجع سابق – ص 18.

الفرع الثاني : تمييز عقد الامتياز السياحي عن غيره من عقود الامتياز الأخرى

من خلال استقرائنا للنصوص السابقة، ولا سيما إجراءات منح الامتياز، نلاحظ أن عقد الامتياز ليس عقد منفرد ينصرف إلى الاستثمار السياحي فحسب، أي أنه يتخذ أشكالا عديدة تشمل عدّة مجالات وقطاعات مختلفة، فهناك عقد امتياز في مجال الاستثمار السياحي، ويوجد عقد امتياز في مجال الاستثمار الصناعي، وعقد امتياز متعلق بنشاط الترقية العقارية، وهناك أيضا عقد امتياز يخص العقار الفلاحي، وإن كانت هذه العقود تجتمع في أنها كلها تنصبّ على الأملاك الخاصة للدولة، وأن صيغة الامتياز فيها تشمل حق الاستعمال والاستغلال فقط دون حق التصرّف، الذي يبقى في يد مالك الرقبة، أي الدولة.

إلا أن كل عقد من العقود السالفة الذكر يختلف عن غيره من ناحية هياكل التسيير والإدارة، والتشريع الخاص به، ونطاق المدّة الزمنية التي تمنح للمستثمر في سبيل الاستفادة من استعمال واستغلال كل صنف من هذه الأصناف من الملكية العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة. ممّا يد فعنا إلى ضرورة تمييز كل نوع من هذه الأصناف على حدى، حتى يتجلى ويتضح لنا مفهوم عقد الامتياز السياحي بشكل واضح ومنفرد.

لذلك سوف نعرّف عقد الامتياز المنصب على العقار الصناعي (أولا) ثم عقد الامتياز الموجه للاستثمار في الترقية العقارية (ثانيا)، ثم عقد الامتياز المتضمن الاستثمار الفلاحي "نظام المستثمرات الفلاحية" (ثالثا).

أولا :عقد الامتياز الموجهة للاستثمار الصناعي

لقد أبانت التجربة العملية اختلالات كبيرة في النظام القانوني للعقار الصناعي، الذي لم يظل على وثيرة ثابتة، زيادة على تداخل صلاحيات تسييره وتنظيمه إلى جهات متعددة، وهو ما أدى إلى استنزاف عدد كبير من الأراضي الخاصة للدولة دون تحقيق نهضة اقتصادية حقيقية، مما أدى بالسلطات العمومية إلى البحث عن آليات قانونية تضمن تحقيق التوازن بين المصلحة الخاصة للمستثمرين والمصلحة العامة العمرانية، سعيا للحفاظ على الحقيبة العقارية للدولة وترشيد استغلالها، وكذلك لغلق الباب أمام المستثمرين الوهمين الذي يستفيدون من العقارات الموجهة للاستثمار دون تجسيد مشاريعهم، ويلجؤون إلى المضاربة العقارية ببيع الوعاء العقاري المخصص للاستثمار وتحويل وجهته بطريقة احتيالية.

لذلك عمدت الدولة إلى وضع آلية قانونية جديدة في شكل عقد إداري ذو طبيعة خاصة، يمنح للمستثمر بموجبه حق الاستغلال والاستعمال دون حق التصرف، حيث تبقى ملكية الرقبة للدولة[1].

[1]– عبد الحميد جبار – السياسة العقارية في المجال الصناعي – مذكرة ماجستير – كلية الحقوق – جامعة الجزائر – 2002 – ص 77.

وهو ما كرسه الأمر 08-04 المؤرخ في 2008 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، والذي ألغى تماما التنازل على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، واقتصر فقط على منح الامتياز بالمزاد العلني أو بالتراضي، وألغى أحكام الأمر 06-11 الذي كان يمنح الامتياز القابل للتنازل.

لذلك فقد جاءت أحكام عقد الامتياز الغير قابل للتنازل قبل تعديل الأمر 08-04، من الجانب الاجرائي بنصها على أن صيغ منح الامتياز كأصل عام يمنح بالمزاد العلني المفتوح أو المقيد.

ويمنح بالتراضي عملا بأحكام المادة 07 من الأمر 08-04 بالنسبة للمشاريع ذات الأهمية الوطنية، أو المشاريع التي تساهم في تنمية المناطق المحرومة أو المعزولة، ويكون المنح بالتراضي من طرف مجلس الوزراء، بناء على اقتراح من المجلس الوطني للاستثمار.

أما إذا كان منح الامتياز عن طريق المزاد العلني، فيكون من طرف الوالي، بناء على اقتراح من لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار، أو من الوزير المكلف بالصناعة لما تكون القطعة الأرضية تابعة للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري[1] « ANIREF ».

حيث نصت المادة 09 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي 09-152 المؤرخ في 02 ماي 2009 والمحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، على أنه : "عندما يتعلق الأمر بقطعة تابعة للدولة تم إسناد تسييرها لهيئة عمومية مكلفة بالضبط والوساطة العقارية، يرخص منح الامتياز ... باقتراح من هذه الهيئة بناء على قرار من الوزير المكلف بالاستثمارات"[2].

وقد عرفت المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 07-119 المؤرخ في 2007/04/23 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري وتحديد قانونها الأساسي، على أنه : "تنشأ مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تحت تسمية الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري"[3].

وتتمتع هذه الوكالة بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، كما تخضع للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقاتها مع الدولة، وتعد تاجرة في علاقتها مع الغير.

ونظرا للعبىء الكبير الموكل على عاتق إدارة أملاك الدولة، فقد أسندت هذه الأخيرة، للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري تسيير أملاك العقار الصناعي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بصفتها عضوا في اللجنة الولائية، ولها أن تقترح المشاريع الصناعية المقدمة لها من طرف المستثمرين، وهذا ما قضت به المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 09-153 المؤرخ في 02 ماي 2009، المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز

[1] - « ANIREF » : Agence national d'intermediation et de régulation foncière.

[2] – راجع المادة 09 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152 مؤرخ في 2 ماي 2009 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية

[3] – راجع المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 07-119 المؤرخ في 23 أفريل 2007، المتضمن انشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري.

على الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة والغير مستقلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها، بنصها على:

"يسند تسيير الحافظة العقارية المتكونة من الأصول المتبقية والأصول الفائضة المسترجعة تدريجيا والأراضي المتواجدة في المناطق الصناعية إلى الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري وعلى مستوى الولاية المعنية على أساس اتفاقية تبرم بين مديرية أملاك الدولة المختصة إقليميا والهيئة المحلية المسيرة المعنية التي تعمل لحساب الوكالة الوطنية، سالفة الذكر" [1].

فالدولة تسترجع أملاكها بدون مقابل لأن الأصل أن هذه الأملاك تعود ملكيتها للدولة، حيث نصت المادة 11 من المرسوم السالف الذكر على :

"يتم إدماج الأملاك العقارية الفائضة والأراضي المتواجدة في المناطق الصناعية ضمن الأملاك الخاصة للدولة مجانا".

أما من الجانب الموضوعي، فيشمل عقد الامتياز العقار الصناعي المنظم بموجب الأمر 08-04 على البنود التالية :

- مدة الامتياز هي 33 سنة قابلة للتجديد مرتين، أقصاها 99 سنة.
- يكرس الامتياز بعقد إداري تعده إدارة أملاك الدولة، وبكون مرفق بدفتر أعباء يحدد بدقة برنامج الاستثمار، وكذا بنود وشروط منح الامتياز، مقابل دفع إتاوة إيجارية سنوية، تحين كل 11 سنة.
- يخول منح الامتياز للمستفيد منه، الحق في الحصول على رخصة بناء.
- يسمح للمستفيد، بإنشاء رهن رسمي لدى هيئات القرض.
- تكرس ملكية البنايات المنجزة من طرف المستثمر على الأرض بمبادرة منه وبعقد موثق.
- يتحمل المستفيد من الإمتياز الارتفاقات السلبية والإيجابية المتعلقة بالعقار.
- تعتبر الموجودات الثقافية (آثار ، كنوز) ملك للدولة. [2]
- تكون ملكية البنايات والحق العيني العقاري الناتج عن حق الامتياز قابلة للتنازل فور الإنجاز الفعلي لمشروع الاستثمار والبدء في النشاط بعد المعاينة الفعلية من طرف الهيئات المؤهلة.
- يترتب عن كل إخلال من المستفيد من الامتياز للالتزامات التي يتضمنها دفتر الأعباء، اتخاذ إجراءات من أجل إسقاط حق الامتياز، عن طريق القضاء بمبادرة من مدير أملاك الدولة المختص إقليميا.

[1]- راجع المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 09-153 المؤرخ في 02 ماي 2009، المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة والغير مستقلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها.

[2]- راجع المادة 11 من المرسوم التنفيذي 09-153 السالف الذكر.

واستمر العمل بأحكام القانون 08-04 إلى غاية سنة 2011، حيث صدر القانون 11-11 [1]الذي عدل الأمر 08-04، والجديد الذي جاء به القانون 11-11، هو إلغاء منح الامتياز عن طريق المزاد العلني، وعليه تصبح الصيغة الوحيدة لمنح الامتياز هي عن طريق التراضي لا غير، ويكون ذلك بقرار من الوالي بناء على اقتراح من لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار « CALPIREF ».

وفيما يخص الجانب الموضوعي يبقى نفسه دون تغيير.

ثانيا : عقد الامتياز الموجه للاستثمار في الترقية العقارية[2]

في مجال مشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري، صدر المرسوم التنفيذي رقم 15-281 مؤرخ في 26 أكتوبر سنة 2015، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري.

وحسب هذا المرسوم الأراضي التي يمكن أن تكون موضوع منح امتياز قابل للتحويل إلى تنازل يجب أن تكون :

- تابعة للأملاك الخاصة للدولة.
- غير مخصصة أو ليست في طور التخصيص لفائدة مصالح عمومية تابعة للدولة لتلبية حاجياتها.
- واقعة في قطاعات معمرة أو قابلة للتعمير كما هو محدد في أدوات التهيئة والتعمير.

وكل شخص طبيعي أو معنوي يخضع للقانون العام أو الخاص له صفة المرقي العقاري، يطلب الاستفادة من منح الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل على قطعة أرضية تابعة للأملاك الخاصة للدولة، يجب أن يعد ملفا ويرسله إلى أمانة اللجنة التقنية، يتكون من : [3]

- طلب يوجه إلى الوالي المختص إقليميا بصفته رئيس اللجنة التقنية.
- مخطط تمويل يبين مبلغ التقديم الخاص بالمرقي والمبلغ الخاص بالقروض والتقديمات المحتمل تجنيدها.

---

[1]- القانون 11-11 المؤرخ في 2011/07/18، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011 (ج ر رقم 40 لسنة 2011).

[2]- الترقية العقارية : مجموع عمليات تعبئة الموارد العقارية والمالية وكذا إدارة المشاريع العقارية. راجع المادة 3 من القانون رقم 11-04 يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية.

[3]- راجع المادة 1، 2، 3 من المرسوم التنفيذي رقم 15-281 مؤرخ في 26 أكتوبر سنة 2015، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري.

- بطاقة تقنية تتضمن، المحتويات والوصف المفصل للمساكن، وكذا المحلات الأخرى المبرمج انجازها والمساحة الضرورية لإنجاز المشروع، وأجل الإنجاز ... الخ.
- الاحتياجات الناتجة (الماء، الغاز، الكهرباء ..... الخ).
- نسخة من اعتماد المرقي العقاري [1].
- نسخة من شهادة تسجيل المرقي في الجدول الوطني للمرقين العقاريين.
- تصميم المشروع مرفقا بمواصفات السكن.
- السجل التجاري والقانون الأساسي للمرقي العقاري، وكذا حصيلة وجدول الحسابات لنتائج السنوات الثلاث (3) الأخيرة.
- تصريح يبين مؤهلات المرقي العقاري في مجال دراسة أو إنجاز المشاريع العقارية[2].
- شهادة صادرة عن صندوق الضمان والكفالة المتبادلة للترقية العقارية تبين احتمالا التعهدات الجارية للمرقي العقاري فيما يتعلق بالبيع على التصاميم.

لذلك تنشأ على مستوى كل ولاية لجنة تقنية مكلفة بالبت في طلبات منح الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري.

وتتكون اللجنة التقنية الولائية من الأعضاء الآتي ذكرهم :

- الوالي أو ممثله، رئيسا.
- المدير المكلف بأملاك الدولة.
- المدير المكلف بالتعمير والهندسة المعمارية والبناء.
- المدير المكلف بالاستثمار.

يمكن أن تستعين اللجنة التقنية بأي شخص يمكن أن يساعدها في أشغالها، ويتولى المدير الولائي المكلف بالتعمير والهندسة المعمارية والبناء أمانة اللجنة التقنية.

[1]– المرقي العقاري : يعد مرقيا عقاريا، في مفهوم القانون 11–04 المذكور أعلاه، كل شخص طبيعي أو معنوي، يبادر بعمليات بناء مشاريع جديدة ، أو ترميم أو إعادة تأهيل أو تجديد أو إعادة هيكلة، أو تدعيم بنايات تتطلب أحد هذه التدخلات، أو تهيئة وتأهيل الشبكات قصد بيعها وتأجيرها.

[2]– المشروع العقاري : مجموع النشاطات المتعلقة بالبناء والتهيئة والإصلاح والترميم والتجديد وإعادة التأهيل وإعادة الهيكلة وتدعيم البنايات المخصصة للبيع و/أو الإيجار بما فيها تهيئة الأرضيات المخصصة لإستقبال البنايات. راجع المادة 3 من القانون 11–04.

يرخص بالامتياز بموجب قرار من الوالي المختص اقليميا، بعد موافقة اللجنة التقنية الولائية، ويكرس الامتياز بعقد إداري تعده مصالح أملاك الدولة مرفقا بدفتر شروط يطابق النموذج الملحق بالمرسوم 15-281[1].

يخول الامتياز للمستفيد، الحق في الحصول على رخصة البناء، ويسمح له بإنشاء رهن رسمي لصالح هيئات القرض على الحق العيني والعقاري الناتج عن الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل، وكذا على البنايات المقرر إقامتها على الأرضية التي منح عليها الإمتياز كضمان للقروض الممنوحة حصريا لتمويل المشروع الذي تتم مباشرته[2].

يترتب على منح الامتياز على قطعة أرضية تابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لعملية الترقية العقارية ذات الطابع التجاري، دفع إتاوة إيجارية سنوية يوافق مبلغها 33/1 من القيمة التجارية للأرضية كما هي محددة من قبل مصالح أملاك الدولة دون أي تخفيض وأي إعفاء من دفع مختلف الحقوق والرسوم الواجبة.

ويحوّل الامتياز إلى تنازل بطلب من المستفيد من الامتياز بعد الإنجاز الفعلي للمشروع طبقا لدفتر الشروط والحصول على شهادة المطابقة المسلمة من المصالح المختصة وبعد موافقة اللجنة التقنية، التي يجب أن تفصل في هذا الطلب في أجل لا يتعدى شهرا واحد (1) من تاريخ استلامه.

يتم تحويل الامتياز إلى تنازل على أساس القيمة التجارية التي يحددها مصالح أملاك الدولة أثناء منح الامتياز مع خصم الأتاوى المدفوعة بعنوان منح الامتياز إذا ما طلب المرقي إجراء عملية تحويل الامتياز إلى تنازل في السنتين (2) اللتين تليان أجل إنجاز المشروع.

وكل تأخر في الانطلاق في أشغال الإنجاز من طرف المرقي خلال السنتين (2) اللتين تليان تاريخ الحصول على عقد الامتياز، يترتب عليه سقوط الحق وفسخ الجهة القضائية المختصة لعقد الامتياز بطلب من مدير أملاك الدولة المختص إقليميا في حالة ما إذا كان الأمر لا يتعلق بعملية البيع على التصاميم ، فإنه لا يمكن للمرقي الذي أتم مشروعه القيام ببيع السكنات والمحلات المعنية إلا بعد الحصول على شهادة رفع اليد المسلمة من إدارة أملاك الدولة التي تشهد على تسديد القيمة المستحقة بعنوان تحويل الامتياز إلى تنازل والشهر المسبق لعقد الملكية النهائي للقطعة الأرضية[3].

---

[1]- دفتر الشروط النموذجي الذي يحدد البنود والشروط التي تطبق على منح الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري.

[2]- راجع المواد من 4 إلى 7 من نفس المرسوم التنفيذي.

[3]- راجع المواد من 8 إلى 13 من المرسوم التنفيذي 15-281 السالف الذكر.

وفي حالة البيع على التصاميم، فإنه لا يمكن المرقي إعداد وتسليم المستفيدين محاضر الحيازة قبل انجاز عملية تحويل الامتياز إلى تنازل التي يتم تكريسها قانونا بعقد إداري مشهر بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا[1].

فور الإنجاز الفعلي للمشروع، يلتزم المرقي، بطلب تحويل الامتياز إلى تنازل تحت طائلة تحريك دعوى قضائية ضده من طرف مدير أملاك الدولة المختص إقليميا لعدم احترام الالتزامات المنصوص عليها في دفتر الشروط.

ويشترط الموثقون المطلوبون لاستكمال إجراءات عمليات البيع على التصاميم، إعداد محاضر الحيازة بتقديم المرقين العقاريين للعقود الإدارية التي أعدتها مصالح أملاك الدولة المكرسة لتحويل الامتياز إلى تنازل.

وفي حالة إعلان إخلال المرقي صاحب الحقوق العينية الناتجة عن إمتياز السكنات والمحلات التي ينجزها الذي اختار البيع على التصاميم بالتزاماته، يمكن صندوق الضمان والكفالة المتبادلة للترقية العقارية[2] أن يحل محله طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما قصد مواصلة إتمام المشروع[3].

ثالثا : عقد الامتياز الموجه للاستثمار الفلاحي

إن وضع القانون 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987[4] حيز التنفيذ، الذي يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، كان من آثاره تقسيم أغلبية المزارع الفلاحية الاشتراكية (حوالي مائة منها أسست كمزارع نموذجية تابعة للدولة تخضع لنظام المؤسسات العمومية ذات طابع صناعي وتجاري، إلى مستثمرات فلاحية جماعية وإلى مستثمرات فلاحية فردية يقارب عددها 84.000 والتي منحت الدولة عليها حقوق عينية عقارية لفائدة المستثمرين مكرسة بعقد إداري مشهر بالمحافظة العقارية.

---

[1]-لقد جعل المشرع الجزائري عقد الامتياز في نشاط الترقية العقارية قابلا للتحويل إلى تنازل على خلاف عقود الامتياز الأخرى التي لا تجيز التنازل، وهذا الاستثناء نراه منطقيا لأن عقد الامتياز في الترقية العقارية يدخل فيه طرف ثالث وهم المستفيدون من السكنات الترقوية، ومنه يصبح عقد الامتياز مكون من علاقات مركبة، فمن جهة يوجد عقد أول بين مصالح أملاك الدولة بصفتها مانحة للعقار، والمرقي العقاري بصفته مستفيد من القطعة الأرضية، ومن جهة اخرى هناك عقد ثاني بين المرقي العقاري بصفته صاحب المشروع الاستثماري والأشخاص المستفيدين من السكنات الترقوية، لذلك تمنح الدولة ابتداءا العقار بصيغة الامتياز للمرقي العقاري، ثم تتنازل له عن هذا العقار عند إتمامه انجاز المشروع، ليقوم بدوره بتحويل ملكية السكنات لمستحقيها وفقا للعقد المبرم معهم، مع مراعاة أحكام نظام الملكية المشتركة.

[2]- راجع المرسوم التنفيذي رقم 14 -181 المؤرخ في 5 يوليو سنة 2014، يحدد شروط حلول صندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية محل مقتني الأملاك العقارية المغطاة بضمان الترقية العقارية وكيفيات ذلك.

[3]- راجع المواد من 13 و 14 من نفس المرسوم التنفيذي

[4]- القانون 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر سنة 1987 المتضمن حق الانتفاع الدائم (ملغى)

تجدر الإشارة إلى أن مساحة الوعاء العقاري لهذه المستثمرات الجماعية والفردية تقلصت بـ 400.000 هكتار بعد عملية استرجاع الأراضي الخاصة التي أممت بعنوان الثورة الزراعية، لفائدة ملاكها الأصليين بعد صدور القانون 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المعدل والمتمم، المتضمن التوجيه العقاري، وقد شمل هذا الاسترجاع أيضا الأملاك الحبوس وتلك التي كانت محل هبة لفائدة الصندوق الوطني للثورة الزراعية.

وفي سنة 2008 صدر القانون رقم 08-16 المؤرخ في 3 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي الذي يشكل قاعدة مرجعية للتطور الفلاحي والريفي، وقد كرس عبر أحكام المادة 17 منه نظام قانوني للامتياز كصيغة حصرية لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة[1].

وأصبح يطبق القانون 10-03 [2] المتضمن استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

والتي كانت خاضعة للقانون 87-19، والتي تقدر مساحتها بـ 2،5 مليون هكتار وهي أراضي ذات قدرة عالية (خصبة جدا) موزعة عبر 1519 بلدية.

يستبعد في مجال تطبيق هذا القانون الأراضي الفلاحية التابعة للمزارع النموذجية أو التابعة لهيئات البحث والتعليم العمومية، الأراضي التابعة للاستصلاح وفقا للقانون 83-18 مؤرخ في 1983/08/03[3].

والمتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية عن طريق الاستصلاح، والمرسوم التنفيذي رقم 92-289 مؤرخ في 1992/06/06 المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية[4]، والمرسوم التنفيذي 97-483 المؤرخ في 1997/12/15 المحدد لكيفيات منح الامتياز لقطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية[5]، وكذلك الأراضي الرعوية المطبق عليها الأمر رقم 75-43 مؤرخ في 1975/06/17 المتضمن الرعي والأراضي الغابية[6].

---

[1]- راجع المادة 17 من القانون رقم 08-16 مؤرخ في 3 غشت سنة 2008، يتضمن توجيه الفلاحي (ج ر 46 مؤرخة في 2008/08/10).

[2]- القانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 غشت سنة 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة (ج ر 46 مؤرخة في 2010/08/18).

[3]- القانون رقم 83-18 مؤرخ في 13 غشت 1983 يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية (ج ر 34 مؤرخة في 1983/08/16).

[4]- المرسوم التنفيذي رقم 92-289 مؤرخ في 06 جوان 1992 المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية وكيفية اكتسابها.

[5]- المرسوم التنفيذي رقم 97-483 مؤرخ في 15 ديسمبر 1997، يحدد كيفيات منح حق امتياز قطعة أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وأعبائه وشروطه. (ج ر 57 مؤرخة في 1997/12/17) معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 98-372 مؤرخ في 23 نوفمبر 1998 (ج ر 88 مؤرخة في 1998/11/25).

[6]- الأراضي الغابية في مفهوم القانون 90-25 ، هي كل أرض تغطيها غابة في شكل نباتات تفوق كثفتها 300 شجرة في الهكتار الواحد وفي المنطقة المنطقة الرطبة والشبه الرطبة، و100 شجرة في المنطقة القاحلة وشبه القاحلة، على أن تمتد مساحتها الكلية إلى ما فوق 10 هكتارات متصلة، راجع المادة 13 من قانون التوجيه العقاري 90-25 المذكور أعلاه.

وقد عرفت المادة 04 من القانون 10-03 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، عقد الامتياز :

"الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص" المستثمر صاحب الامتياز"، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية، تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية".

ويقصد في مفهوم هذا القانون "بالأملاك السطحية"، مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية، ولا سيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري.

ويمنح الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون، لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 87-19 المذكور أعلاه، والحائزين على عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية أو بقرار من الوالي[1].

والذين يتعين عليهم ابتداء من تاريخ نشر القانون 10-03 في الجريدة الرسمية، إيداع طلباتهم لتحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الذي يقوم بناء على دفتر الشروط الموقع من المستثمر صاحب الامتياز والديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وبناء على عقد الامتياز المشهر في المحافظة العقارية، بتسجيل المستثمرة الفلاحية في بطاقية المستثمرات الفلاحية التي تمسك لهذا الغرض[2].

ويكون حق الامتياز قابلا للتنازل والتوريث والحجز، طبقا لأحكام هذا القانون[3].

وقد فصل المرسوم التنفيذي رقم 10-326[4] مؤرخ في 23 ديسمبر سنة 2010، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، فصل أحكام القانون 10-03 وكيفية تطبيقها، من دراسة ملفات تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز، إلى كيفيات إعداد عقد الامتياز والتنازل عليه، والذي ألزم المستفيد بإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويتعين عليه توضيح مبلغ التنازل وكذا هوية المرشح لاقتناء حق الامتياز في حالة التنازل عن حقه، وذلك لتمكين الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به، والذي له أيضا صلاحية ممارسة

---

[1]-راجع المادة 4 و 5 من القانون 10-03 السالف الذكر.

[2]- راجع المادة 9، 10 من نفس المرسوم.

[3]- راجع المادة 13 من نفس المرسوم.

[4]- المرسوم التنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة (ج ر 79 مؤرخة في 2010/12/29).

المراقبة على المستثمرة الفلاحية في أي وقت للتأكد من أن النشاطات التي تتم عليها مطابقة لأحكام القانون 10-03 المذكور أعلاه والنصوص المتخذة لتطبيقه، ولبنود دفتر الشروط.

المطلب الثاني : قواعد التعمير والبناء داخل مناطق التوسع السياحي

لقد أحاط المشرع الجزائري عملية بناء وتهيئة المؤسسات الفندقية بترسانة قانونية نظرا لأهميتها وكونها محور كل سياسة تنموية سياحية، حيث تعتبر المؤسسات الفندقية أو هياكل الإيواء بصفة عامة المرآة العاكسة لمدى ازدهار صناعة السياحة في أي بلد، فهي تختلف من حيث شكلها أو البيئة التي تحتضنها أو من ناحية تصنيفها، فكل هذه الضوابط نظمها المشرع الجزائري من خلال عدة نصوص نستعرضها تباعا في العناصر التالية، لكن قبل التطرق إلى علمية بناء وتهيئة المؤسسات الفندقية، يجب علينا أولا تعريفها وتحديد تنظيمها وسيرها وكذلك كيفيات استغلالها.

لذلك سنتناول النظام القانوني للمؤسسات الفندقية (فرع أول) وكيفيات منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية (فرع ثاني).

الفرع الأول: النظام القانوني للمؤسسات الفندقية

لقد تكفل المرسوم التنفيذي رقم 2000-46 [1]مؤرخ في 01 مارس سنة 2000، بتعريف المؤسسات الفندقية وحدد تنظيمها وسيرها، وكذا كيفيات استغلالها .

وهو المرسوم التنفيذي الذي جاء تماشيا مع أحكام القانون 99-01 [2]، الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة.

وتبعا لذلك سنقوم بتعريف المؤسسات الفندقية (أولا) وشروط وكيفيات استغلالها (ثانيا) وأولوية المؤسسات الفندقية في الاستغلال السياحي للشاطىء المفتوح للسباحة (ثالثا)

أولا : تعريف المؤسسات الفندقية

يقصد بمؤسسة فندقية، في مفهوم المرسوم 2000-46، كل مؤسسة تمارس نشاطا فندقيا، ويعد نشاطا فندقيا كل استعمال بمقابل للهياكل الأساسية الموجهة أساسا للإيواء وتقديم الخدمات المرتبطة به،

[1]-المرسوم التنفيذي رقم 2000-46 مؤرخ في أول مارس سنة 2000، يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد تنظيمها وسيرها وكذا كيفيات استغلالها (ج ر عدد 10 مؤرخة ف 5 مارس 2000).

[2]-القانون رقم 99-01 مؤرخ في 06 يناير سنة 1999 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة.

وتتكون هذه الهياكل الأساسية من مؤسسات إيواء، ويستأجرها زبائن يقيمون بها من أسبوع واحد إلى شهر، دون أن يتخذوها سكنا لهم[1].

والمؤسسات الفندقية، موضوع هذا المرسوم، هي :

- الفنادق.
- نزل الطريق (الموتيل) أو المحطة.
- قرى العطل.
- الإقامات السياحية.
- النزل الريفية.
- النزل العائلية.
- الشاليهات.
- المنازل السياحية المفروشة.
- المخيمات.
- محطة الاستراحة.

1- يعتبر الفندق هيكل إيواء، مهيأ للإقامة واحتمالا لإطعام الزبائن، ويكون ترتيب الفنادق في ستة (06) أصناف :

- الصنف الأول : 5 نجوم.
- الصنف الثاني : 4 نجوم.
- الصنف الثالث : 3 نجوم.
- الصنف الرابع : نجمتان (2)
- الصنف الخامس : نجمة واحدة.
- الصنف السادس : بدون نجمة (غير مصنف).

2- الموتيل أو نزل الطريق هو هيكل إيواء مبني خارج المناطق السكنية، يصل إليه مباشرة طريق مفتوح لحركة مرور السيارات، ويجب أن يشتمل على عشر (10) غرف على الأقل ويوفر لزبائنه الوجبات الرئيسية الثلاث في اليوم، ويجب أن تكون للموتيل أو لنزل الطريق مساحة لتوقف السيارات أو مرآب خاص ومحطة بنزين، وإذا لم تتوفر هذه المحطة، فيجب أن يكون

[1]- راجع المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-46 السالف الذكر.

النزل قريبا من محطة تكفل خدمات كالتمويل بالوقود وزيوت التشحيم ومراقبة العجلات وإصلاحها.

ويرتب نزل الطريق في صنفين (2) [1].

3- قرية العطل هي مجموعة هياكل إيواء مبنية خارج المناطق السكنية، وتوفر أجنحة سكنية تشتمل على شقق عائلية صغيرة، ويجب أن توفر لزبائنها الوجبات الرئيسية الثلاث في اليوم، فضلا عن المنشآت الرياضية والثقافية، لا بد أن يتوفر في قرية العطل مستوصف ميداني ومركز تجاري ومحطة بنزين.

ترتب قرى العطل في ثلاثة (3) أصناف.

4- الإقامة السياحية هي هيكل إيواء يقع خارج المناطق السكنية في أماكن مشتركة تتمتع بجمال طبيعي خاص، وتمنح للإيواء في شقق مجهزة بالأثاث.

ويجب أن توفر لزبائنها وسائل الترفيه والرياضة والتنشيط وكذا النشاطات التجارية ترتب الإقامات السياحية في ثلاثة (3) أصناف.

5- النزل الريفي هيكل يقع خارج المناطق السكنية ويشتمل على ست (6) غرف على الأقل مع تقديم وجبة فطور الصباح.

ترتب النزل الريفية في صنفين (2).

6- يشتمل النزل العائلي على خمس (5) غرف إلى خمس عشرة (15) غرفة، ويوفر وجبة فطور الصباح على الأقل، غير أنه، يمكن أن يقدم وجبات الطعام لزبائنه أو يسمح لهم بإعدادها.

ترتب النزل العائلية في صنف واحد.

7- الشاليه : هيكل معد لاستقبال الزبائن في المحطات البحرية و/أو الجبلية، ويكون مؤثثا أو غير مؤثث، ويؤجر لليوم أو للأسبوع أو الشهر أو للفصل.

ترتب الشاليهات في صنفين (2)

8- يؤجر المنزل السياحي المفروش الذي لا يفوق عدد الغرف فيه العشرة (10) لمدة أقصاها شهر واحد، ويتكون المنزل السياحي المفروش من فيلات وشقق وغرف مؤثثة.

يرتب المنزل السياحي المفروش في صنف واحد [2].

9- المخيم هو مساحة مهيأة لضمان إقامة منتظمة للسياح في :

- تجهيزات خفيفة يحضرونها بأنفسهم أو تقدم لهم في عين المكان.

---

[1]- راجع المادة 3، 4، 5 من المرسوم التنفيذي 2000-146 السالف الذكر.

[2]- راجع المواد من 6 إلى 11 من نفس المرسوم التنفيذي.

- عربات التخييم المقطورة.

يرتب المخيم في ثلاثة (3) أصناف .

يرخص بالتخييم الحر أو الفردي، في الأماكن الطبيعية للتخييم، بموجب مقرر يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص اقليميا، وتسري على إنشاء أماكن التخييم واستغلالها أحكام المرسوم رقم 85-14 مؤرخ في 26 يناير سنة 1985[1].

10- تقام محطة الاستراحة في طريق الرحلات السياحية لتمكين السياح العابرين من الراحة، ويجب أن تشتمل هذه المحطة على غرفة مشتركة على الأقل، مهيأة من غرفة أو قاعة للطبخ والإطعام وغرفة أو صالة وتجهيز صحي ملائم.

ترتب محطة الاستراحة في صنف واحد.

ثانيا : شروط وكيفيات استغلال المؤسسات الفندقية

يخضع الشروع في استغلال المؤسسة الفندقية إلى الحصول على رخصة.

يسلم الوزير المكلف بالسياحة رخص استغلال المؤسسات الفندقية ذات نجمتين (2) إلى خمس (5) نجوم، أما الرخص التي تخص الأصناف الأخرى من المؤسسات الفندقية فيسلمها المدير الولائي، أو المفتش الولائي، المكلف بالسياحة بتفويض من الوزير المكلف بالسياحة.

يوجه طلب استغلال مؤسسة فندقية، في ثلاث (3) نسخ إلى السلطات المذكورة أعلاه.

إذا تقدم بالطلب شخص طبيعي، فإنه يجب أن يبين الحالة المدنية والوظيفة ومقر سكن صاحب الطلب، وكذا عنوان مقر المؤسسة الفندقية[2].

في حالة، تقدم بالطلب شخص معنوي، فإنه يجب أن يتضمن إسم الشركة والطبيعة القانونية وقيمة الرأسمال وتوزيعه، وعنوان الشركة، وكذا الحالة المدنية للممثل أو الممثلين القانونيين المؤهلين لتقديم الطلب وعنوانهم.

يجب أن يرفق طلب الرخصة بالوثائق التالية :

I- بالنسبة للأشخاص الطبيعيين :

- مستخرج من شهادة ميلاد الطالب وشهادة ميلاد المسير، عند الاقتضاء.
- مستخرج من صحيفة السوابق القضائية (البطاقة رقم 3) لا يتجاوز تاريخ إصداره ثلاثة (3) أشهر.

---

[1]- المرسوم رقم 85-14 المؤرخ في 26 يناير سنة 1985 الذي يحدد شروط تخصيص أماكن التخييم واستغلالها.

[2]- راجع المواد 15و 16 من المرسوم التنفيذي 2000- 46 السالف الذكر.

عندما يقدم طلب الرخصة أشخاص من جنسيه أجنبية، فإنه يجب عليهم أن يقدموا زيادة على ذلك، صحيفة السوابق القضائية (البطاقة رقم 3) تصدرها السلطات القضائية لبلدهم الأصلي، صادرة منذ أقل من ثلاثة (3) أشهر، تثبت بموجبها أن الطالب أو الطالبين يستوفون شروط حسن السلوك المطلوبة وفق التشريع والتنظيم المعمول بهما.

- نسخة مطابقة لسند ملكية المؤسسة الفندقية أو نسخة مصادق عليها مطابقة لعقد الإيجار أو التسيير.
- محضر معاينة يعده محضر قضائي، يبين مقاسات المؤسسة الفندقية ووضعيتها.
- نسخة من رخصة البناء أو التهيئة التي يسلمها الوزير المكلف بالسياحة.
- نسخة من قرار تصنيف المؤسسة الفندقية عند الاقتضاء.
- شهادة تأمين من العواقب المالية على المسؤولية المدنية والمهنية.
- إثبات أن الطالب أو الشخص المستفيد من المساهمة المستمرة والفعلية، تتوفر فيه شروط التأهيل المحدد أعلاه.
- تعهد موثق بأن يجعل زبائنه يحترمون القيم والآداب العامة.
- تقرير تقديري عن النشاط[1].

II- بالنسبة إلى الأشخاص المعنويين :

- القانون الأساسي للشخص المعنوي.
- نسخة من المداولة التي عين خلالها الرئيس والمدير العام أو المسير، إلا إذا كان هؤلاء معينين بموجب القانون الأساسي، وكذا شهادة ميلاد كل منهم.
- إثبات استيفاء المدير العام أو المسير القانوني [2] شروط التأهيل.

في حالة عدم استيفائهما هذه الشروط، يجب على الشخص المعنوي أن يستفيد من المساهمة الدائمة والفعلية لشخص طبيعي تتوفر فيه هذه الشروط.

- شهادة تأمين من العواقب المالية على المسؤولية المدنية والمهنية.
- تعهد موثق بأن يجعل زبائنه يحترمون القيم والآداب العامة.

[1]- راجع المادة 16 و17 من نفس المرسوم التنفيذي.

[2]- راجع : نموذج اعتماد مسير المؤسسة الفندقية، الملحق بالقرار المؤرخ في 26 فبراير سنة 2001 ، يحدد خصائص اعتماد مسير المؤسسة الفندقية وشكله، الذي يطبق أحكام المرسوم التنفيذي رقم 2000 – 132 مؤرخ 11 يونيو سنة 2000 يحدد كيفيات اعتماد مسير مؤسسة فندقية وشروط ذلك.

- تقرير تقديري عن النشاط.

تؤهل السلطات المذكورة أعلاه، في إطار دراسة طلب الرخصة، استشارة أجهزة الأمن في الدولة، كما يمكنها استشارة الإدارات والمؤسسات الأخرى التابعة للدولة إذا رأت ضرورة في ذلك، ويتعين على السلطات المنصوص عليها أعلاه، أن ترد على طلب الرخصة في أجل لا يتعدى ثلاثين (30) يوما ابتداء من تاريخ استلامه.

يمكن أن يرفض طلب الرخصة، لا سيما في الحالات التالية :

- إذا لم تتوفر الشروط الضرورية لمنحها.
- إذا كانت نتائج تحريات مصالح الأمن سلبية، أو في حالة وجود اعتراض من إدارة أو مؤسسة في الدولة.
- إذا كان صاحب الطلب قد تعرض من قبل لغلق نهائي للمؤسسة[1].

يجب أن يكون قرار الرفض مسببا، ويبلغ إلى طالب الرخصة برسالة موصى عليها مع إشعار بالإستلام، ويمكن لطالب الرخصة في حالة رفض طلبه، أن يرفع طعنا كتابيا إلى الوزير المكلف بالسياحة، من أجل الأسباب التالية :

- إما لتقديم معلومات جديدة أو تبريرات لتأييد طلبه.
- وإما للحصول على استكمال دراسته.

غير أنه، يجب أن يصل طلب الطعن إلى الوزير المكلف بالسياحة في أجل شهر، ابتداء من تاريخ تبليغ قرار الرفض.

ويبين القرار الذي تمنح الرخصة بموجبه، رقم هذه الرخصة، وكذا اسم صاحبها ولقبه، وعنوان المؤسسة الفندقية ومقرها إذا تعلق الأمر بشخص طبيعي.

وإذا تعلق الأمر بشخص معنوي، يبين القرار الذي تمنح الرخصة بموجبه تسمية المؤسسة وعنوانها وطبيعتها القانونية ومقرها، وإسم الممثل أو الممثلين القانونيين للمؤسسة ولقبهم، وكذا إسم الشخص الذي

يحوز التأهيل المهني ولقبه عند الاقتضاء[2].

كل تغيير يرد لاحقا في عناصر طلب الرخصة يجب، تحت طائلة العقوبة، أن ينهي إلى علم السلطات المذكورة أعلاه التي يمكن أن تتخذ بنفسها قرارا معدلا لذلك.

---

[1]– راجع المادة 18 من المرسوم التنفيذي 2000–46 السالف الذكر.

[2]– الطيب داودي، دلال بن طبي – السياحة البيئية كمدخل لتحقيق التنمية المستدامة – مداخلة مقدمة ضمن فعاليات الملتقى الوطني بعنوان : اقتصاديات السياحة ودورها في التنمية المستدامة – جامعة محمد خيضر – بسكرة – يومي 9 و 10 مارس 2010 – ص 5.

وتعتبر الرخصة غير قابلة للتنازل أو نقل ملكيتها، غير أنه، في حالة وفاة المالك، يمكن لذوي الحقوق الاستمرار في استغلالها شريطة امتثالهم لأحكام المرسوم 2000- 46، في أجل لا يزيد عن اثني عشر (12) شهرا من تاريخ الوفاة.

كما يجب على صاحب رخصة استغلال المؤسسة الفندقية الشروع في النشاط في أجل أقصاه ستة (6) أشهر ابتداء من تاريخ استلامه إياها.

وفي حالة لم يشرع صاحب الرخصة في النشاط في الأجل المحدد أعلاه، يتعين على السلطة المانحة للرخصة، اعذاره للشروع في استغلال المؤسسة الفندقية في أجل ستة (6) أشهر، وإذا انقضى هذا الأجل ولم يمتثل للأوامر المنصوص عليها، تعلن السلطة سحب الرخصة بنفس الأشكال التي منحت بها[1].

ويتعين على مستغلي المؤسسات الفندقية ضمان أمن الزبائن الذين يقبلونهم في مؤسساتهم وأمن ممتلكاتهم طبقا للتشريع المعمول به.

ويجب أن يكون لديهم مستخدمون يتمتعون بمظهر جسماني نظيف، وزي مهني لائق، وفي غاية النظافة أثناء أدائهم الخدمة، ويتعين كذلك على مستغلي المؤسسات الفندقية، عدم إفشاء أية معلومة عن هوية زبائنهم، إلا إذا طلبتها منهم مصالح الأمن.

كما يتعين عليهم أن يخضعوا لعمليات التفتيش المباغتة، التي يقوم بها أعوان مكلفون بالمراقبة، أو أعوان آخرون مؤهلون قانونا لذلك، وأن يقدموا لهم أية وثيقة ترتبط بموضوع نشاطهم.

يجب إظهار أسعار إيجار الغرف واستهلاك المأكولات والمشروبات، في لافتات توضع عند مدخل المؤسسات الفندقية، وفي مكاتب الاستقبال والدفع، وفي الغرف والمطاعم، طبقا للتنظيم المعمول به وفقا للنظام الداخلي.

ويجب أن يسهر أصحاب المؤسسات الفندقية أو مسيرها أثناء استغلالها على احترام القواعد المقررة في مجال النظافة والصحة والأمن، ويجب أن تتوفر كل المؤسسات الفندقية على سجل للشكاوي ظاهر، ترقمه وتؤشر عليه وتراقبه مصالح المديرية الولائية المكلفة بالسياحة شهريا.

بالنسبة لأمتعة الزبائن ولوازمهم الثمينة، تودع في خزائن المؤسسات الفندقية مقابل وصل استلام تبين فيه هوية المودع، وطبيعة وقيمة الشيء المودع عند الاقتضاء، وساعة الإيداع وتاريخها، ويجب أن تكون جميع الخدمات التي تقدمها هذه المؤسسات، موضوع فاتورة طبقا للتنظيم المعمول به في مجال الأسعار[2].

---

[1]- راجع المواد من 20 إلى 27 من نفس المرسوم التنفيذي.

[2]- راجع المواد من 30 إلى 35 من المرسوم التنفيذي رقم 2000 – 46 السالف الذكر.

ثالثـا : أولوية المؤسسات الفندقية في الاستغلال السياحي للشاطئ المفتوح للسباحة

إن تشييد مؤسسة فندقية يستلزم بالضرورة إيفادها بكل المرافق والملاحق في سبيل تقديم عروض سياحية راقية ومتنوعة، ولا سيما إذا كانت المؤسسة الفندقية تطل على الواجهة البحرية والشواطئ السياحية المفتوحة للسباحة.

ومن أجل ذلك فقد منح المشرع الجزائري لهذه المؤسسات حق الأولوية والأفضلية في الاستعمال والاستغلال السياحي للشواطئ التي يمكن أن تكون امتدادا لها.

وهو ما أكدته المادة 22 من القانون 03-02 المؤرخ في 2003، الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ.

حيث نصت هذه المادة على أنه، يمنح حق الامتياز بصفة أولوية، إلى المؤسسات الفندقية المصنفة بالنسبة إلى الشواطئ التي تكون امتدادا لها، ويتم تحديد أجزاء أو مساحات من الشواطئ لتكون محل امتياز، بقرار من الوالي المختص إقليميا، بناء على اقتراح من اللجنة الولائية، وطبقا لمخطط تهيئة الشاطئ.

ويلتزم صاحب الامتياز بالقيام شخصيا باستغلال الشاطئ محل الامتياز، ويرفق الامتياز باتفاقية توقع لحساب الدولة من طرف الوالي المختص إقليميا من جهة، والمستفيد من حق الاميتاز من جهة أخرى.

إذا كان الشاطئ شاسعا، يمكن أن يستغل بحكم شساعته وطبقا لمخطط تهيئته، من قبل مستغل واحد أو أكثر، ويلتزم صاحب أو أصحاب الإمتياز باحترام مخطط تهيئة الشاطئ الذي يرفق باتفاقية الامتياز[1].

وتشكل الشواطئ المفتوحة للسباحة فضاءات للاستجمام والتسلية، ويخضع استغلالها لحق الامتياز حسب دفتر شروط، الذي يحدد المواصفات التقنية والادارية والمالية للإمتياز، وتتم المصادقة عليه عن طريق التنظيم.

كما يلتزم صاحب الامتياز بضمان التنقل الحر للمصطافين على طول الشاطئ محل الامتياز في شريط ساحلي يحدد عرضه في دفتر الشروط.

ويكون الانتفاع بالتجهيزات والخدمات المقدمة للمصطافين من طرف المستغل[2]، بمقابل.

كل ذلك مع ضرورة حماية الحالة الطبيعية للشواطئ، ويتم كل استغلال للشاطئ في ظل الاحترام الصارم للغرض المخصص لهذا الفضاء.

ويمنع كل استغلال سياحي للشواطئ دون حيازة حق امتياز بذلك، وتتم إزالة كل التجهيزات المقامة على الشاطئ المستغل بدون حق امتياز على حساب المخالف.

---

[1]- راجع المواد من 22 إلى 27 من القانون 03-02 مؤرخ في 17 فبراير سنة 2003، يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ.

[2]- المستغل : كل شخص طبيعي أو اعتباري، حائز على حق الامتياز للاستغلال السياحي للشاطئ – أنظر المادة 3 من القانون 03-02 السالف الذكر.

I-شروط وكيفيات استغلال الشواطئ [1]:

طبقا لأحكام القانون 03-02، فإنه لا تفتح للسباحة إلا الشواطئ المرخص لها قانونا بذلك، والتي تخضع للشروط التالية :

- أن تكون قابلة ماديا للاستعمال ولا تشكل أي خطر على المصطافين.
- ألا تكون ضمن الأملاك المحاذية مباشرة للأملاك العسكرية أو للأملاك العمومية المخصصة لأغراض الدفاع الوطني.

ويجب أن تتوفر، لا سيما على : [2]

- ممر للدخول مهيأ ومبين.
- موقف سيارات مهيأ وبعيد عن أماكن السياحة والاستجمام.
- تجهيزات صحية ملائمة.
- أعوان الأمن والعلاج الاستعجالي، وكذا التجهيزات المناسبة.
- التجهيزات المرتبطة باستغلال الشواطئ.

ويجب أن يكون كل شاطئ مفتوح للسباحة، محددا أو متوفرا على مخطط تهيئة، تراعي فيه مختلف الأماكن المشغولة والمرافق والتجهيزات، ومختلف الاستعمالات بما فيها جزء أو أجزاء غير خاضعة للإمتياز، ويرخص فتح الشاطئ للسباحة بقرار من الوالي المختص إقليميا، بناء على اقتراح لجنة ولائية تنشأ لهذا الغرض، ويبلغ قرار الوالي المرخص بموجبه فتح الشاطئ للسباحة، إلى المجالس الشعبية البلدية والسلطات المعنية، ويجب إعلام المصطافين بذلك عن طريق مختلف وسائل الإعلام.

ويمكن منع فتح شاطئ للسباحة، بقرار من الوالي المختص إقليميا، بناء على اقتراح اللجنة الولائية، ويبلغ القرار إلى المجالس الشعبية البلدية والسلطات المعنية ويجب إعلام المصطافين بذلك بكل وسائل الإعلام.[3]

---

[1]- حامد نور الدين – السياحة البيئية كمدخل لتحقيق استدامة التنمية المحلية – مداخلة مقدمة ضمن فعاليات الملتقى الوطني بعنوان : فرص ومخاطر السياحة الداخلية في الجزائر – جامعة الحاج لخضر باتنة – يومي 19 و 20 نوفمبر 2012 – ص ص 6 – 7 .

[2]- راجع المادة 17 من نفس القانون.

[3]- راجع المواد 18، 19، 20، 21 من القانون رقم 03-02 السالف الذكر.

II- حقوق وواجبات صاحب الامتياز :

في هذا الإطار الذي يخص حقوق وواجبات صاحب الامتياز، يقع على عاتق الدولة في إطار الامتياز ما يلي :

- ضبط حدود ومناطق السباحة ووضع معالمها.
- وضع أعمدة إشارة بثلاثة (3) ألوان، أحمر، برتقالي واخضر وبشكل واضح وبعدد كاف.
- وضع مراكز إسعاف أولي ومراكز النجدة للحماية المدنية مزودة بوسائل كافية وعملية.
- تواجد فروع أو فرع لأسلاك الأمن.

يقع على عاتق صاحب الامتياز من واجبات ، ما يلي :

- تهيئة الشاطئ [1] وملحقاته قصد استغلالها السياحي.
- العناية المنتظمة بالشاطئ وصيانة ملحقاته والتجهيزات.
- إعادة الأماكن إلى حالتها الطبيعية بعد إنتهاء موسم الإصطياف[2]
- السهر على راحة وأمن وطمأنينة المصطافين.
- توظيف مستخدمين مؤهلين بعدد كاف.
- فتح مركز إسعافات أولية.
- المحافظة على الحالة الجيدة للعتاد الضروري للاستغلال الحسن للشاطئ.
- السهر على نظافة الشاطئ المتنازل عليه.
- القيام بنزع النفايات ومختلف الأشياء المضرة بالمظهر الحسن للشاطئ أو الخطيرة على المصطافين.
- إشهار أسعار الخدمات المقدمة للمصطافين.
- السهر على حماية واحترام أعمدة الإشارة الخاصة بضبط حدود ومعالم مناطق السباحة.

ويمنع على صاحب الامتياز نزع أو استخراج الرمل والحصى والحجارة.

تتولى المجالس الشعبية البلدية في إطار مهامها المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما، بالقيام بما يلي :

---

[1]- التهيئة السياحية : جملة التجهيزات والأشغال المنجزة من أجل السماح بالإستغلال السياحي للشواطئ – أنظر المادة 3 من القانون 03-02 السالف الذكر.

[2]- موسم الاصطياف : فترة من السنة تمتد من أول يونيو إلى 30 سبتمبر، تتخذ خلالها الجهات المعنية كل التدابير والاجراءات اللازمة من أجل استعمال واستغلال الشواطئ لأغراض سياحية – أنظر المادة 3 من القانون 03-02 السالف الذكر.

- تطهير الشواطئ ومحاربة الحشرات فيها بصفة منتظمة.
- مضاعفة أماكن جمع النفايات.
- تهيئة وفتح المسالك المؤدية إلى الشواطئ.

وفي إطار وسائل الترفيه، يتعين أن تمارس الألعاب والرياضات الجماعية في المساحات المخصصة لهذا الغرض، ودون مضايقة المصطافين أو إلحاق ضرر بهم، ويجب أن يتم الإعلان عن أي منع، في لوحات إعلامية واضحة تتضمن شروط وكيفيات وأوقات ممارسة الألعاب والرياضات.

يمنع استعمال أي مركبة سواء كانت بمحرك أو شراعية، وكذا كل الآلات البحرية الأخرى، في مسافة مائة (100) متر على الأقل من المجال المحدد للسباحة، وتخصص ممرات خاصة لمرور هذه المركبات والآلات البحرية، مهما كان وزنها، وتمنع السباحة داخل هذه الممرات، ويمنع ممارسة الصيد بالغوص تحت الماء بجوار الشواطئ خلال موسم الإصطياف.

وتمنع ممارسة الفروسية بجميع أشكالها على الشواطئ، سواء بصورة فردية أو جماعية في أوقات تواجد المصطافين[1].

III- المخالفات والعقوبات :

يؤهل للبحث ومعاينة مخالفة أحكام القانون 03-02 الأشخاص الذين يملكون الصفات التالية[2] :

- ضباط وأعوان الشرطة القضائية.
- مفتشو السياحة.
- مفتشو الأسعار والتحقيقات الاقتصادية.
- مفتشو مراقبة النوعية وقمع الغش.
- مفتشو البيئة.

ويترتب على معاينة المخالفة إعداد محضر يسرد فيه بوضوح العون المؤهل قانونا، الوقائع التي تمت معاينتها، والتصريحات التي تلقاها.

يوقع المحضر العون المعاين ومرتكب المخالفة، وفي حالة رفض المخالف التوقيع، يبقى هذا المحضر ذي حجية إلى غاية إثبات العكس، ويرسل المحضر حسب الحالة، إلى الوالي المختص إقليميا وإلى الجهة القضائية المختصة في إجل لا يتعدى خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ إجراء المعاينة.

---

[1]- راجع المواد من 31إلى 38 من القانون رقم 03-02 السالف الذكر.

[2]- بلقاسم ماضي – خديجة لدرع – ملتقى فرص ومخاطر السياحة الداخلية في الجزائر – جامعة الحاج لخضر باتنة – يومي 19و20 نوفمبر 2012 – ص 04.

وفي إطار ممارسة مهامهم، يؤهل مفتشوا السياحة، لا سيما للأعمال التالية :

- مراقبة مدى تطبيق أحكام القانون 03-02 فيما يخص الحماية والتهيئة واستغلال الشواطئ.
- مراقبة مدى مطابقة التهيئات المنجزة مع مخطط تهيئة الشاطئ.

ويمكن لكل جمعية مؤسسة قانونا، تبادر بقوانينها الأساسية إلى حماية الشواطئ، أن تتأسس كطرف مدني فيما يخص المخالفات لأحكام القانون 03-02[1] .

في الشق المتعلق بالعقوبات، يترتب على مخالفة أحكام القانون 03-02، العقوبات الادارية والجزائية التي سنتطرق إليها : [2]

في حالة عدم احترام الإلتزامات الواردة في دفتر الشروط، يعذر الوالي المختص إقليميا، بناء على تقرير من المدير الولائي المكلف بالسياحة، الطرف المخالف باحترام التزاماته.

وفي حالة عدم استجابة المخالف للإعذار الأول، خلال أسبوع من تاريخ تبليغ الإعذار، يعذر المخالف للمرة الثانية، وإذا لم يف بالتزاماته المحددة في دفتر الشروط، يتم سحب الامتياز على حساب صاحبه دون الإخلال بالمتابعات القضائية طبقا للتشريع المعمول به، وفي هذه الحالة، يمكن للجهة القضائية المختصة أن تقرر إعادة الأماكن إلى حالتها على حساب المخالف.

ويمكن كذلك معاقبة المخالف لأحكام المادة 24، بسحب الامتياز على حساب صاحبه، وذلك في حالة عدم قيامه شخصيا باستغلال الشاطئ محل الإمتياز.

ويعاقب على كل استغلال سياحي للشواطئ دون حق الامتياز، بالحبس من ثلاثة (3) أشهر إلى سنة واحدة، وبغرامة تتراوح ما بين مائة ألف دينار (100.000 دج) إلى ثلاثمائة ألف دينار (300.000دج) أو بإحدى هاتين العقوبتين.

ويعاقب بغرامة من عشرين ألف دينار (20.000دج) إلى ستين ألف دينار (60.000دج) عن كل مخالفة تتعلق باستعمال أي مركبة سواء كانت بمحرك أو شراعية وكذا كل الآلات البحرية الأخرى، في مسافة مائة (100) متر على الأقل من المجال المحدد للسباحة، وفي حالة العود تضاعف الغرامة. [3]

ويعاقب بغرامة من ستين ألف دينار (60.000دج) إلى مائة ألف دينار (100.000 دج) عن كل أشغال تهيئة أو تجهيز مخالفة لشروط مخطط تهيئة الشاطئ، وفي حالة العود يعاقب بالحبس من ستة (6) أشهر إلى سنة واحدة مع مضاعفة الغرامة.

---

[1]- راجع المواد من 39 إلى 42 من نفس القانون.

[2]- حامد نور الدين – السياحة البيئية كمدخل لتحقيق استدامة التنمية المحلية – مرجع سابق – ص 18.

[3]- راجع المواد من 43 إلى 51 من القانون رقم 03-02 السالف الذكر.

من خلال النصوص القانونية المذكورة أعلاه، ولا سيما شروط وكيفيات بناء المؤسسات الفندقية ومنح الامتياز للمستثمرين في مجال السياحة وضعت الدولة كل الوسائل القانونية والتقنية لتشجيع وتسهيل عملية الاستثمار السياحي سواء كان ذلك داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، أو خارجها وامتدت هذه التحفيزات إلى غاية اشتمالها على جزء من أملاك الدولة العامة وهو الشاطئ المخصص للسباحة والذي وضعته الدولة تحت تصرف المستثمر السياحي من خلال عقد امتياز يمكنه من استغلال هذا الفضاء الحساس بصفة حصرية متى كان هذا الجزء من الشاطئ محاذيا لمؤسسته الفندقية.

ولكن ومع كل هذه التسهيلات والتحفيزات، أحاط المشرع الجزائري عملية الاستثمار السياحي بجملة من الضوابط القانونية والتنظيمية، لحماية وتثمين هذه المناطق، والتي قد تصل عقوبة التعدي عليها إلى حد سحب حق الامتياز من المستفيد منه، بل وأكثر من ذلك، فقد تصل العقوبة إلى حد العقوبة الجزائية السالبة للحرية[1].

الفرع الثاني : إجراءات منح رخصة البناء ومرافقة مشاريع الاستثمار السياحي

تطبيقا لأحكام القانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسع السياحي، ولا سيما المادة 24 منه، يخضع منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية إلى رأي مسبق من الوزارة المكلفة بالسياحة، وبالتنسيق مع الإدارة المكلفة بالثقافة، عندما تحتوي هذه المناطق على معالم ثقافية مصنفة[2]، وأحال هذا القانون كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

وقد صدر هذا التنظيم، من خلال المرسوم التنفيذي رقم 04-421 مؤرخ في 20 ديسمبر سنة 2004، الذي يحدد كيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية.

حيث يخضع منح رخصة البناء للمشاريع الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية للرأي المسبق للإدارة المكلفة بالسياحة، وعندما تضم مناطق التوسع السياحي مواقع ثقافية مصنفة، يكون الرأي المسبق للإدارة المكلفة بالثقافة مطلوبا.

تهدف الإشارة المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 04-421، للمحافظة على الطابع السياحي للفضاءات التي تشكل مناطق التوسع والمواقع السياحية، وتكون طبيعتها التأكد من مطابقة المشاريع المقررة مع التعليمات القانونية والتنظيمية التي تحكم هذه المناطق، لا سيما فيما يتعلق باحترام مخطط التهيئة

[1]- الطيب داودي – دلال بن طبي – اقتصاديات السياحة ودورها في التنمية المستدامة – مرجع سابق – ص 16.

[2]- راجع المادة 24 من القانون رقم 03-03 السالف الذكر.

السياحي، ودفتر شروطه، واحترام سلامة المواقع الثقافية المصنفة الموجودة فيها والمحافظة عليها وحمايتها ووقايتها [1].

في إطار هذه الأحكام، يتعين على المصلحة المؤهلة المكلفة بالتحقيق في رخصة البناء كما هو مقرر في المادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176 (الملغى)، بموجب المرسوم التنفيذي رقم 15-19 [2] مؤرخ في 25 يناير سنة 2015، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، يتعين عليها إبلاغ مديرية السياحة في الولاية، وعند الاقتضاء، مديرية الولاية المكلفة بالثقافة، بمجرد تلقي الطلب، صورة منه ومن الملف المرفق به.

وتشترط رخصة البناء مسبقا من أجل تشييد البناءات الجديدة مهما كان استعمالها، وكذا لتمديد البناءات الموجودة، وتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه، وأيضا لإنجاز جدار صلب للتدعيم أو التسليح، وهذا كله ما لم ينص القانون على خلاف ذلك، وتحرر رخصة البناء وتسلم وفقا للأشكال والشروط التي يحددها التنظيم[3].

وقد حدد المشرع الجزائري معنى أعمال البناء في المادة 52 من القانون 90-29، المتعلق بالتهيئة والتعمير بقوله : "تشترط رخصة البناء من أجل تشييد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها، ولتمديد البنايات الموجودة، ولتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات المفضية على المساحات العمومية، ولإنجاز جدار صلب للتدعيم والتسييج"[4].

من خلال المادة 52، نلاحظ أنها تطرقت لأعمال البناء بصفة عامة، ولم تحدد هذه الأعمال على سبيل التفصيل مثلما ذهبت إليه المادة 41 من المرسوم التنفيذي 15-19، التي نصت على أنه يشترط كل تشييد لبناية جديدة أو كل تحويل لبناية تتضمن أشغالها تغيير مشتملات الأرضية والمقاس والواجهة والاستعمال أو الوجهة والهيكل الحامل للبناية والشبكات المشتركة العابرة للملكية، حيازة رخصة البناء[5].

---

[1]- راجع المادة 2 و 3 من المرسوم التنفيذي رقم 04-421 مؤرخ في 20 ديسمبر سنة 2004، يحدد كيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية.

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 15-19 مؤرخ في 25 يناير سنة 2015 ، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الذي ألغى أحكام المرسوم التنفيذي رقم 76-176 مؤرخ في 28 ماي سنة 1991، الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، المعدل المتمم.

[3]-وردت عدة تعاريف فقهية لرخصة البناء، منها : "رخصة البناء هي التصرف السابق الذي تقرر بموجبه السلطة الإدارية أن أعمال البناء التي ستتم تحترم الضرورات القانونية والتنظيمية في مجال العمران". "رخصة البناء هي القرار الإداري الصادر من السلطة المختصة قانونا، تمنح بمقتضاه الحق لشخص" طبيعي أو معنوي"، لإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون العمران". وبناء على هذين التعريفين، يتضح أن من خصائص رخصة البناء هي : - قرار إداري للبناء صادر من سلطة مختصة. - أن يكون القرار قبليا، وفرض رخصة قبل البناء من أجل أن لا يفسح المجال للأفراد لإقامة بناء دون رخصة مسبقة. - الترخيص بالبناء يمكن أن يشمل إقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم.

[4]- راجع المادة 52 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير – السالف الذكر.

[5]- راجع المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 السالف الذكر.

لذلك سنتطرق في هذا الفرع إلى إجراءات منح رخصة البناء ومرافقة مشاريع الاستثمار السياحي (أولا) وقواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها (ثانيا) وكيفيات مراقبة مطابقة المنجزات والمخالفات في مناطق التوسع السياحي (ثالثا).

أولا : إجراءات منــح رخصـــة البنـــاء ومرافقة مشاريع الاستثمار السياحـي

يشترط المشرع الجزائري إتباع إجراءات معينة من أجل الحصول على رخصة البناء، رغبة منه في حماية المحيط الحضري والطبيعي بصفة عامة، والإقليم السياحي بصفة خاصة، وتمكين السلطة الإدارية من ممارسة رقابة واسعة، واتخاذ القرارات المناسبة وضبط المحافظة على الطابع الجمالي للعمران من جهة، ووقاية البيئة والأوساط الطبيعية من جهة أخرى.

وتبدأ إجراءات منح رخصة البناء، بمبادرة من المالك أو موكله أو المستأجر لديه المرخص له قانونا، أو الهيئة أو المصلحة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية، الذي يجب أن يتقدم بطلب الرخصة، ويجب أن يقدم صاحب الطلب، لدعم طلبه :

- إما نسخة من عقد الملكية أو نسخة من شهادة الحيازة على النحو المنصوص عليه قانونا.
- أو توكيلا طبقا لأحكام الأمر 58-75 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975.
- أو نسخة من العقد الإداري الذي ينص على تخصيص قطعة الأرض أو البناية.
- أو نسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو موكله شخصا معنويا [1].

ويسبق إصدار قرار منح رخصة البناء إجراء تحقيق يتطلب استشارة المصالح المعنية بالسياحة في الولاية، وعند الاقتضاء مديرية الولاية المكلفة بالثقافة، يجب على الإدارات المستشارة أعلاه، أن تباشر التحريات والدراسات الضرورية، لا سيما فيما يتعلق باحترام مخطط التهيئة السياحي ودفاتر الشروط، وكذا المؤهلات السياحية لمنطقة التوسع والموقع السياحي واحترام سلامتها، وعند الاقتضاء، سلامة الآثار أو المواقع الثقافية، وكذا الحفاظ على الأملاك الثقافية المحمية وصيانتها وحمايتها.

ويتعين على الإدارات المستشارة في مجال السياحة، والثقافة عند الاقتضاء، أن ترسل آراءها معللة ومرفقة بالملف المسلم إليها للمصلحة المختصة في أجل شهرين (2) ابتداء من تاريخ استلام الطلب[2]، وتسمى هذه العملية بمرحلة المصادقة على المخططات، التي نستعرضها فيما يلي :

[1]- راجع المادة 42 من نفس المرسوم التنفيذي.

[2]- راجع المادة 5 و6 من المرسوم التنفيذي 04-421 السالف الذكر.

I-مكونات الملف الخاص بعملية المصادقة[1]:

في إطار القانون رقم 01-99 المؤرخ في 06 يناير 1999، الذي يحدد القواعد المتعلقة ببناء المؤسسات الفندقية، لا سيما المواد 46، 47، 48، 49 التي توجب على كل شخص طبيعي أو معنوي قبل تسليمه رخصة بناء أو تعديل أو تهيئة أو تهديم مؤسسة فندقية من طرف السلطات العمومية الحصول على المصادقة على مخططات المشروع من طرف مصالح الوزارة المكلفة بالسياحة.

كما تخضع المؤسسات الفندقية لقواعد البناء والتهيئة المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 06-325 الذي يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها.

يجب على المستثمر أن يودع ملفه لدى مديرية السياحة والصناعة التقليدية للولاية موطن إقامة المشروع، ويتكون ملف طلب الموافقة على المخططات من ملف إداري وملف تقني.

1- **تكوين الملف الإداري** : يجب أن يتضمن الملف الإداري على ما يلي [2]:

- نموذج طلب الموافقة المبدئية على المخططات الفندقية، موقع من قبل صاحب المشروع، يتم تنزيله عبر موقع وزارة السياحة والصناعة التقليدية (mtatf.gov.dz) أو سحبها على مستوى مديريات السياحة والصناعة التقليدية للولاية موطن إقامة المشروع.
- نسخة من عقد الملكية مشهر، للقطعة الأرضية أو عقد الامتياز.
- شهادة التعمير في حالة وجود المشروع خارج مناطق التوسع، أو رخصة البناء أو شهادة المطابقة بالنسبة لبناية موجودة أو المراد إعادة تهيئتها أو توسيعها وتجديدها.
- القانون الأساسي للشركة (SARL, EURL, SNC, SPA) إذا كان صاحب المشروع شخص معنوي.

2- **تكوين الملف التقني** : يتضمن الملف التقني على الوثائق التالية :

- دراسة تقنية اقتصادية للمشروع.
- مخطط الوضعية على سلم 1/5000 أو 1/2000.
- مخطط طوبوغرافي للأرضية على سلم 1/500 أو 1/200.
- مخطط على سلم 1/200 أو 1/100 بالنسبة :

- لمختلف المستويات للبناية، والتي تشمل التوزيعات الداخلية ومساحاتها لجميع شبكات المياه الصالحة للشرب وصرف المياه المستعملة، الكهرباء والتدفئة.

[1]- مداخلة مديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية قسنطينة – مرجع سابق – ص 22.

[2]- محمد لموسخ – دور الجماعات المحلية في حماية البيئة – مرجع سابق – ص 68.

- مقطع عرضي ومقطع طولي
- مظهر الواجهات ونمطها المعماري

ويجب أن تخضع قواعد بناء المؤسسات الفندقية، إلى المعايير المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 130-2000 المؤرخ في 11 جوان 2000 الذي يحدد معايير تصنيف المؤسسات الفندقية إلى رتب وشروط ذلك.

كما يجب أن يودع الملف في ثلاث نسخ على مستوى مديرية السياحة والصناعة التقليدية للولاية المعنية موقع المشروع الاستثماري السياحي.

II-المرحلة الخاصة بعملية الدراسة والتقييم :

بعد تقديم ملف الاستثمار السياحي المتكون من الملف الإدارية إضافة إلى الملف التقني، يرسل من قبل مديرية السياحة والصناعة التقليدية إلى الوزارة المكلفة بالسياحة بغية عرضه على اللجنة المختصة بالدراسة والموافقة على المخططات الفندقية، حيث تقوم اللجنة المختصة بالدراسة والموافقة على المخططات الفندقية، بإصدار القرارات التالية[1] :

- الموافقة المبدئية.
- الموافقة المبدئية بتحفظات.
- الرفض.

ويبلغ القرار الصادر عن اللجنة إلى المستثمر بغية استكمال ملفه، وهذا من أجل ملفات رخصة البناء والتمويل وامتيازات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار والسجل التجاري[2].

تتم عملية دراسة وتقييم المشروع من طرف أعوان الإدارة المؤهلين لتقييم مدى مطابقة المساحات الدنيا للغرف، المطابخ والأماكن المشتركة حسب النموذج والصنف لمعايير تصنيف المؤسسات الفندقية، كما هي محددة في التنظيم المعمول به، مع التأكد من وجوب توقيع المهندس المعماري والمهندس في الهندسة المدنية لمجموع المخططات طبقا للقانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون التعمير[3].

طريقة عمل اللجنة : يعهد إلى اللجنة، البت في مدى تطابق مخططات البناء أو التعديل أو التهيئة أو الهدم للمشاريع الفندقية مع قواعد البناء والتهيئة السياحيين ومعايير التصنيف، وكذا مع أدوات التهيئة والتعمير، تتشكل اللجنة التي يرأسها ممثل عن الوزير المكلف بالسياحة من :

---

[1]- مرسوم تنفيذي رقم 2000-131 مؤرخ في 11 يونيو 2000، يحدد تشكيلة اللجنة المختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية وطريقة عملها.

[2]-راجع المواد 48 و 49 من القانون 99-01 السالف الذكر.

[3]- راجع المادة 58 من القانون رقم 90-29 السالف الذكر.

- ممثل الوزير المكلف بالتعمير.
- ممثل الوزير المكلف بالجماعات المحلية.
- ممثل الوزير المكلف بالأشغال العمومية.
- ممثل الوزير المكلف بالبيئة.
- المدير المكلف بالتنمية بالوزارة المكلفة بالسياحة.
- المدير العام للوكالة الوطنية لتنمية السياحة.
- المدير العام للمؤسسة الوطنية للدراسات السياحية.

يمكن اللجنة، إذا رأت ضرورة في ذلك، دعوة أي شخص كفئ يمكنه، بحكم معارفه التقنية ، مساعدتها في مداولاتها.

يعيّن أعضاء اللجنة بقرار من الوزير المكلف بالسياحة بناء على اقتراح من السلطات التي يتبعونها، وتحدد عهدة الأعضاء بثلاث (3) سنوات قابلة للتجديد.

تجتمع اللجنة كل شهرين من السنة، وكلما اقتضى الأمر ذلك، بناء على استدعاء من رئيسها ، وتتولى مصالح المديرية المكلفة بالتنمية في الوزارة المكلفة بالسياحة أمانة اللجنة.

تتخذ قرارات اللجنة بالأغلبية البسيطة للأعضاء الحاضرين، وفي حالة تساوي عدد الأصوات، يكون صوت الرئيس مرجحا[1].

ويتعين على مصالح الوزارة المكلفة بالسياحة، بعد دراسة اللجنة مخططات المشاريع الفندقية، أن تبلغ أصحاب الطلب المعنيين، بقرار اللجنة، سواء كان بقبول مخططات المشاريع الفندقية أو رفضها، وقبولها مع شرط إدخال تعديلات عليها، إذا اقتضى الأمر ذلك، في أجل لا يتعدى الشهرين (2) ابتداء من تاريخ استلام الملف، وفي حالة عدم الرد في الأجل المحدد، تعتبر المخططات مصادق عليها [2].

III-المرحلة الخاصة بمرافقة ومتابعة مشاريع الاستثمار السياحي :

عند تسليم الموافقة المبدئية للمخططات الفندقية، تقوم مديرية الاستثمار السياحي، بالعمل من أجل مرافقة ومساعدة المستثمرين، وهذا من خلال :

- توجيه وإرشاد المستثمرين في اتخاذ واتباع الاجراءات السليمة خلال مراحل الإنجاز.
- المساعدة من أجل الحصول على رخصة البناء.
- المساعدة من أجل الحصول على قرض بنكي، والحصول على التخفيض على معدل الفائدة.

[1]- راجع المواد من 2 إلى 07 من نفس المرسوم التنفيذي.

[2]- راجع المواد 8 و9 من المرسوم التنفيذي 2000 -131 السالف الذكر.

- التدخل لدى جميع المديريات الولائية المتعلقة بالاستثمار.
- المساعدة من أجل الحصول على السجل التجاري.
- المساعدة من أجل الحصول على امتيازات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار.

وهناك دليل عملي وتطبيقي موجه للمستثمرين في المجال السياحي، تم إطلاقه سنة 2012 من قبل وزارة السياحة ويتم تحيينه دوريا[1].

وفي إطار تشجيع الاستثمار السياحي والامتيازات الخاصة بالتمويل، يستفيد المستثمرون الراغبون في إنجاز مشاريعهم وعصرنة منشآتهم السياحية في إطار مخطط الجودة السياحية على مستوى ولايات الشمال وكذا الولايات الجنوبية، يستفيدون على التوالي من 3% و 4,5 % من تخفيض على نسبة الفائدة المطبقة على القروض البنكية.

وفي إطار الاتفاقيات المبرمة بين الوزارة المكلفة بالسياحة، ومختلف المؤسسات البنكية، تم منح امتيازات خاصة بتمويل المشاريع السياحية، نذكرها تباعا :

- المساهمة بأكثر من 60% بالنسبة للمشاريع ذات الخصوصية والأولوية.
- مدة التعويض تصل إلى 10 سنوات وأكثر، بمعدل تخفيض على الفائدة يقدر بـ 3 سنوات وأكثر بنسبة للمشاريع ذات الخصوصية والأولوية.
- تتراوح مدة دراسات الملفات من 40 إلى 60 يوم بالنسبة لإنجاز الاستثمارات، و30 يوم بالنسبة للمشاريع التي هي في قيد الاستغلال.
- التسجيل في صندوق ضمان المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالنسبة للتمويل والتجهيزات.
- إمكانية المساهمة في تطوير رؤوس الأموال، وهذا بالشراكة مع مؤسسة الجزائر استثمار.

وفيما يخص البنوك والمؤسسات البنكية التي يمكنها تمويل المشاريع السياحية نذكر :

- القرض الشعبي الجزائري.
- بنك الفلاحة والتنمية الريفية.
- بنك التنمية المحلية.
- الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط "بنك".
- بنك البركة.
- تراست بنك.
- بنك الخليج الجزائري.

[1]– من أجل الإطلاع على آفاق الاستثمار السياحي في منظور المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2030، تم وضع دفتر المستثمر السياحي الذي يتناول : تقديم عام للسياحة الجزائرية وطموحاتها (العوامل : الاقتصاد الكلي والعوامل الجغرافية، النظام التشريعي، الموارد السياحية ، الاحصائيات، الإيواء، الإطعام، أقطاب الامتياز، نوع المشاريع المطلوبة ...)، وتقديم الأقطاب السياحية (POT) والقرى السياحية للامتياز (ZET, VTE) والإطار العام للاستثمار (ملخص القوانين والمراسيم السارية، معلومات حول العقار، النظام الضريبي، النظام البنكي والمالي ...) وإجراءات الدعم والتحفيز.

- سوسييتي جنيرال الجزائر.
- السلام بنك.
- صندوق ضمان قروض المؤسسات الصغيرة والمتوسطة.
- الجزائر استثمار.

هذا، بالإضافة إلى المزايا الممنوحة من قبل الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، والتي نص عليها القانون رقم 16-09 المؤرخ في 03 أوت 2016 المتعلق بتطوير الاستثمار[1]، ومن أهم ما جاء فيه :

- منح مزايا مشتركة للاستثمارات المؤهلة.
- منح مزايا إضافية لفائدة الأنشطة المتميزة و/أو التي تخلق فرص عمل.
- منح مزايا استثنائية لفائدة الاستثمارات ذات الأهمية الخاصة بالاقتصاد الوطني.

وفضلا عن الامتيازات المنصوص عليها في التشريع الساري المفعول في مجال الاستثمار، لا سيما، القانون المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، تتخذ الدولة تدابير خاصة في إطار قوانين المالية، لتشجيع ودعم الاستثمارات ذات الطابع السياحي.

يتولى صندوق مكلف بدعم الاستثمار السياحي[2]، ينشأ لهذا الغرض، تطبيقا الترتيبات المالية الخاصة المذكورة أعلاه.

بعد حصول صاحب المشروع على المصادقة على المخططات، وبعد إتمام كل الإجراءات والحصول على رخصة البناء، وقرار منح الامتيازات لتحقيق الاستثمار من طرف الشباك الوحيد غير المركزي التابع للوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، وبعد الحصول على القرض البنكي ومن ثم انطلاق الأشغال، في هذه المرحلة يحق لأعوان الادارة السياحية المؤهلين مراقبة الأشغال الجارية في المؤسسات الفندقية والتحقق من مطابقتها للمخططات المصادق عليها.

وفي حالة ملاحظة عدم تطابق البنايات مع المخططات المصادق عليها، أو عدم احترام قواعد العمران والبناء، يطلب من صاحب المشروع التوقف عن مواصلة الأشغال والامتثال للمخططات والقواعد المنصوص عليها في أجل لا يتعدى ثلاثة (03) أشهر.

وفي حالة عدم الامتثال يحرر محضر، وترفع دعوى قضائية أمام الجهات القضائية المختصة من أجل إلزام المخالف بالتوقف عن مواصلة الأشغال إلى غاية القيام بالتعديلات اللازمة.

---

[1]- القانون رقم 16-09 المؤرخ في 03 أوت 2016 المتعلق بتطوير الإستثمار.

[2]- "تطبيقا لأحكام المادة 100 من الأمر المتعلق بقانون المالية التكميلي لسنة 2009، أنشأت الحكومة 48 صندوق استثمار يخص جميع الولايات حيث أوكلت إدارتهم لصالح حساب الدولة، وبموجب الإتفاقيات الموقعة مع وزارة المالية تم تعيين ثلاثة (3) شركات رأس المال للاستثمار وفرعين للبنكين في طور الإنشاء، أنظر موقع الوكالة الوطنية لدعم الاستثمارwww.andi.dz تاريخ الإطلاع : 2 نوفمبر 2019.

ثانيا : قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها

لقد صدر المرسوم التنفيذي رقم 06-325[1]، يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها، وذلك تماشيا مع مختلف القوانين والمراسيم التنفيذية في مجال الاستثمار السياحي التي ذكرناها سابقا.

يقصد في مفهوم هذا المرسوم بالمؤسسات الفندقية، المؤسسات المعرفة في المرسوم التنفيذي رقم 2000-46 السالف الذكر.

I-قواعد بناء المؤسسات الفندقية :

تخضع المؤسسات الفندقية للقواعد العامة للتهيئة والتعمير المحددة في التشريع ولتنظيم المعمول بهما، ولا سيما أحكام المرسوم التنفيذي 91-175 الذي حدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير، وكذا قواعد المرسوم 06-325.

ويجب أن تتكفل بتصميم المؤسسات الفندقية مكاتب دراسات متخصصة في هذا المجال ومعتمدة طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

يجب إثبات كل مشروع بناء[2] أو تهيئة[3] مؤسسة فندقية بعقد قانوني للملكية أو الإنتفاع[4] بالوعاء العقاري الذي سيقام عليه.

وبالنسبة للموقع والطرق المؤدية إلى المؤسسات الفندقية، فقد نصت المادة 13 من المرسوم التنفيذي 06-325، على أنه لا يمكن إقامة المؤسسات الفندقية إلا فوق الأجزاء : [5]

- التي تم أخذها بمخطط التهيئة السياحية، كما هو منصوص عليه بموجب أحكام القانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسع السياحي.
- التي تحترم الاقتصاد العمراني في حال تواجدها داخل الأجزاء العمرانية للمدن.
- الواقعة في الحدود الملائمة مع أهداف المحافظة على التوازن الطبيعي عندما تكون واقعة في المواقع الطبيعية، أو مع ضرورة المحافظة على المواقع الأثرية أو الثقافية.
- التي تحترم الحدود الملائمة مع إنعاش المستثمرات الفلاحية عندما تكون واقعة فوق أراضي زراعية.

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 06-325 مؤرخ في 18 سبتمبر سنة 2006، يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها.

[2]- البناء : كل عملية تشييد لمؤسسة فندقية – راجع المادة 3 من المرسوم التنفيذي 06-325.

[3]- التهيئة : كل عملية إعادة بناء مؤسسة فندقية وترميمها أو تجديدها أو إعادة الاعتبار إليها – راجع المادة 3 من نفس المرسوم التنفيذي.

[4]- يمكن فهم الانتفاع في هذا الموضع على أنه حق الامتياز الوارد عن العقار.

[5]- راجع المادة 13 من نفس المرسوم التنفيذي.

ويرخص فقط لمشاريع بناء المؤسسات الفندقية التي من طبيعتها أن لا تمس بالصحة والأمن العمومي من جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها.

II- حالات منع بناء أو تهيئة المؤسسات الفندقية :

- يمنع بناء أو تهيئة مؤسسة فندقية واقعة فوق أرضية معرضة لخطر طبيعي أو تكنولوجي أو تخضع لشروط خاصة، كما هي محددة في أحكام القانون رقم 03-16[1] مؤرخ في 25 أكتوبر 2003.
- يمنع بناء أو تهيئة مؤسسة فندقية من شأنها بحكم موقعها أن تتعرض لأضرار خطيرة ناتجة لا سيما الضجيج أو تخضع لشروط خاصة كما هي محددة في أحكام القانون رقم 03-10 المؤرخ في 10 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.
- كما يمكن منع بناء أو تهيئة مؤسسة فندقية من شأنها بفعل وضعيتها أو حجمها، أن تكون لها عواقب ضارة بالبيئة.[2]
- ويمنع بناء أو تهيئة مؤسسة فندقية يمكن أن تتعارض بفعل أهميتها وموقعها أو مآلها مع الأحكام الواردة في مخططات تهيئة الإقليم، ومخطط شغل الأراضي أو المخطط التوجيهي للتهنئة والتعمير أو يخضع لشروط خاصة.
- يمنع بناء أو تهيئة مؤسسة فندقية من شأنها أن تخل من جراء موقعها، بالمحافظة أو بتثمين موقع أو أثر تاريخي، أو يخضع لشروط محددة في التشريع والتنظيم الخاصين المطبقين في هذا المجال.
- يمكن رفض بناء أو تهيئة مؤسسة فندقية، إذا لم يكن لها ممرات عمومية أو خاصة تستجيب لشروط وظيفتها، لا سيما على مستوى سهولة التنقل والمداخل، وكذا وسائل التقرب التي تسمح بمكافحة فعالة ضد الحريق.
- يمنع البناء عندما يشكل هذا الأخير، فيما يخص المداخل، خطرا أكيدا لمستعملي الممرات العمومية أو للأشخاص الذين يستعملون هذه المداخل.

يجب تقدير هذه الحماية بالنظر لا سيما إلى وضعية المداخل وشكلها، وكذا طبيعة كثافة التنقل.

وبالنسبة لقواعد البناء والأمن، يجب أن تتطابق المساحات الدنيا للغرف والمطابخ والأماكن المشتركة حسب النموذج والصنف لمعايير تصنيف المؤسسات الفندقية كما هي محددة في التنظيم المعمول به، ويجب

---

[1]- القانون رقم 03-16 مؤرخ في 2003/10/25، المتضمن الموافقة على الأمر رقم 03-12 المؤرخ في 26غشت 2003 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا.

[2]- راجع المادة 16 و 17 من المرسوم التنفيذي 06-325 السالف الذكر.

احترام القواعد المضادة للزلازل عند بناء كل مؤسسة فندقية، كما هي محددة في التنظيم المعمول به في المناطق الضعيفة والمتوسطة والقوية الاهتزاز.

لذلك يجب أن تتطابق مع التنظيم المعمول به منجزات البناء الحاملة، والهياكل وأعمال الفصل المنجزة بالأحجار أو القرميد أو التربة الصلبة أو الخرسانة المجمعة [1].

ويجب أن يتطابق تسقيف المؤسسات الفندقية المتواجدة في أراضي تقع على ارتفاع يقل عن 2000م، مع المواصفات الجغرافية والمناخية.

كما يجب أن يكون العزل الحراري الموجه للمؤسسات الفندقية، من شأنه أن يخفض التبادلات الحرارية بين خارج وداخل المؤسسة، ويجب اتخاذ احتياطات تقنية لضمان هذا العزل.

بالنسبة لعملية التهوية، يمكن أن تكون تهوية المؤسسات الفندقية إما ميكانيكية من خلال السحب الحراري، أو طبيعية بالنسبة للأماكن الموجودة بالخارج.

تحدد قيم تجديد الهواء الواجب الأخذ بها بالنسبة للفندقة بقرار من وزير السياحة، حسب معيار تصنيف المؤسسة، بعد أخذ رأي الوزير المعني.

يجب ضمان الراحة الصوتية في المؤسسات الفندقية عن طريق عزل كاف.

وبهذا الصدد، يحدد الحد الأدنى للراحة الصوتية الواجب مراقبتها في مؤسسة فندقية بقرار من وزير السياحة.

*** بالنسبة للضجيج الداخلي للمؤسسة :**

- 51 db[2] بين الغرف.
- 41 db بين الممرات والغرف.
- 70 db بين الطوابق.

*** بالنسبة للضجيج الخارجي للمؤسسة :**

- من 35 إلى 45 db لضجيج الطرقات.
- 35 db لضجيج الطائرة[3].

ويجب أن تكون الأماكن التي يسهل بلوغها الجمهور ومنافذها متوفرة على إضاءة كافية من أجل ضمان حركة سير سهلة تسمح بالقيام بتحركات أمنية.

---

[1]– راجع المواد من 18 إلى 23 من نفس المرسوم التنفيذي.

[2] -db : (Décibel) : le décibel est une untié définie comme dix fois le logarithme décimal du rapport entre deux puissances, utilisée dans les télécommunications, l'électronique et l'accoustique, dans le domaine de l'acoustique environnementale, on exprime couramment le niveau sonore en décibels. – wikipédia.

[3]– راجع المواد من 24 إلى 27 من المرسوم التنفيذي رقم 06–325 السالف الذكر.

تخضع المؤسسات الفندقية للقواعد المتعلقة بالتنظيم المعمول به في مجال الأمن ضد أخطار الحرائق والفزع، وهذا حسب صنفها المحدد وفقا لعدد الجمهور.

يتعين على رئيس المؤسسة تنفيذ مجموع الأحكام والتدابير القانونية والتنظيمية المعمول بها في مجال حماية التراث العمومي وأمن الأشخاص المرتبطين به.

III-قواعد تهيئة المؤسسات الفندقيـة :

يجب بناء مدخل المؤسسة الفندقية بطريقة تضمن الإستقبال الأفضل، من خلال أبعادها الخاصة بالدخول السهل وإضاءتها، ويجب أن يتوفر على إفريز للحماية ضد تقلبات الطقس.

ويجب أن يكون البهو الذي يعد الفضاء الوسيط بين المدخل وقاعة الإستقبال متسعا قصد تسهيل تنقلات الزبائن مع إشتماله على إشارات مختلف الأماكن والمصالح، كما يجب أن تضمن قاعة الاستقبال الربط بين الفضاء الخارجي ومجمل المصالح، ويجب أن يسمح موقعها بتوفير روابط وظيفية جيدة بين قاعة الإنتظار والمراحيض المشتركة وغرف تغيير الملابس والبوابة، وعند الاقتضاء الحانة والمحلات.

ينبغي أن يتوفر مبسط الاستقبال على مكان لوضع صندوق النقود والمفاتيح والبطاقات المغناطيسية وبريد الزبائن وأمتعة الزبائن وخدمة الصرف.

وبالنسبة للغرف، يجب أن تكون المكان الخاص للزبون وأن تتوفر على تجهيزات منقولة وصحية، وتستجيب لمتطلبات تلطيف الجو والهدوء الكلي والأمن.

كما يجب مراعاة تهيئة وتجهيز غرف لاستقبال الزبائن المحدودي التنقل، ولا سيما فئة ذوي الاحتياجات الخاصة والأشخاص المسنين والعاجزين، ويجب تقرير ذلك لكل مؤسسة فندقية[1].

ويجب أن تزود قاعات الاستحمام بمغسل ومرش أو حمام ذي مكيف ميكانيكي أو طبيعي مع نظام استقبال الزبائن المحدودي التنقل وفقا لتصنيف المؤسسة [2].

يجب أن يتوفر المطعم على تجهيزات منقولة وفندقية، وأن يسمح بالرفاهية للزبون من خلال توفير الهدوء الكلي وتلطيف الجو والأمن، وإذا كانت المؤسسة مزودة بعدة مطاعم، يجب أن تعد مطابخ وتوصيلات مباشرة مع المطابخ من خلال مصعد الأواني، وفي هذا الإطار يجب أن تزود قاعات الإطعام

---

[1]- راجع المواد من 28 إلى 34 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325 السالف الذكر.

[2]-يبين تصنيف المؤسسة الشارة المبنية لرتبة المؤسسات الفندقية، ويقصد بالشارة اللوحة المركبة عند المدخل الرئيسي للمؤسسة الفندقية التي تبين رتبة تصنيفها، وتسلم الشارة، من طرف المؤسسة الوطنية للدراسات السياحية بناء على تقديم قرار التصنيف المسلم وفقا للتنظيم المعمول به، ويحدد الوزير المكلف بالسياحة بقرار، مواصفات الشارة والبيانات المسجلة عليها – راجع في ذلك : المرسوم التنفيذي رقم 2000 – 134 مؤرخ في 11 يونيو سنة 2000، يحدد الشارة المبينة لرتبة المؤسسات الفندقية.

وكذلك : القرار المؤرخ في 27 ديسمبر سنة 2004، الذي يحدد مواصفات شارات تصنيف المؤسسات الفندقية وكذا البيانات المسجلة عليها – ملحق رقم 03.

بجهاز إستقبال الزبائن المحدودي التنقل، ويجب بناء المطابخ بشكل يسهل التوزيع والتموين إنطلاقا من ساحة المصلحة، مع مراعاة أن يستجيب اختيار موقع المطبخ لمعايير الأمن المطلوبة في مجال أمن الحرائق، ويجب دراسته وفقا للعلاقات الوظيفية التي تربطه بالفضاءات الآتية :

- المطعم.
- قاعة وجبات الفطور.
- الأماكن التقنية.

لتسهيل تقديم خدمة سريعة للزبائن، يجب أن تكون مرتبطة بمحلات خدمات الطوابق العليا، برافعة الأثقال وسلالم الخدمة، ويجب أن يستجيب تصور المحلات التقنية للشروط الآتية :

- الأخذ بعين الاعتبار تدفق تنقل مستخدمي المصلحة، وكذا التجهيزات الضرورية لأداء مهامهم.
- توفير وتنظيم الفضاءات وفقا للعلاقات الوظيفية التي ينبغي أن تربط المحلات التقنية بالفضاءات المخصصة للزبائن.
- الترتيب بصفة بعيدة عن أنظار الزبائن.
- تسهيل الدخول إلى ساحة المصلحة.
- إلزامية احترام قواعد ومعايير الأمن.
- احترام قواعد ومعايير النظافة.
- احترام معايير التهوية والترويح.

يجب أن تتوفر المؤسسات الفندقية حسب تصنيفها، على قاعات اجتماعات ومطاعم متخصصة، وقاعة إعادة اللياقة البدنية، وقاعة الحلاقة والتجميل، وحدائق متنوعة، ومحلات تجارية، ومسبح، وساحات ممارسة التنس ونوادي ليلية.

بالنسبة للولوج إلى الغرف، يجب أن يتم الدخول إلى الغرف انطلاقا من قاعة الاستقبال عن طريق ممرات وسلالم، ويمكن أن يكون الدخول إلى الموتيلات ونزل الطريق عن طريق ممرات خارجية، ويتم الصعود، زيادة على ذلك، إلى الطوابق عن طريق سلالم أو مصاعد في الفنادق التي يتطلب تصنيفها وعدد طوابقها ذلك[1].

يجب أن تكون مداخل المصلحة والبضائع مستقلة وممنوعة على الجمهور، ويجب وضع مساحات توقف سيارات الزبائن والخدمات وفقا لحجم وتصنيف المؤسسة الفندقية، ويتم إدراج موقف السيارات داخل المبنى، أو إنجازه في الخارج في مساحة مشجرة حسب موقع المؤسسة الفندقية.

[1]- راجع المواد من 36 إلى 41 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325، السالف الذكر.

وبالنسبة للإندماج مع البيئة المحيطة، يجب تصور معالجة المظهر الطبيعي للفضاءات الخارجية للمؤسسة الفندقية بطريقة تضمن إدماج أمثل مع البيئة.

كل ذلك، مع وجوب احترام المعايير المتعلقة بالأمن والأخطار المختلفة، حيث يجب أن تكون المؤسسات سهلة الدخول من الخارج للوصول إلى مصالح الإنقاذ ومكافحة الحرائق.

وإذا كان السقف السفلي للطابق الأعلى يقع على بعد 8 أمتار على مستوى مدخل مصالح الحماية المدنية، يجب أن تكون للمؤسسة واجهة تشمل ممرات تمكن الوصول إلى السلالم الجوية حسب الأحكام الآتيـة :

- مسلك تستعمله آلات الإنقاذ (يسمى مسلك الآلات) يكون عرضه مطابقا لصنف المؤسسة، يتضمن قسما لمسلك قابل للإستعمال قصد تثبيت سلالم جوية (يسمى مسلك السلم) ذي عرض حر أدنى للطريق يقدر ب4 أمتار.
- ممر يبلغ علوه الأدنى 1،80 متر، وعرضه الأدنى 0،90 متر، مجهز بنظام فتح يمكن الدخول إليه من الخارج، يجب فتح هذه الممرات على ممرات أفقية مشتركة أو على أماكن قابلة لدخول الجمهور.

ويجب أن تسمح المواصفات الخاصة بالأشخاص المحدودي التنقل، لا سيما المتنقلين في الكراسي المتحركة التنقل، في شروط سير عادية للدخول إلى المؤسسة والخروج منها والاستفادة من كل الخدمات المعروضة على الجمهور [1].

IV-الشروط المطلوبة للموافقة على مخططات بناء المؤسسات الفندقية أو تهيئتها :

يجب أن يرفق كل مشروع بناء أو تهيئة مؤسسة فندقية بملف يتكون من مجموع المخططات التي تمثل فكرة المتعامل التي تسمح بإبراز اختياره المعماري، ويجب أن يوقع المهندس المعماري، والمهندس في الهندسة المدنية مجموع الوثائق المكونة للملف، طبقا للقانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، ويودعانها في ثلاث (3) نسخ لدى اللجنة المنشأة لهذا الغرض.

يجب أن يتضمن الملف على :

1- المخططات التخطيطيـة :

- مخطط للموقع على مقياس 2000/1 يجب أن يأخذ بعين الاعتبار البيئة والطرق المؤدية إليها.

[1]- راجع المواد من 42 إلى 46 من نفس المرسوم التنفيذي.

- رسم طوبوغرافي للأرض على مقياس 500/1 أو 1000/1 وذلك حسب أهمية مساحة الأرض المخصصة للمشروع المزمع إنجازه.
- بالنسبة للمؤسسات الفندقية المواجهة للبحر، قطعة متعامدة من قطعة الأرض إلى البحر على مقياس 500/1.
- بيان أمن يبرز مجمل التدابير المتعلقة بمواصفات الأمن المقررة بموجب التنظيم المطبق ضد مخاطر الحريق والفزع في المؤسسات المستقبلة للجمهور.
- مخطط إجمالي على مقياس 500/1.
- مخطط لكل دور مقرر.
- قطعة بالعرض وقطعة مستطيلة للبنايات.
- مخطط الواجهات على مقياس 200/1.
- رسم يعطي نظرة إجمالية عامة لنموذج تمهيدي أو عدة صور للنموذج التمهيدي، أو إن تعذر ذلك فمنظر عام فوقي أو استحوار لواجهتين من البناية تعطيان فكرة إجمالية[1].

2- **المخطط** : الوثائق المكتوبة :

- تقرير المهندس المعماري يشمل ما يأتي :
  - وصف مختصر للأرض والمحيط.
  - وصف مختصر لمختلف البنايات التي يتضمنها المشروع المزمع إنجازه.
  - تعيين كل بناية وكل محل.
  - تقدير مجموع المساحات المزمع بناؤها بالمتر المربع.
  - تبرير الاختيار الهندسي.
  - دليل الأمن.
- تقدير تكاليف الأشغال.
- تقرير يعطي إيضاحات حول صنف المؤسسة وطبيعة استغلالها.

وعند الاقتضاء، تحدد القواعد الخاصة ببناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها، بموجب قرارات من الوزير المكلف بالسياحة.[2]

---

[1]- راجع المادة 47 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325 السالف الذكر.

[2]- راجع المادة 48 من نفس المرسوم التنفيذي.

وبالنسبة لأشغال الترميم وإعادة البناء، فقد نص المرسوم التنفيذي 06-325، على أن إعادة البناء هي إعادة أجزاء مؤسسة فندقية إلى حالتها أو إصلاحها، تخص هيكل البناية والأشغال الثانوية، والترميم هو كل عملية إصلاح مؤسسة فندقية وتجديدها بهدف إرجاعها إلى حالتها الأصلية، والتجديد هو كل عملية تجديد لهذه المؤسسات أو عصرنتها، وبالنسبة لإعادة الاعتبار فهو كل عملية إعادة تهيئة مؤسسة فندقية بغرض تحسين شروط استعمالها أو سيرها.

ولا يمكن إحداث أي تحويلات على العناصر الأساسية لهندسة البناية، ويتم ترميم البنايات المصنفة كمعالم تاريخية طبقا لتقنيات وقواعد الترميم المعمول بها في هذا المجال، وكل عملية تجديد لمؤسسة فندقية يجب أن تأخذ بعين الاعتبار تحسين نوعية العيش داخل المؤسسة وتسهيل مطابقتها مع المعايير المعمول بها.

ويجب أن ينجز إعادة الاعتبار لمؤسسة فندقية وتجديدها، باحترام مخططات الهيكل الأصلي، ولا يمكن في أي حال أن تتسبب الأشغال في حذف عناصر الهيكل على حساب استقرار البناية.

ويجب أن تنجز أشغال ترميم مؤسسة فندقية، باحترام مخططات التزيين والنقوش والعناصر الأخرى الأصلية، كما يجب أن يؤخذ بعين الاعتبار الإدماج المعماري مقارنة بالتجهيز الأصلي عند تصميم بناية أو بنايات موضوع توسيع مؤسسة فندقية متواجدة[1].

ثالثا: مراقبة مطابقة المنجزات والمخالفات في مناطق التوسع السياحي

لقد نص القانون رقم 03-03، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، على أنه دون الإخلال بالأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول والمتعلقة بالتهيئة والتعمير، يجب أن يخضع بناء واستغلال الأراضي القابلة للبناء بمناطق التوسع والمواقع السياحية إلى مواصفات مخطط التهيئة السياحية، وذلك على وجه الإلزام[2].

وبناء على ذلك تسهر الدولة والجماعات الإقليمية على حماية وتثمين مناطق التوسع والمواقع السياحية، لا سيما على : [3]

- محاربة الشغل اللامشروع للأراضي والبناءات غير المرخصة قانونا، وتتخذ في هذا الإطار إجراءات توقيف الأشغال، أو تهديم البنايات وإعادة المواقع إلى حالتها الأصلية في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما.

[1]- راجع المواد من 4 إلى 9 من نفس المرسوم التنفيذي.

[2]-راجع المادة 29 من القانون رقم 03-03 السالف الذكر.

[3]- راجع المادة 30 من نفس القانون.

- استعمال مناطق التوسع والمواقع السياحية طبقا لطابعها.
- تحديد إجراءات حماية مناطق التوسع والمواقع السياحية، وترقيتها قصد تثمينها.

يؤهل لبحث ومعاينة المخالفات لأحكام القانون 03-03، كل من : [1]

- ضباط وأعوان الشرطة القضائية.
- مفتشي السياحة.
- مفتشي التعمير
- مفتشي البيئة

من أجل أداء مهامهم، يؤدي مفتشو السياحة أمام الجهة القضائية المختصة إقليميا القسم القانوني، ويترتب على معاينة المخالفة، إعداد محضر يسرد فيه بدقة العون المعاين، المؤهل قانونا، الوقائع التي عاينها والتصريحات التي تلقاها.

وفي حالة وقوع مخالفة، يوقع كل من العون المعاين ومرتكب المخالفة المحضر، وفي حالة رفض المخالف التوقيع، يبقى هذا المحضر ذا حجية إلى غاية إثبات العكس، ويرسل المحضر، حسب الحالة، إلى الوالي المختص اقليميا و/أو الجهة القضائية المختصة في خلال مهلة لا تتعدى خمسة عشر (15) يوما ابتداء من يوم إجراء المعاينة.

ومن الصلاحيات الممنوحة للأعوان المذكورين أعلاه بموجب القانون 03-03، في إطار ممارسة مهامهم، يؤهل هؤلاء الأعوان لا سيما بما يلي : [2]

- الدخول إلى مناطق التوسع والمواقع السياحية، وإلى ورشات إنجاز الهياكل القاعدية وبناء التجهيزات داخل هذه المناطق والمواقع السياحية.
- التحقيق من إجراءات تنفيذ أحكام هذا القانون في مجال الحماية والتهيئة واستغلال مناطق التوسع والمواقع السياحية.
- التحقق من توفر الرخص المتعلقة بعمليات الامتياز والتنازل عن الأراضي السياحية المهيئة، وكذا رخص البناء المقررة في هذا القانون.
- التحقق من مدى مطابقة الأشغال المنجزة لمخطط التهيئة السياحية ودفتر الشروط، وكذا المخططات المعمارية المصادق عليها مسبقا من قبل الإدارة المكلفة بالسياحة.

[1]- راجع المادة 33 من القانون 03-03 السالف الذكر.

[2]-راجع المادة 34 و 35 و36 من نفس القانون .

وفي حالة عدم احترام مواصفات مخطط التهيئة السياحية ودفتر الشروط، توجه الإدارة المكلفة بالسياحية المخالف قصد احترام التعليمات في المدة التي تحددها له، وعندما لا يحترم المخالف الانذار المقرر أعلاه، عند القيام بأشغال البناء، يمكن للإدارة المكلفة بالسياحة أن تلجأ إلى الجهة القضائية المختصة، قصد توقيف الأشغال، وفق الطرق الاستعجالية المقررة في قانون الإجراءات المدنية[1]، لتفصل الجهة القضائية المختصة، في إطار القانون، إما بالعمل على مطابقة الأشغال المنجزة وفق مخطط التهيئة السياحية، وإما بهدم ما تم إنجازه والأمر بإعادة المكان إلى حالته السابقة[2].

وفي إطار توسيع نطاق حماية مناطق التوسع والمواقع السياحية، منح القانون 03-03، الحق لكل جمعية مؤسسة قانونا[3] والتي تبادر وفق قانونها الأساسي، بحماية البيئة والعمران، والمعالم الثقافية والتاريخية والسياحية أن تؤسس نفسها طرفا مدنيا فيما يخص مخالفات أحكام هذا القانون[4].

زيادة على المخالفات المذكورة في أحكام القانون 03-03، تعد أيضا مخالفة :

- عدم احترام مختلف وثائق البناء والتعمير المصادق عليها من قبل السلطة المختصة.
- رفض تزويد الأعوان المذكورين بالمعلومات أو منعهم من القيام بالرقابة أو إجراء التحريات المنصوص عليها في هذا القانون ونصوصه التطبيقية.
- التصريحات الكاذبة عند تنفيذ الإجراءات المتعلقة بالميراث أو بالشراء أو بمنح رخص البناء المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما.
- تحويل العقار السياحي، والمرافق المبنية، طبقا لمخطط التهيئة السياحية عن طبيعتها السياحية[5].

وفي مجال العقوبات الجزائية يعاقب على مخالفات أحكام هذا القانون، بالعقوبات الجزائية من يتسبب عمدا بإتلاف نوعية البيئة داخل مناطق التوسع السياحي، بعقوبة سالبة للحرية تتراوح بين ثلاثة أشهر إلى سنتين (2)، وبغرامة تتراوح ما بين مائة ألف دينار (100.000 دج) إلى مليون دينار (1.000.000 دج) أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام القانون 03-03.

وفي حالة العود تضاعف العقوبات المنصوص عليها أعلاه.

وتعتبر كل عملية بيع وشراء لقطع أراض متواجدة في مناطق التوسع والمواقع السياحية، تمت خلافا لأحكام هذا القانون، تعد باطلة ولا أثر لها.

---

[1]- الأمر رقم 66-62 المؤرخ في 26 مارس سنة 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية، المعدل والمتمم.

[2]- إن لجوء الإدارة للقضاء الاستعجالي لاستصدار حكم مطابقة الأشغال وفق مخطط التهيئة السياحية، أو بهدم ما تم انجازه، هو تكريس لسلطة الإدارة لبسط رقابتها على المنشآت المشيدة داخل مناطق التوسع السياحي وذلك باعتبارها مالكة الرقبة.

[3]-القانون 12-06 مؤرخ في 12 يناير 2012 يتعلق بالجمعيات

[4]- راجع المواد 39، 40، و 41 من القانون 03-03 السالف الذكر.

[5]- راجع المادة 38 من القانون 03-03 السالف الذكر.

وكل من يقوم بتنفيذ الأشغال أو استغلال مناطق التوسع والمواقع السياحية خلافا لأحكام هذا القانون يعاقب بالحبس من سنة واحدة إلى سنتين (2) وبغرامة تتراوح ما بين خمسمائة ألف دينار (500.000دج) إلى مليوني دينار (2.000.000 دج) أو بإحدى هاتين العقوبتين، وفي حالة العود تضاعف هذه العقوبات[1].

المبحث الثاني : التنمية السياحية المستدامة وتطبيقاتها في التشريع الجزائري

تمثل السياحة البيئية أحد أنواع السياحة القائمة على مبدأ الاستدامة السياحية، وهي تعتمد بشكل رئيسي على عنصر الطبيعة، فهي سياحة قابلة للحياة من المنظور الاقتصادي من دون أن تأتي على الموارد والمقومات البشرية والطبيعية داخل أي موقع سياحي.

إن التنمية المستدامة بمفهومها الحديث لا تستثني السياحة كمجال حساس تظهر فيه كتوجه عالمي جديد حيث تسعى الدول المتقدمة في ميدان السياحة إلى وضع خطط ودراسات طويلة المدى لخلق نوع من الاستقرار والتثمين لهذا القطاع.

وتمثل التنمية السياحية "مختلف البرامج، التي تسعى إلى تحقيق الزيادة المستقرة، والمتوازنة في الموارد السياحية، وتعميق، وترشيد إنتاجية القطاع السياحي، وبالتالي "فهي تنطوي على الإرتقاء، والتوسع بالخدمات السياحية، واحتياجاتها، الأمر الذي يتطلب رسم برامج تخطيط، تستهدف تحقيق أكبر معدل ممكن من النمو السياحي، بأقل تكلفة ممكنة، وفي أقصر زمن متاح".

وفي هذا الصدد، تعرف التنمية السياحية المستدامة "بأنها هي التي تلبي احتياجات السياح، والمواقع المضيفة، إلى جانب حماية، وتوفير الفرص للمستقبل"، كما أنها تمثل "جملة القواعد المرشدة في مجال إدارة الموارد، بطريقة تتحقق فيها متطلبات المسائل الاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية، ويتحقق معها التكامل الثقافي، والعوامل البيئية، التنوع الحيوي، ودعم نظم الحياة".

إن إقامة تنمية سياحية مستدامة، أمر يترتب عليه الحفاظ على تنوع الأنظمة البيئية الموجودة، لأنها تمثل غالبا القاعدة الأساسية التي يقوم عليها هذا النشاط وعلى هذا النحو، فهي تمثل "عملية تغيير، يكون فيها استغلال الموارد، واتجاه الاستثمارات، ووجهة التطور التكنولوجي، والتغير المؤسساتي أيضا في حالة الانسجام، وتعمل على تعزيز إمكانية ربط الحاضر، والمستقبل لتلبية الحاجات الأساسية للسياح"[2] مع كثرة المشكلات التي تعرضت لها المواقع السياحية منذ النصف الثاني من القرن العشرين، ومع الزيادة الكبيرة في حجم هذه المشكلات، نشأ ما يعرف بالأفكار الخضراء، وهي الأفكار التي تنادي بحماية البيئة من أجل الحفاظ على المواقع السياحية وما فيها من أحياء، والحيلولة دون تردي جودة كل من الماء والهواء والتربة،

[1]–راجع المادة من 42 إلى 50 من نفس القانون.

[2]– على فلاح الزغبي، التوثيق السياحي والفندقي، مدخل صناعة السياحة والضيافة، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان، 2012، ص 121.

وأصبحت المحافظة على بيئة المواقع السياحية قيمة من قيم الحضارة المعاصرة يتبناها المسؤولون عن تطوير المواقع السياحية، والمخططون في استراتيجياتهم التنموية، والإعلاميون في دعاواهم الحضارية، والعمرانيون في تشييد عمائرهم، وانتشرت الأفكار الخضراء في العديد من البلدان، مثل تلك الأفكار التي تنادي بإنقاذ الطبيعة، والمحافظة على الأشجار، وعدم قطع الغابات، والمحافظة على التنوع الحيوي وحماية المواقع التراثية والأثرية والبيئية.

ونتيجة لانتشار كافة أشكال التدمير في المواقع السياحية وتفاقم المشكلات البيئية (المتمثلة في التلوث والاضطرابات في النظم البيئية، والتصحر، وتهديد الأحياء بالانقراض) فقد ارتفعت أصوات إلى تبني القيم الخضراء، وإلى إعادة النظر في علاقة الإنسان بالبيئة، ونشطت الجمعيات والمنظمات الغير حكومية التي تنادي بالمحافظة على البيئية السياحية، وفي العقدين الأخيرين وصل المد البيئي إلى مستوى عالي، فحفلت أدبيات السياسة الخضراء برؤى جديدة تضع البشر على مستوى متكافئ مع جميع الكائنات الحية الأخرى[1].

ومع مطلع الألفية الميلادية الثالثة ازداد الاهتمام بتأصيل القيم الأخلاقية في مجال التعاون مع البيئة السياحية، والربط بين هذه القيم وبين أهداف التنمية المستدامة التي تسعى إلى تنفيذها الوزارات والبرامج المتخصصة بحماية البيئة، وبادرت الهيئات المتخصصة لحماية البيئة إلى توظيف القيم الدينية والاجتماعية والأخلاقية والاقتصادية والجمالية، المرتبطة بحماية البيئة لتفعيل برامجها الخاصة بتحقيق التنمية المستدامة التي توازن بين الاستغلال الرشيد للموارد السياحية، وبين توفير متطلبات التنمية.

لذلك سنتناول في هذا المبحث الأحكام العامة للتنمية السياحية المستدامة (مطلب أول) وآليات حماية البيئة في التشريع الجزائري (مطلب ثاني).

المطلب الأول : الأحكام العامة للتنمية السياحية المستدامة

إن المتابع والملاحظ لتطور صناعة السياحة البيئية بالتزامن مع الأزمة المالية يدرك أهمية دعم هذا التوجه من منظور صناعي وإنتاجي يساهم في زيادة الدخل القومي وإتاحة الفرص ولتشغيل وتوظيف الأيدي العاملة وتحقيق برامج التنمية من المنظور البيئي فهي عامل جذب للسياح وإشباع لرغباتهم وتطلعاتهم في التمتع وزيارة الأماكن الطبيعية والتعرف على تضاريسها ونباتاتها وحياتها الفطرية، بالإضافة إلى الفوائد والمطالب المتنوعة الأخرى[2].

ويجب التنويه على أن هذا الاستثمار في مصادر البيئة لا يتعارض مع استنزاف ونفاذ هذه الموارد والمصادر الطبيعية، بل يجب أن يكون مجال للمحافظة والحماية من السياحة البيئية المستدامة.

---

[1]- أحمد الجلاد – التنمية والاعلام السياحي المستدام – الطبعة الأولى – القاهرة – عالم الكتب – 2003 – ص 52.

[2]- سليمان بن عبد العزيز المشعل–مرجع سابق– ص 47.

وحتى نضمن التوازن والتوافق بين السياحة والبيئة والاستثمار ينبغي استخدام المواد والمنتجات الصديقة للبيئة التي يتم من خلالها استخدام تكنولوجيا وتقنيات ومواد بتوافق وتناسب مع طبيعة الموارد الطبيعية البيئية دون استنزافها[1].

إن الاستثمار السياحي يلعب دورا مهما في دفع عملية النمو وتنشيط ديناميكية البناء الهيكلي اقتصاديا، واجتماعيا وثقافيا، من خلال التوعية والتثقيف البيئي للسياح والعاملين والسكان المحليين، وبذلك أصبحت السياحية البيئية كثقافة وسلوك أخلاقي يدعمان تحقيق التنمية المستدامة ولكن حتى تكون السياحة محرك للتنمية يجب انتهاج استراتيجية التواصل الاستمرار أي العمل على تحقيق تنمية مستدامة، حيث أن هذه الاستراتيجية تقوم على ثقافة السياحة البيئية التي جاءت بناءا على رد فعل السياحة وآثارها السلبية من جهة، والاهتمام بالتنوع البيئي من جهة أخرى، فهي تراعي العلاقة بين النشاط السياحي وعدم الإضرار بالبيئة الطبيعية، وتعمل على تحقيق مستوى أعلى من الاستمتاع وهذا بطبيعة الحال بدون الإخلال بالتوازن البيئي الذي تقع مسؤولية الحفاظ عليه على الإنسان، ومن خلال عدم تجاوز القدرة الاستعابية للمنطقة السياحة، وتفادي التلوث الناتج عن نفايات السياح والمنشآت الاجتماعية السياحية، وكذلك المحافظة على الموروث الثقافي والحضاري والتاريخي[2].

وهذا ما يدفعنا إلى استعراض أهم أحكام التنمية المستدامة وأبعادها (فرع أول) وعلاقتها بالتنمية السياحية المستدامة (فرع ثاني).

الفرع الأول : التنمية المستدامة وأبعادها

لقد ظهر مفهوم التنمية المستدامة كبديل موسع لمفاهيم تنموية سابقة، وذلك نتيجة لزيادة وعي دول العالم بحدة المشكلات البيئية، مما تطلب التفكير في فلسفة تنموية جديدة، تراعي شروط المحافظة على البيئة والاستقرار الاقتصادي والاجتماعي في إطار متوازن، كما ترتبط التنمية ارتباطا وثيقا بالبيئة ذلك لأن وقف التدهور البيئي من الأهداف الرئيسية للتنمية ومن أهم المفاهيم المدرجة للتنمية المستدامة وأبعادها وطرق قياسها[3].

[1]– علاء عبد الفتاح غالي – التصميم البيئي والحفاظ على البيئة – المجلة المعمارية العلمية – كلية الهندسة المعمارية – جامعة بيروت العربية – لبنان – العدد الثالث – 1987 – ص 95.

[2]– حابس سماوي – السياحة والاستجمام في الأردن– منشورات لجنة تاريخ الأردن – 41 – سلسلة الكتاب الأم في تاريخ الأردن 28– عمان – 1994– ص 51.

[3]– فاروق كامل عز الدين – جغرافيا مصر السياحية – الأنجلو المصرية – القاهرة – بدون تاريخ – ص 38.

إن ارتفاع عدد سكان الأرض أدى بشكل طبيعي للضغط على مكونات البيئة من أجل تحقيق التوازن بين الزيادة الديموغرافية واحتياجات الأفراد الجديدة ومصدر الثروة وهنا برز مفهوم التنمية المستدامة الذي يعد الوريث للتطور الذي حظي لمفهوم التنمية بشكل عام والتنمية المستدامة بشكل خاص[1].

وقد مر مفهوم التنمية المستدامة بمجموعة من المراحل نذكر أهمها ابتداءا من عقد التنمية الأول (1960-1970) تبنته المجموعة الدولية خلال مرحلة تصفية الاستعمار في الدول النامية، وقد تم التركيز على الجانب الاقتصادي بشكل خاص فالتنمية وفق منظور هذا العقد تهدف إلى زيادة الدخل القومي ورفع مستوى دخل الفرد، وعقد التنمية الثاني (1970 – 1980) عرفت في هذا العقد على أنها ليست مفهوما ينحصر في جانب واحد الإقتصادي بل يأخذ جوانب أخرى ذات بعد اجتماعي وسياسي وثقافي وذلك من خلال إحداث تغيرات هيكلية للمجتمعات النامية إضافة إلى عقد التنمية الثالث (1980 – 1990) بالتركيز على الوجه السياسي للتنمية والمتمثل بضرورة المشاركة السياسية وتوسيع دائرة اتخاذ القرار في المجتمعات وترسيخ قيم الديمقراطية، وصولا إلى العقد الرابع (1990) وهو العقد الذي رافق سقوط جدار برلين ونهاية الحرب الباردة والثورة التكنولوجية الرابعة التي جسدتها ثورة الاتصالات الجماهيرية mass media، وانتشار استخدام الشبكات العنكبوتية والمحطات الفضائية وسياسة العولمة بما يحتويه هذا المفهوم من تناقضات إذ أصبح العالم قرية صغيرة، ولم تعد الحدود الوطنية سياجا لعدم التدخل في الشؤون الداخلية وقد تجسد ذلك من خلال تبني قمة الأرض (ريودي جانيرو 1992) لمفهوم التنمية المستدامة.

وهناك عدة تعاريف للتنمية المستدامة كما عرفها أحد الباحثين، "لقد ظهر مفهوم التنمية المستدامة واكتسب شهرة عالمية بعد ظهور تقرير "مستقبلنا المشترك" الذي أصدرته اللجنة العالمية للبيئة والتنمية عام 1987، وبعد تبنيه من قبل قمة الأرض 1992 إذ عرفت التنمية المستدامة بأنها "التنمية التي تلبي حاجات الجيل الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال القادمة في تلبية احتياجاتهم" [2].

كما يمكن تعريفها على أنها : "ضرورة استخدام الموارد الطبيعية المتجددة بطريقة لا تؤدي إلى فنائها أو تدهورها أو تناقص جدواها بالنسبة للأجيال القادمة مع المحافظة على رصيد ثابت بطريقة فعالة أو غير متناقضة من الموارد الطبيعية مثل البيئة والمياه الجوفية والكتلة البيولوجية"[3].

أما الاتحاد الأوروبي فقد أشار سنة 1992 إلى أن "التنمية المستدامة هي أسلوب للتنظيم واستراتيجية تهدف إلى ضمان الاستمرارية عبر الزمن لتنمية اجتماعية واقتصادية في إطار احترام البيئة، ودون تهديد المصادر الطبيعية التي هي ضرورية للنشاطات الإنسانية أي إن الهدف من سياسة التنمية المستدامة هو تطبيق أسلوب لإنتاج متجانس عبر الزمن يركز على الإنسان"[4].

---

[1]– هـ. رونيسون – ترجمة محبات إمام – جغرافية السياحة – الجزء الأول – دار المعارف – 1985 – ص 35.

[2]– حسن عبد الرزاق حسن، إضاءات في التنمية وقياس دليل النقد الدولي، دار الحامد للنشر والتوزيع، الأردن، 2012، ص 27.

[3]– مالك حسين حومداة، مرجع سابق، ص 230.

[4]– فؤاد بن غضبان، المدن المستدامة والمشروع الحضري نحو تخطيط استراتيجي مستدام، دار الصفاء لنشر، عمان، 2014، ص 40.

وتعرف أيضا على أنها : "التنمية المستدامة هي عملية مخططة وهادفة وهي فلسفة حياتية وحضارية ورؤية شاملة للعالم المحيط بكل أبعاده ومتغيراته"[1].

كما تعرف بأنها "نمط من التقدم والرقي يتم بموجبه تلبية الحاضر دون أن يكون ذلك على حساب الأجيال القادمة أو يضعف قدرتها على تلبية احتياجاتها الأساسية"[2].

لذلك سنتناول في هذا الفرع مبادئ ومؤشرات التنمية المستدامة (أولا) ومقوماتها وأبعادها (ثانيا) وعلاقة التنمية المستدامة بالتنمية السياحية (ثالثا).

أولا : مبادئ ومؤشرات التنمية المستدامة

إن التنمية المستدامة هي التنمية الحقيقية ذات القدرة على الاستمرار والتواصل من منظور استخدامها للموارد الطبيعية والتي يمكن أن تحدث من خلال استراتيجية تتخذ التوازن البيئي كمحور ضابط لها وهي تعتمد على مجموعة من المبادئ والمؤشرات.

حيث يمكن إجمال المبادئ الأساسية للتنمية المستدامة التي بدورها تشكل المقومات الاجتماعية والأخلاقية والبيئية في ما يلي : [3]

- **التوازن بين التنمية والبيئة :** حيث ترتكز التنمية المستدامة على تفهم العلاقة المتكاملة والمستمرة بين التنمية والبيئة، لإشباع احتياجات السكان من ناحية، ومراعاة الاعتبارات البيئية من ناحية أخرى، فموارد الأراضي كافية لمواجهة حاجات كل الكائنات الحية، إذ ما أديرت بكفاءة وحكمة ووزعت بين أجيال الحاضر والمستقبل، بطريقة عادلة وهو ما يعرف بالاستدامة.
- **التخطيط :** ترتكز التنمية المستدامة على التخطيط السليم، المبني على البيانات التي توازن بين الاحتياجات الحقيقية للسكان، وبين الإمكانيات المجتمعية المتاحة، والاستفادة الواعية من هذه الإمكانيات البشرية والمادية التي يمكن إنتاجها في ضوء أولويات يتفق عليها، وتراعي التوازن بين مصلحة الفرد والمجتمع على حد سواء، الذي يحقق بعملية تقويم المشروعات وبرامج التنمية المستدامة، بهدف التعرف على نواحي الضعف والعمل على تفاديها، ونواحي القوة والعمل على تنميتها، على أن تنجز هذه العملية في كافة مراحل التخطيط والتنفيذ والمتابعة، مستخدمين في ذلك أسلوب النظم الفرعية وتكاملها بهدف المحافظة على حياة المجتمع، من خلال الاهتمام بجميع

[1]– حسن أحمد الشافعي، التنمية المستدامة والمحاسبة والمراجعة البيئية في التربية البدنية والرياضة، دار الوفاء دنيا الطباعة والنشر، الاسكندرية، 2012، ص 26.

[2] - bernard calisti, francis karolewicz, Ra et développement durable, éditions d'organisation, paris, 2005, P21.

[3]– فتيحة طويل، التربية البيئية ودورها في التنمية المستدامة – دراسات بمؤسسات التعليم المتوسط بمدينة بسكرة، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2013، ص 97.

جوانبها الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، بشكل يضفي في النهاية إلى ضمان توازن النظام الكوني الكلي، دون أن تؤثر فيها بشكل سلبي، لأن المشكلات البيئية مرتبطة بأنماط التنمية الاقتصادية، وبالسياسات الزراعية المطبقة في كثير من دول العالم التي تعتبر المسؤولة المباشرة عن تدهور التربة.

- **المشاركة الشعبية :** تعتمد التنمية المستدامة على مشاركة جميع أفراد المجتمع فيها، لأنها تسعى لتنمية الأشخاص من خلال الاستثمار في القدرات البشرية، وتوسيع نطاق الخيارات المتاحة لهم سواء في التعليم أو الصحة أو المهارات، حتى يمكنهم العمل على نحو منتج وخلاق، والتنمية من أجل المجتمع والتي تكفل توزيع ثمار النمو الاقتصادي الذي يحقق توزيع واسع النطاق وعادل، والتنمية بواسطة الأشخاص أي إعطاء لكل أمرئ فرصة للمشاركة فيها، بكفالة الحصول على عمالة منتجة ومأجورة.
- **حسن الإدارة والمساءلة :** أي خضوع أهل الحكم والإدارة إلى المبادئ الثقافية والمحاسبة والحوار والرقابة والمسؤولية، من أجل تجنب الفساد والمحسوبية، وجميع العوامل الأخرى التي من شأنها أن تشكل عقبة في طريق التنمية المستدامة، كما تعمل على تطوير المعارف والمهارات وتوزيع السلطة على كل الأفراد والمجموعات، وبذلك تتحقق العدالة الاجتماعية.
- **التضامن :** بين الفئات الاجتماعية داخل المجتمع وبين المجتمعات الأخرى، وبين أجيال الحاضر والمستقبل للتنمية المستدامة، وذلك من خلال الحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية، وعدم تراكم المديونية على كاهل الأجيال اللاحقة، وكذلك تأمين الحصص العادلة من النمو لكافة الفئات.
- **العدالة الاجتماعية :** ترتكز التنمية على مبدأ المساواة الاجتماعية بين الأجيال والتي تتضمن بدورها ثلاث مبادئ رئيسية هي :
  - على كل جيل صون التنوع الطبيعي والحضاري لقاعدة المصادر، حتى لا يحد من فرص الأجيال القادمة.
  - من حق كل جيل أن يرث أرضا مماثلة للأرض التي عاش عليها أسلافه، على أن يحافظوا على نوعية الأرض، بحيث يتركها في حالة مماثلة لتلك التي تسلمها.
  - على كل جيل أن يقدم المساواة لأفراده ويحترم حقوقهم في العيش، كما كان الحال في الأجيال الماضية.

هذا وللتنمية المستدامة عدة مؤشرات نذكر منها : [1]

- التنمية عملية وليست حالة وبالتالي فإنها مستمرة ومتصاعدة تعبيرا عن تجدد احتياجات المجتمع وتزايدها.
- التنمية عملية مجتمعية يجب أن تساهم فيها كل الفئات والقطاعات والجماعات ولا يجوز اعتمادها على فئة قليلة أو مورد واحد.
- التنمية عملية واعية وهذا يعني أنها ليست عملية عشوائية وإنما عملية محددة الغايات ذات استراتيجية طويلة المدى وأهداف مرحلية وخطط وبرامج.
- التنمية عملية موجهة بموجب إرادة تنموية تعي الغايات المجتمعية وتلتزم بتحقيقها تمتلك القدرة على تحقيق الاستخدام الكفء لموارد المجتمع انتاجا وتوزيعا بموجب أسلوب حضاري يحافظ على طاقات المجتمع.
- إيجاد تحولات هيكلية وهذا يمثل إحدى السمات التي تميز عملية التنمية الشاملة عن عملية النمو الاقتصادي، وهذه التحولات بالضرورة تحولات في الإطار السياسي والاجتماعي مثلما هي في القدرة والتقنية وبالبناء المادي للقاعدة الانتاجية
- بناء قاعدة وإيجاد طاقة انتاجية ذاتية وهذا يتطلب من عملية التنمية إن تبني قاعدة انتاجية صلبة وطاقة مجتمعية متجددة لم تكن موجودة من قبل، وأن تكون مرتكزات هذا البناء محلية ذاتية متنوعة ومتشابكة ومتكاملة ونامية وقادرة على مواجهة التغيرات في ترتيب أهمية العناصر المكونة لها على أن يتوفر لهذه القاعدة التنظيم الاجتماعي السليم والقدرة المؤسسية الراسخة والموارد البشرية المدربة والقدرة التقنية الذاتية والتراكم الرأسمالي الكمي والنوعي الكافي.
- تحقيق تزايد منتظم بمعنى أنه ينبغي أن يكون تزايدا منتظما عبر فترات زمنية طويلة وقادرا على الاستمرار في المدى المنظور.
- زيادة في متوسط إنتاجية الفرد وهذا يمكن التعبير عنه بالمؤشر الاقتصادي المعروف بتزايد متوسط الدخل الحقيقي للفرد.
- زيادة قدرات المجتمع الاجتماعية والاقتصادية والفنية هو الوسيلة لبلوغ غاياته وهذا التزايد الذي يجب إن يكون متصاعدا يجب في الوقت نفسه إن يكون بالقدر النسبي المقارن بالنسبة للمجتمعات الأخرى.

[1]– صالح خليل أو أصبع، الاتصال والتنمية المستدامة في الوطن العربي، دار البركة والنشر والتوزيع، عمان، 2009، ص 36.

ثانيا : مقومات وأبعاد التنمية المستدامـة

تعتبر التنمية المستدامة تنمية شاملة حيث تشمل الجوانب الاقتصادية والجوانب الاجتماعية والجوانب البيئية أي أنها تنمية بأبعاد مترابطة ومتداخلة فيما بينها، وكل بعد منها يتكون من مجموعة من العناصر.

حيث تقوم التنمية المستدامة على مجموعة من المقومات نذكر منها : [1]

1- **الإنسان** : وهو صانع التنمية وهدفها وتوضح أجندة القرن الحادي والعشرون أنه نتيجة للنمو السريع في عدد سكان العالم فإن أنماط استهلاكهم تتزايد وبالتالي يتزايد استنزاف الموارد لذا ينبغي على استراتيجيات التنمية أن تتعامل مع النمو السكاني وصحة النظام البيئي ووسائل التكنولوجيا واستخداماتها المتقدمة كما ينبغي أن تتضمن الأهداف الأولية للتنمية محاربة الفقر وتأمين الحياة البشرية والسعي إلى تحسين أوضاع المرأة وتأمين الحاجات الأساسية مثل الغذاء والمأوى وتوفير الخدمات الأساسية مثل التعليم والصحة.

2- **الطبيعة** : ونقصد بها المحيط الحيوي وهو خزانة الموارد المتجددة وغير المتجددة المتمثلة فيما يلي:

- **الموارد المتجددة** : مثل الغابات، مصائد الأسماك، المراعي المزارع وإنتاج الموارد السابقة هو إنتاج متجدد إذا ما استمرت صحة النظام البيئي وتوازنه.
- **الموارد الغير متجددة** : وهي موارد مختزنة في باطن الأرض توطنت في عصور سابقة وأن ما يؤخذ منها لا يعوض مثل البترول والفحم والغاز الطبيعي ورواسب المعادن وغالبية المياه الجوفية ويعتبر ترشيد وتنمية الموارد الطبيعية المتجددة والغير المتجددة نقيض استنزافها أي تجاوز قدرة النظم البيئية على العطاء وهذا الترشيد هو التنمية المتواصلة والمستدامة.

3- **التكنولوجيا** : لقد أصبح التطور التكنولوجي مترسبا في نسيج المجتمعات وفي حياة الناس اليومية وذلك لأن الكثير من المشاكل التي نشأ عن التقنية ليس لها حل إلا البحث عن تقنيات أخرى غيرها، فقد سادت في الزمن الحديث فكرة الحلول التكنولوجية لسائر المشكلات الصناعية والبيئية والاجتماعية.

ويمكن الإشارة إلى أبعاد التنمية المستدامة من خلال الأبعاد الاقتصادية والأبعاد الاجتماعية، والأبعاد البيئية والأبعاد التكنولوجية.

1-الأبعـــاد الاقتصاديـة : للتنمية المستدامة أبعاد اقتصادية تتمثل في ما يلي :

---

[1]- أحمد رمضان نعمة الله، أسامة أحمد الفيل- التنمية الاقتصادية ومشكلاتها مشاكل الفقر – التلوث البيئي – التنمية المستدامة- دار التعليم الجامعي- الاسكندرية- 2015- ص ص 116 – 117.

- **حصة الاستهلاك الفردي بين الموارد الطبيعية :** إن سكان الدول الصناعية يستغلون قياسا على مستوى نصيب الفرد من الموارد الطبيعية أضعاف ما يستخدمه سكان الدول النامية فمثلا يعتبر استهلاك الطاقة الناجمة عن النفط والغاز والفحم في الولايات المتحدة أعلى منه في الهند بـ 33 مرة [1].
- **إيقاف تبديد الموارد الطبيعية :** فالتنمية المستدامة بالنسبة للدول الغنية هي إجراء تخفيضات متواصلة في مستويات الاستهلاك وذلك عبر تحسين مستوى الكفاءة وإحداث تغيير جذري في أسلوب الحياة.
- **مسؤولية الدول المتقدمة عن التلوث وعن معالجته :** وتقع على الدول الصناعية مسؤولية في قيادة التنمية المستدامة لأن استهلاكها المتراكم في الماضي من الموارد الطبيعية مثل المحروقات كان كبيرا.
- **التنمية المستدامة لدى البلدان الفقيرة:** تعني التنمية المستدامة في الدول الفقيرة تكريس الموارد الطبيعية لأغراض التحسين المستمر في مستويات المعيشة حيث يحقق التخفيف من عبئ الفقر المطلق نتاج عملية هامة بالنسبة للتنمية المستدامة.
- **المساواة في توزيع الموارد :** للتخفيف من عبئ الفقر وتحسين مستويات المعيشة يجب جعل فرص الحصول على الموارد والمنتجات والخدمات فيما بين جميع أفراد المجتمع أقرب إلى المساواة [2].

2-الأبعـــــاد الاجتماعية : نذكر منهـــا :

- **تثبيت النمو السكاني :** وهو أمر يكتسي أهمية بالغة لأن النمو المستمر للسكان لفترة طويلة وبمعدلات شبيهة بالمعدلات الحالية أصبح يحدث ضغوطا حادة على الموارد الطبيعية وعلى قدرة الحكومات على توفير الخدمات وللحجم النهائي الذي يصل إليه السكن في الكرة الأرضية أهميته أيضا لأن حدود قدرة الأرض على إعالة الحياة البشرية غير معروفة بدقة.

[1]- عبد القادر عوينان، تحليل الآثار الاقتصادية للمشكلات البيئية في ظل التنمية المستدامة، أطروحة لينل شهادة ماجستر، جامعة سعد دحلب البليدة، 2008، ص 48.

[2]- العايب عبد الرحمن، التحكم في الأداء الشامل للمؤسسة الاقتصادية في الجزائر في ظل تحديات التنمية المستدامة، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه، جامعة فرحات عباس، سطيف، 2011، ص 49.

- **أهمية توزيع السكان** : فالاتجاهات الحديثة نحو توسيع المناطق الحضرية ولا سيما تطور المدن الكبرى لها عواقب بيئية ضخمة فالمدن تقوم بتركيز النفايات والمواد الملوثة فتتسبب في كثير من الأحيان في أوضاع لها خطورتها على السكان وتدمر النظم الطبيعية المحيطة بها.
- **الاستخدام الكامل للموارد البشرية** : لأن التنمية المستدامة تعني إعادة توجيه الموارد أو إعادة تخصيصها لضمان الوفاء أولا بالاحتياجات البشرية الأساسية مثل تعلم القراءة والكتابة وتوفير الرعاية الصحية الأولية، والمياه النظيفة، أما فيما وراء الاحتياجات الأساسية فهي تعني تحسين الرفاهية الاجتماعية. [1]

3-الأبعـــاد البيئيـة : نذكر منهـــا :

- **حمايـة الموارد الطبيعية** : التي تعتبر ضرورية لإنتاج المواد الغذائية ومع التوسع في الانتاج لتلبية احتياجات السكان الآخذين في التزايد والارتفاع.
- **صيانـة المياه** : إن المياه الجوفية يتم ضخها بمعدلات غير مستدامة وتعمل النفايات الصناعية والزراعية والحضرية على تلويث المياه السطحية والجوفية كما تهدد البحيرات.
- **تقليص ملاجئ الأنواع البيولوجية** : إن تواصل انخفاض مساحة الأراضي القابلة للزراعة وتقليصها يتسبب في إنحصار الملجأ المتاح للأنواع البيولوجية باستثناء القلة التي تستطيع العيش في البيئة المستأنسة[2].

4-الأبعـــــاد التكنولوجية : ومن أهمها نذكر ما يلي :

- **استعمال تكنولوجيات أنظف في المرافق الصناعية** : للتقليل من تلويث ما يحيط بها من هواء ومياه وأرض خاصة في الدول المتقدمة، حيث تم الحد من تدفق النفايات وتنظيف البيئة من التلوث بنفقات كبيرة، أما الدول النامية فإن النفايات المتدفقة لا تخضع للرقابة إلى حد كبير نتيجة لتكنولوجيات تفتقر إلى الكفاءة أو الإهمال والافتقار إلى فرض العقوبات الاقتصادية.
- **المحروقات والاحتباس الحراري** : يستدعي استخدام المحروقات اهتماما خاصا لأنه مثال واضح على العمليات الصناعية فالمحروقات يجري استخراجها وطرح نفاياتها داخل البيئة، فتصبح بسبب ذلك مصدرا رئيسيا لتلوث المواد في المناطق العمرانية، وللأمطار الحمضية، الاحتباس الذي يهدد

[1]- فؤاد بن غضبان – مرجع سابق – ص 52.

[2]- فتيحة طويل – التربية البيئية ودورها في التنمية المستدامة – مرجع سابق – ص 183.

بتغيير المناخ والمستويات الحالية لانبعاث الغازات الحرارية من أنشطة البشر تتجاوز قدرة الأرض على امتصاصها[1].

والجدول الموالي يوضح أبعاد التنمية المستدامة كما يلي :

الشكل رقم (04) : أبعاد التنمية المستدامة

المصدر : حسن أحمد الشافعي، التنمية المستدامة والمحاسبة والمراجعة البيئية في التربية البدنية والرياضة، دار الوفاء دنيا الطباعة والنشر، الاسكندرية، 2012، ص 17.

[1]– نفس المرجع – ص 53.

من خلال الشكل يمكن القول أن التنمية المستدامة تهدف من خلال أبعادها على فهم العلاقة المتبادلة بين الإنسان ونشاطاته المختلفة وبين البيئة التي يعيش فيها.

ثالثا : علاقة التنمية المستدامة بالتنمية السياحية

لتحقيق التنمية السياحية المستدامة، يجب الإعتماد على المبادئ والأحكام، للموازنة بين رغبات ونشاطات السياح من جهة وحماية الموارد البيئية والاجتماعية والاقتصادية من جهة أخرى، وذلك بهدف تطبيقها وهي : [1]

- ضرورة وجود مراكز في المواقع السياحية لتنظيم حركة السياح وتزويدهم بالمعلومات الضرورية.
- ضرورة توفر مراكز للزوار تقدم معلومات شاملة عن المواقع، وإعطاء بعض الإرشادات الضرورية حول كيفية التعامل مع الموقع، ويفضل أن يعمل في هذه المراكز السكان المحليون الذين يدربون على إدارة الموقع والتعامل مع المعطيات الطبيعية.
- ضرورة وجود قوانين وأنظمة تضمن السيطرة على أعداد السياح الوافدين وتأمينهم بالخدمات والمعلومات وتوفير الأمن والحماية بدون إحداث أي أضرار بالبيئة.
- ضرورة وجود إدارة سليمة للموارد الطبيعية والبيئية في المنطقة، يمكنها أن تحافظ على هذه المكتنزات للأجيال القادمة من خلال عناصر بشرية مدربة.
- التوعية والتثقيف البيئي من خلال توعية السكان المحليين بأهمية البيئة والمحافظة عليها، فكثيرا ما نلاحظ أن السكان المحليين هم الذين يسعون إلى تخريب وتدمير بيئتهم لأسباب مادية، ولكن هؤلاء لا يعرفون أنهم يدمرون قوتهم ومستقبل أولادهم من خلال هذا التخريب، ولذلك يجب التركيز على التوعية والتثقيف البيئي للسكان المحليين والعاملين في الموقع، مع الحرص على وجود اللوحات الإرشادية التي تؤكد على أهمية ذلك.
- تجديد القدرة الاستيعابية للموقع السياحي، بحيث يحدد عدد السياح الوافدين للمنطقة السياحية بدون ازدحام واكتظاظ، حتى لا يؤثر ذلك على البيئة الطبيعية والاجتماعية من جهة وعلى السياح من جهة أخرى، فيجدون بيئة جذابة توفر لهم الخدمات والأنشطة، وهناك عدة مصطلحات للقدرة الاستيعابية منها[2] (الطاقة الاحتمالية البيئية) وهي التي تعتمد على الحد الأعلى من الزوار الذين يمكن استقبالهم بدون حدوث تأثيرات سلبية على البيئة والحياة الفطرية وعلى السكان المحليين.

---

[1]– عصام حسن السعدي – مرجع سابق– ص 131.

[2]– العايب عبد الرحمان – التحكم في الأداء الشامل للمؤسسة الاقتصادية في الجزائر – مرجع سابق – ص 75.

لذلك فإن إلتزام الدولة والمجتمع على حد سواء بنشر سياحة بيئية نظيفة تقوم على أخلاق ومبادئ تضمن حماية وصيانة البيئة، وتعمل على تحسينها بصفة مستمرة، لا شك أنه سيسهم بقسط كبير في تحقيق تنمية سياحية تعود بفوائد إيجابية على مختلف جوانب التنمية المستدامة، وتكمن أهم هذه المزايا في :[1]

- إن الالتزام بإنجاح سياحة بيئية يؤدي إلى تخفيضات متواصلة من مستويات الاستهلاك المبددة للطاقة والموارد الطبيعية، وتعمل على تغيير أنماط الاستهلاك التي تهدد التنوع البيولوجي والسلالات الحيوانية بالإنقراض.
- في ظل انتشار ثقافة السياحة البيئية وسن قوانين لها يقع على عاتق الدولة المسؤولية الكاملة في معالجة مشكلات التلوث، ما دامت تكتسب الموارد المالية والتقنية والبشرية الكفيلة باستخدام تكنولوجيا أنظف واستخدام الموارد بكثافة أقل.
- بفضل الالتزام الأخلاقي والسلوكي بالسياحة البيئية يتم صيانة ثراء الأرض في التنوع البيولوجي للأجيال المقبلة، وذلك بإبطاء عمليات الإنقراض وتدمير الملاجئ والنظم الايكولوجية بدرجة كبيرة وإن أمكن وقفها، إضافة إلى الحفاظ على الغطاء النباتي والمصائد وعدم إتلاف التربة والحد من الاستخدامات المبددة للمياه.

وفي سعي الدولة إلى تفعيل التنمية السياحية يتحتم عليها ضرورة النهوض بالتنمية الريفية لتقليل الهجرة إلى المدن، واتخاذ تدابير سياسية خاصة، وزيادة الإنفاق على المشاريع السياحية وما يرافقها من خدمات، إضافة على العوائد الناجمة عن السياحة في تلك المناطق، كلها عوامل من شأنها أن تعمل على تثبيت السكان والحد من الهجرة نحو المدن الكبرى وتحقيق التوازن بين تلك المناطق والمدن.

حتى يتم تحقيق التنمية السياحية والوفاء بالاحتياجات البشرية الأساسية وتحسين الرفاهية الاجتماعية وحماية التنوع الثقافي، واعتمادا على السياحة البيئية فإنه يجب الاستثمار في رأس المال البشري بتدريب المربين والعاملين والمرشدين وغيرهم من المتخصصين الذين تدعو إليهم الحاجة لاستمرار السياحة وتحقيق التنمية[2].

حيث تساعد السياحة في تعزيز فرص السلام والتفاهم بين الشعوب والأمم وتحقيق السلم، كما تعتبر السياحة من أهم الوسائل لتحقيق التقارب بين الشعوب وتلعب دورا بارزا في ذلك، إضافة إلى أن كل بلد مضيف للسياحة يتسنى له إيضاح صورته الحقيقية عند مرأى الأمم الأخرى والوصول إلى تقارب بينه وبين شعوب الأمم والبلد المضيف، مما يقوي الصلات بين الأمم والدول مع هذا البلد.

---

[1]– بن خديجة منصف، أولاد عبد الرحمان، السياحة البيئية مدخل حديث للإسهام في تحقيق التنمية المستدامة، مداخلة مقدمة ضمن فعاليات الملتقى الوطني بعنوان : المقاولاتية ودورها في تطوير القطاع السياحي في الجزائر، جامعة 08 ماي 1945، قالمة، يومي 09/08 نوفمبر 2015، ص ص 19-20.

[2]– بن خديجة منصف – نفس المرجع – ص31.

إن الانفاق السياحي والمتمثل في التقييم الاقتصادي لمجموع الخدمات المقدمة إلى السياح (كل إنفاق من جانب السائح إنما هو في المقابل خدمة سياحية يحصل عليها كالإنفاق على الخدمة الفندقية والتي تشمل الإيواء والإطعام ومختلف الخدمات التي يطلبها السائح أثناء إقامته)، يمثل انتقال الأموال من السياح إلى أصحاب المؤسسات الفندقية، وفي ظل سيادة ثقافة السياحة يزيد انتقال الأموال والإنفاق دون الضرر بالبيئة.

هناك نوع آخر من الانفاق ليس من جانب السائح إنما من جانب الدولة السياحية كالإنفاق على المشروعات السياحية منها إنشاء المدن والمركبات السياحية، شق الطرق، إقامة المعالم والنصب التذكارية، المتاحف والمعارض وتوسيع شبكة النقل، حيث هذا النوع من الإنفاق على المرافق العمومية يؤدي من دون شك إلى تنشيط الحركة الاقتصادية.

إن مجمل الاستثمارات التي يقوم بها البلد السياحي تؤدي إلى استيعاب قدر كبير من العمالة، وباعتبار السياحة قطاع متعدد ومتشعب النشاطات والفروع وعلى علاقة ارتباط مع القطاعات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية الأخرى، فهو بذلك يساهم بطريقة مباشرة وغير مباشرة في خلق العديد من مناصب العمل بالمنطقة السياحية.

الفرع الثاني : التنمية السياحية المستدامة

التنمية السياحية المستدامة هي الإستخدام الأمثل للموارد البيئية والاقتصادية والاجتماعية داخل المواقع السياحية دون المساس بها، أو التعرض لقدرة الأجيال القادمة على تلبية حاجياتها واستجابة لمتطلباتها التنموية، ودون تعريض البيئة والمقومات الطبيعية والبشرية للخراب والاستنزاف، وهي تختلف عن مفهوم التنمية التقليدية بتركيزها على عنصر الاستدامة، وبالتالي فهي تركز على اشباع حاجات السياح وحصولهم على كامل متطلباتهم دون المساس بحقوق الأجيال القادمة، لذلك فإن التنمية المستدامة تركز على استدامة الموارد السياحية من أجل الأجيال الحاضرة والقادمة، وتهتم كذلك بمشاركة المجتمعات المحلية في عملية تنمية وتطوير العملية السياحية[1].

وتساعد السياحة المستدامة على وضع تصور واضح مبني على فهم أفضل للمقومات السياحية البيئية والطبيعية والثقافية والانسانية، كما تضمن السياحة المستدامة توزيع عادل للفوائد والتكاليف، وتولد السياحة وظائف محلية بشكل مباشر في قطاع السياحة، و بشكل غير مباشر في عدد من القطاعات الداعمة والمعنية بإدارة الموارد، إضافة إلى تعزيز السياحة لقطاعات محلية مربحة مثل الفنادق وغيرها من هياكل الإيواء والمطاعم وغيرها من خدمات ونظم النقل والصناعات التقليدية وخدمات الإرشاد السياحي[2].

---

[1]–مقدم حسين – دور الإدارة في حماية البيئة – مذكرة لنيل شهادة ماجستير في قانون الإدارة – كلية الحقوق والعلوم السياسية – جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان – 2011 – ص 94.

[2]– مقدم حسين – مرجع نفسه – ص 55.

حيث تسعى السياحة المستدامة إلى إشراك كل شرائح المجتمع في اتخاذ القرارات بما فيها السكان المحليين، وذلك لتتعايش السياحة مع مستهلكين آخرين للموارد، وتدمج بين التخطيط وتقسيم المناطق مما يضمن تنمية سياحية ملائمة لتحمل قدرة النظام البيئي، وتحسين وسائل النقل والتواصل المستدامة وغيرها من البنى التحتية الأساسية، وتنشأ السياحة مرافق للاستجمام التي يمكن للمجتمعات المحلية المستدامة أن تستعملها، إضافة إلى الزائرين المحليين والدوليين، كما أنها تشجع على المحافظة على المواقع الأثرية والمباني والمناطق التاريخية، وتساهم في تكاليف الحفاظ عليها.

كما تشجع السياحة المستدامة على التقدير الذاتي للجماعات المستدامة وتسمح بفهم أكبر وتواصل بين شعوب من خلفيات مختلفة، وإظهار أهمية الموارد الطبيعية والثقافية بالنسبة إلى الرفاهية الاقتصادية والاجتماعية للمجتمعات المستدامة، ويمكن أن تساعد على الحفاظ على هذه الموارد مع إمكانية مراقبة السياحة المستدامة.

ولا شك أن السياحة المستدامة مجال واسع لم يحدد بشكل جيد، وهو يتضمن الكثير من عناصر نظام السياحة، وهناك العديد من الجهات المهتمة في مجال السياحة المستدامة، وهي تركز على الأطراف الأساسية المعنية بعملية اتخاذ القرارات المتعلقة بالسياحة المستدامة، أما المفتاح لهذه المبادئ فهو أنه يمكن للسياحة المستدامة أن تطال الاهتمام الاستثماري للمتعاملين الاقتصاديين، إضافة إلى كل ذلك فإن مسؤولية السياحة المستدامة تقع على عاتق القطاع الخاص والقطاع العام معا[1].

ولتوضيح هذه المحاور المذكورة أعلاه، سنتطرق في هذا الفرع إلى مبادئ التنمية السياحية المستدامة (أولا) وأشكالها (ثانيا) ومناهجها (ثالثا).

أولا: مبادئ التنمية السياحية المستدامة [2]

يعتبر تعبئة جانب الطلب في معادلة السياحة المستدامة أمرا حاسما، والواقع أن صناعة السياحة تعتمد على الطلب بدرجة كبيرة وتتسم بإمكانية تضررها الشديدة من العوامل الخارجية مثل المخاطر الطبيعية، والأخطار التي تتعرض لها الصحة والأمن واتجاهات السلوك ببساطة، ويجري مناصرة الطلب على الاستدامة في الخدمات السياحية باعتبارها الحلقة المفقودة في إقناع الفعاليات الرئيسة في الصناعة على العمل نحو تحقيق الاستدامة بطرق أكثر موثوقية واتساقا وفعالية.

حيث يجمع الاستهلاك المستدام في قطاع السياحة بين قضايا الاستدامة في اختيار المقاصد ومقدمي الخدمات، وفي سلوك السياح خلال الإقامة في المقصد، لذا فإن بناء الطلب على السياحة المستدامة يعتمد

[1]– عطا سعد محمد الحواس – جزاء المسؤولية المدنية عن أضرار التلوث البيئي – دار الجامعة الجديدة – مصر – 2011 – ص 88.

[2]– حوكة زغري – شمس الله يلمع على المشرق – مرجع سابق – ص 113.

عندئذ على الأعمال التي تهدف إلى استثارة وعي السياح بتأثيراته أثناء وجودهم في المقاصد وفي الترويج لاختيارات الشراء المسئولة.

لقد تركزت معظم الجهود التي بدلتها روابط المستهلكين والمنظمات الغير الحكومية والسلطات العامة المستدامة، على توجيه السلوك السليم للسياح خلال عطلاتهم ابتداء من المعلومات المحددة عن التجارة الغير قانونية للهدايا التذكارية إلى المعلومات العامة المدرجة كجزء من النصائح الحكومية الرسمية المتعلقة بالسفريات إلى مدونات السلوك التي تدعمها المنظمات الغير حكومية.

وتملك المنشآت السياحية قدرة جيدة على التأثير في السياح لاتباع سلوك مسؤول من الناحيتين البيئية والاجتماعية خلال قضائهم لعطلاتهم (ويعتبر ذلك أكثر أهمية عندما تكون السياقات البيئية والاجتماعية للمواقع المختلفة اختلافا كبيرا عن بلد المنشأ) كما تتقاسم الحكومات هذه المسؤولية، إذ يتعين على الحكومات أن تستعين، وهي تضع حملات الدعاية، بمعارف قطاع السياحة الخاصة وما لديه من إمكانيات النشاط.

في حين تركزت جهود أقل من ذلك بكثير على توجيه إختيار المستهلكين نحو منتجات السياحة المستدامة، وبوسع السياسات الحكومية أن تضطلع بدور هام في وضع استراتيجيات للتسويق لدعم نشاط الأعمال الذي يملك مؤشرات استدامة مؤكدة، ومن شأن هذه التدابير أن تؤثر على الاستدامة حيث أنها ستوفر حوافز عملية للشركات لتطبيق الممارسات المستدامة (ومنه الحصول على مزايا التسويق المقدمة).

حيث أنها ستؤثر في سلوك المستهلكين من خلال إبراز أهمية هذه المنتجات، ويمكن أيضا استخدام أدوات التسويق لضمان الاستدامة الاقتصادية، من خلال ضمان وصول المنشآت المتناهية الصيغة والمجتمعية إلى الأسواق، حيث أنها لا تملك سوى موارد تسويق محدودة أو منعدمة على الإطلاق.

ويتطلب الوصول إلى الاستدامة إقامة توازن بين الطموحات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية للأجيال الحالية والمقبلة، فالسياحة تزدهر في البيئة النقية، ومن ثم فإنها توفر أرضا خصبة لاختيار السياسات الابتكارية، ولا يمكن التوصل إلى استدامة السياحة إلا من خلال شراكة موجهة نحو تحقيق الأهداف بين القطاعين العام والخاص، وتتطلب الجوانب المتعددة لاستدامة السياحة، وما تنطوي عليه الصناعة من تعقيب، وجود جبهة مشتركة قوية لتحديد وتنفيذ الأدوات الرامية إلى ضمان سلامة القطاعات الاقتصادية طويلة الأجل بدعم من بيئة لم تمتد إليها يد الإفساد وسياق اجتماعي سليم.

وينبغي وضع الاستراتيجيات والسياسات الخاصة بالسياحة المستدامة بمراعاة طموحات جميع العناصر الفاعلة، وينبغي أن تستند الاختيارات الاستراتيجية إلى تقييم سليم للظروف والمشاكل والفرص، ويمكن أن يعتمد ذلك على استخدام مؤشرات الاستدامة فضلا عن مسوحات الصناعة وتفضيلات السياح[1].

يمكن للتنمية السياحية المستدامة أن تلبي الحاجات الاقتصادية والاجتماعية والجمالية، في حين تحافظ على التكامل الثقافي والعمليات البيئية، ويمكنها أن تؤمن قوت ضيوف ومضيفي اليوم، بينما تحافظ على هذه

[1]– عطا سعد محمد الحواس – مرجع سابق – ص 115.

الفرصة نفسها بالنسبة للأجيال المستقبلية، إلا أن تنمية السياحية المستدامة يتطلب أيضا خيارات سياسية صعبة ترتكز على مساومات اجتماعية واقتصادية وبيئية معقدة، وتتطلب رؤية تشمل سياق زمني ومكاني أوسع من السياق التقليدي المستعمل في التخطيط واتخاذ القرارات، ويمكن للمخطط المحلي أن يستعمل المبادئ الآتية كإرشادات أساسية عند محاولته إدخال هذه الرؤية الأوسع في الممارسات والسياسيات المستدامة ولا سيما على العناصر التالية [1]:

- على تخطيط السياحة وتنميتها والعمليات السياحية أن تكون جزءا من استراتيجيات الحفاظ على البيئية أو التنمية المستدامة في المنطقة، فعلى تخطيط السياحة وتنميتها والعمليات السياحية أن تجمع ما بين القطاعات وأن تكون متكاملة مُشرِكة في ذلك مختلف الدوائر الوزارية والشركات الخاصة والأفراد الطبيعيين، فتؤمّن بذلك أكبر كمية ممكنة من الفوائد.
- يتعين على القطاع العام والخاص والأفراد ، احترام المبادئ الأخلاقية وغيرها من المبادئ التي تحترم الثقافة والبيئة في المنطقة المضيفة والاقتصاد العام للمنطقة، وطريقة العيش التقليدية والسلوك التقليدي والخاص بالجماعة والفرد.
- يجب التخطيط للسياحة وإدارتها بشكل مستدام، مع إيلاء أهمية لحماية البيئة البشرية والطبيعية في المنطقة المضيفة، واستعمالهما إستعمالا ملائما اقتصاديا.
- عند النظر للسياحة، يجب التفكير بتوزيع الفوائد والتكاليف بشكل منصف بين مروجي السياحة والسكان المضيفين والمناطق.
- يجب توفير المعلومات المفيدة والأبحاث، والتواصل حول طبيعة السياحة وآثارها على البيئة البشرية والثقافية وذلك قبل عملية التنمية وخلالها، لا سيما بالنسبة إلى السكان المحليين كي يتمكنوا من المشاركة والتأثير، إلى أقصى حد في الاتجاه الذي تتخذه التنمية وآثارها على المصلحة الفردية والعامة.
- يجب تشجيع السكان المحليين على لعب دور القيادة في التخطيط والتنمية بمساعدة المصالح الحكومية والتجارية والمالية ومصالح أخرى، ويجب أن يطالبوا بأداء هذا الدور.
- يجب القيام بتحليل التخطيط البيئي والاجتماعي والاقتصادي المتكامل قبل الشروع بمشاريع أساسية، مع النظر عن كثب في الأنواع المختلفة لتنمية السياحة وفي سبيل ربطها بالاستعمالات الحالية وطرق العيش والاعتبارات البيئية.

[1]– قانون لقمان – المسؤولية الجنائية للشخص المعنوي عن جريمة تلويث البيئة – مذكرة لنيل شهادة ماجستير – تخصص القانون الجنائي – كلية الحقوق العلوم والسياسية – جامعة قاصدي مرباح – ورقلة – ص 145.

- خلال كل مراحل تنمية السياحة والعمليات السياحية يجب الإعتماد على التقييم المدروس والمراقبة للسماح للسكان المحليين وغيرهم، من الاستفادة من الفرص أو التعامل مع التغيرات.

هذا وقد وضع الاتحاد العالمي للحفاظ على البيئة نهجا تصوريا لتنمية السياحة المستدامة يتضمن أربعة مبادئ أساسية [1]:

- **الاستدامة السياحية البيئية :** تتماشى التنمية السياحية مع الحفاظ على العمليات البيئية الأساسية والتنوع البيولوجي والموارد البيولوجية داخل الموقع السياحي.
- **الاستدامة السياحية الثقافية :** تزيد التنمية السياحية من تحكم المجتمعات المستدامة بحياتهم، وهي تتماشى مع ثقافة المجموعات المستهدفة وقيمها، وتحافظ على هوية الجماعة وتقويها في المجتمعات السياحية.
- **الاستدامة السياحية الاقتصادية :** تعتبر التنمية السياحية فعالة من المنظور الاقتصادي وتتم إدارة الموارد لتعيل أجيال المستقبل.
- **الاستدامة السياحية المستدامة :** يخطط للتنمية السياحية بشكل تستفيد منه الجماعات المستدامة في المواقع السياحية، وبشكل يذر أرباحا لأصحاب الأعمال التجارية المستدامة.

ثانيا: أشكال التنمية السياحية المستدامة

لضمان نجاح السياحة المستدامة يجب أن تحظى بدعم قطاع السياحة والحكومة على كل مستوياتها، والجمعيات والمنظمات التي لا تسعى إلى تحقيق أرباح مادية، وفي سبيل ذلك يجب أن يكون للتنمية السياحية المستدامة أشكال يدعمها أنصار متباينوا التصورات على غرار أنصار الاستدامة السياحية الضعيفة التي تتمركز حول الإنسان، وأنصار الاستدامة القوية المتمركزة حول البيئة السياحية[2].

I- الاستدامة السياحية الضعيفة (المتمركزة حول الإنسان) :

تزعم حركة الاستدامة الضعيفة التي عرفت أيضا "بالبيئة السياحية الضحلة"، بأن هناك حاجة لتوسيع نطاق المخزون من الموارد السياحية، وأن هذا يمكن تحقيقه من خلال تطوير موارد سياحية متجددة، وإيجاد بدائل للموارد غير المتجددة، والاستخدام الأمثل للموارد الحالية، والبحث عن حلول تكنولوجية لمشاكل من قبيل نفاذ الموارد والتلوث، وفي هذا الخطاب يكمن تفاؤل ضمني يتمثل في الثقة بأن البشر سيجدون حلا لكل

[1]– فؤاد بن غضبان – جغرافية الخدمات – مرجع سابق – ص 98.

[2]–خلف حسين علي الدليمي – تخطيط الخدمات المجتمعية وبنية التحتية – دار الصفاء للنشر والتوزيع – عمان 2009 – ص 77.

مشكلة بيئية تبرز على السطح، كما سيكونون قادرين على تعزيز مخزون الموارد، وذلك لان التقدم التقني كما يفترض سيمكن البشر من التحكم في بيئة المواقع السياحية لتلبية مطالبهم المتنامية.

ومن ثم فإن أي مشكلة تظهر ستحل من خلال التطور التقني، ويجادل أنصار هذا الموقف بأن أسباب الأزمة البيئية التي يعيشها الكثير من المواقع السياحية لا تكمن في قيم نموذج الحداثة المهيمن المتمركز حول البشر، ولا في معاييره أو مؤسساته أو ممارسته، بل أن تلوث المواقع السياحية، ونفاذ الموارد الطبيعية وتناقص التنوع البيئي والفقر وحالات عدم المساواة، هي نتيجة للجهل والجشع والممارسات الحمقاء في التعامل مع بيئة الموقع السياحي، ومن ثم يمكن وقف مثل هذه الممارسات عبر سن التشريعات وتغيير السياسة العامة، وتشجيع الإدارة الحكيمة في عملية تطوير الموقع السياحي وتشجيع آخر لاستخدام رشيد للموارد الطبيعية.

كما يجزم أنصار هذا الاتجاه بأن التوقعات بحدوث ضغوط كبيرة على المواقع السياحية أو الموارد البيئية أمر غير دقيق، بسبب إغفال قدرة البشر على إيجاد حلول لمشكلات الندرة من خلال إيجاد البدائل وتحسين كفاءة النمو الاقتصادي حتى يستخدم موارد طبيعية أقل وتقليص الاستهلاك، فضلا عن رفض إحداث تغيير جذري في مسار التطور الاقتصادي ومطالب البشر اتجاه المواقع السياحية [1].

ويمكن النظر للتدهور البيئي في المواقع السياحية كمشكلة بنائية يمكن حلها فقط من خلال الإلمام بكيفية تنظيم الاقتصاد، ولكن ليس بطريقة تتطلب نوعا مختلفا تماما من النظام السياسي الاقتصادي، ولذلك يحاول أنصار اتجاه التحديث الايكولوجي التوفيق بين حتميات السوق والالتزامات الايكولوجية، وهذا يعني ضمان شراكة تتعاون فيها الحكومات والشركات وأنصار البيئة المعتدلون والعلماء لإعادة صياغة تنظيم وتطوير الموقع السياحي.

أما الاتجاه الثاني الذي يشار إليه أحيانا بالعدالة البيئية Environemental justice وأحيانا الحركة السياحية الخضراء، ويزعم هذا التوجه أن هناك ارتباطا وثيقا بين الجودة البيئية للمواقع السياحية والتنمية الاجتماعية، فحيثما يحدث تدهور البيئة يكون ذلك مرتبطا في معظم الأحوال بقضايا العدالة الاجتماعية والمساواة، والحقوق ونوعية حياة الناس بشكل عام داخل الموقع السياحي، ويرى أنصار هذا الاتجاه أن من الظلم تحميل تبعات المخاطر البيئية على كاهل أطراف لم تكن مسئولة عن التسبب فيها، وخاصة الفئات الهامشية في المجتمع السياحي حيث يوجد هناك ثلاثة أبعاد مرتبطة بهذه القضية [2]:

1- البعد الأول : يلاحظ أن المواقع السياحية التي لديها توزيع أكثر عدالة للدخل السياحي، وقدر أكبر من الحريات المدنية والحقوق السياسية، ومستوى أعلى من التعليم تميل لأن تتمتع ببيئة سياحية ذات

[1]- خلف حسين علي الدليمي – مرجع سابق – ص 101.

[2]- صبري فارس الهيتي – جغرافيا المدن – دار الصفاء للنشر والتوزيع – عمان – 2010 – ص 59.

جودة أعلى مما عليه الحال في المواقع التي تسجل معدلات أقل في مجالات توزيع الدخل السياحي والحريات والتعليم.

2-البعد الثاني : يتحمل سكان المواقع السياحية العبء الأكبر من تبعات المشاكل البيئية من تلوث الهواء والماء، وهذا الوضع هو الذي دفع إلى بروز حركات العدالة البيئية في المواقع السياحية.

3-البعد الثالث : يرتبط بالتنمية السياحية المستدامة التي تبنتها الأمم المتحدة والمنظمات الدولية منذ قمة ريو 1992، والتي تركز بدرجة أكبر على ضمان الحصول على نوعية حياة أفضل بأسلوب عادل ومتساوٍ مع العيش ضمن حدود النظم الإيكولوجية الداعمة للمواقع السياحية، إلا أن هذه الاستدامة وبرغم أهميتها ليست كافية، فالمجتمع السياحي المستدام هو ذلك المجتمع الذي تكون فيه القضايا الأوسع مثل : الاحتياطات الاجتماعية والرفاه الاجتماعي، والفرص الاقتصادية مرتبطة بشكل تكاملي مع القيود البيئية المفروضة.

لذلك يؤكد اتجاه العدالة البيئية على قدرة النمو السياحي على الاستمرار، ولكن مع التأكيد على إعادة توزيع المنافع والتكاليف بطريقة أكثر عدالة، مما يجعله وسيلة للتوفيق بين أجندة التنمية السياحية المستدامة والعدالة الاجتماعية[1].

وينتقد أنصار النماذج الأقوى من الاستدامة السياحية لتجاهلها الآثار السلبية الناتجة عن حركة استدامة رأس المال البيئي على المساواة الاجتماعية، فضلا عن فشل الحركات البيئية والباحثين في مجالها عن إدراك التجاوزات في الأنماط الحالية للحصول على الخدمات البيئية من جهة، والتعرض للمخاطر البيئية من جهة أخرى، لذا ينظر للعدالة البيئية كوسيلة لتجاوز تلك المشاكل من خلال إعادة صياغة العلاقة بين المجتمع السياحي والطبيعة، لكي لا تكون مبنية فقط على معايير اقتصادية، وكذلك لتسليط الضوء على الأبعاد الاجتماعية الهامة للأطر والمشكلات البيئية داخل الموقع السياحي.

ويعترف أنصار هذا الموقف بالروابط المباشرة وغير المباشرة بين حماية الموارد الطبيعية، وصحة أفراد المجتمع السياحي، حيث يدركون أن للبيئة السياحية النظيفة أثر إيجابي على الصحة العامة للسكان المحليين، لذا يزعمون أن الحكومة مسؤولة عن حماية الموارد السياحية بطريقة تستوعب وجهات نظر واحتياجات الأفراد والحيوانات الأكثر عرضة للخطر[2].

II- الاستدامة القوية (المتمركزة حول البيئة السياحية)

ينظر أنصار الاستدامة القوية (المتمركزة حول البيئة السياحية) للأرض كمورد ناضب غير متجدد، ومن ثم يزعمون أنه ليس هناك مستقبل بيئي ممكن إلا إذا تم تعديل جذري على جانب الطلب من المعادلة

[1]- مياس رجاء الحربي – التسويق السياحي في المنشآت السياحية – دار أسامة للنشر والتوزيع – عمان – 2012 – ص 34.

[2] -May N, services et mutations urbaines – questionnements et perspectives – economica – paris – 1994 – p63.

من خلال إعادة التفكير في موقفنا اتجاه الطبيعة، فضلا عن فكرتنا عن التقدم الاقتصادي والتنمية لذلك تؤكد وجهة النظر هذه والمعروفة أيضا "بالايكولوجية العميقة deep ecology " أو المذهب الايكولوجي (التبيئ Ecologisme) الذي يهتم بدارسة العلاقة بين السائح وطبيعة الموقع السياحي، والمتمركز حول البيئة ecocentric بأنه لا بد من حدوث ثورة في النموذج الإرشادي المهيمن إذا ما أريد إنقاذ المواقع السياحية من التأثيرات البشرية[1].

وتبعا لذلك فإن هذه النظرة ترى أنه لا بد من حماية المواقع السياحية المهددة بالفناء بدلا من تكييف الموقع السياحي لإشباع الاحتياجات الاقتصادية، لذا يجب إحداث تغير بنائي وثقافي في إثارة مخاوف كل من قطاع الأعمال والمتحكمون في السياسة، وأولئك الناس الذين كانوا يرغبون في حلول جزئية لمشاكل المواقع السياحية، وقد مثل هذا التوجه حركة الرفض ضد السياسات وممارسات الشركات والحكومات المتعلقة ببيئة الموقع السياحي[2].

كما يركز أنصار الجانب الأقوى للاستدامة السياحية على تغيير المطالب تجاه الموقع السياحي، ويتبنون فهما مختلفا للتنمية السياحية المستدامة، حيث يعمدون إلى تأكيد الاستدامة السياحية الاحيائية (البيولوجية) كشرط أولي لأي تنمية سياحية، بدلا من التركيز على التأثير البشري على استيراتيجيات التنمية السياحية، ومن ثم ينظر للتنمية السياحية المستدامة كوسيلة لتحسين نوعية الحياة الانسانية، مع العيش ضمن حدود القدرة الاحتمالية للمقومات الحيوية للمواقع السياحية.

ويندرج تحت حركة الاستدامة السياحية القوية، عدة فروع للفلسفة البيئية، ومنها الفلسفة الايكولوجية العميقة deep ecology المتمركزة حول المجال الحيوي Biocentrisme، والفلسفة الايكولوجية النسوية (ecofeminisme) التي تعبر عن تنمية مستدامة متمركزة حول المرأة، ويمكن النظر إلى الاستدامة السياحية فيما يلي :

- إن سلامة واستمرار التنوع الحيوي في بيئة المواقع السياحية تمثل قيمة في حد ذاتها مستقلة عن النظرة الآنية السريعة في تحقيق الربح.
- أن ثراء وتنوع أشكال الحياة الحيوية في بيئة المواقع السياحية يسهمان في تحقيق التنمية السياحة المستدامة.
- لا يحق للأنشطة البشرية الناجمة عن الاستخدامات السياحية في المواقع السياحية الإضرار بالتنوع الحيوي.

[1]– علي سالم الشواورة – التخطيط في العمران الريفي والحضري – دار المسيرة – عمان – الطبعة الأولى – ص 43.

[2]– علي سالم الشواورة – مرجع نفسه – ص 57.

- يتوافق استمرار الحياة البشرية وتطورها، وكذلك الحياة غير البشرية، مع التوازن الدقيق بين حجم الحركة السياحية وموارد الموقع السياحي.
- أن الاستغلال البشري الحالي للمواقع السياحية مفرط جدا ويزداد الوضع سوءا.
- يجب أن تتغير تلك السياسات، لأنها تؤثر في البنى الأساسية الاقتصادية والتقنية والايديولوجية.
- لا بد أن يكون التغيير الايديولوجي الرئيس من النوع الذي يثمن نوعية الحياة أكثر من تكريسه لنمط العيش الاستهلاكي الحالي المتزايد باضطراد.

يتبنى أنصار هذا الاتجاه وجهة نظر مختلفة جدا فيما يتعلق بالعلاقة بين السائح والطبيعة، حيث يزعمون أن هدف الاستدامة السياحية هو حماية البيئة الطبيعية، ليس من أجل خير وسعادة البشر فقط، كما الحال في النموذج المتمركز حول البشر، ولكن للتأكيد أيضا على أن للطبيعة حقوقا حيوية مشابهة، لا تحتاج إلى تبرير بمعايير منفعتها للبشر، لا يجوز إنتهاكها مثلما أن هناك حقوقا إنسانية لا يمكن التنازل عليها مهما كانت المبررات[1].

لكن المشكلة بالنسبة لهؤلاء الذين يعرفون بالمتمركزين حول البيئة، أن تلك الحقوق الحيوية ليست جيدة في الوقت الحاضر، بل أنها عرضة للانتهاك المستمر، لذا يجب إلغاء وجهة النظر المتمركزة حول البشر في تنمية المواقع السياحية التي تعتبر الإنسانية ذاتها مصدر كل القيم، والتي تنظر للطبيعة حصرا على أنها موارد خام للاستغلال الانساني في الموقع السياحية، وتبعا لذلك فإن التمركز حول البشر قد أستبدل بالتمركز حول المساواة البيئية الحيوية، التي تعني المساواة بين الكائنات الحية، والتي تعترف بالحقوق غير الإنسانية أو الحيوية في تنمية المواقع السياحية[2].

ثالثا : مناهج التنمية السياحية المستدامة

تتضمن التنمية السياحية المستدامة عدة مناهج أشار إليها الكثير من الباحثين، حيث تتمحور هذه المناهج في مجملها على دراسة الأركان التبادلية بين الأنظمة الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، والتي سنستعرضها في المناهج الآتية التي فصلت أحكامها وأشارت إلى مقوماتها، لا سيما الأنظمة الحيوية التي يرتكز عليها المنهج الحيوي، وعلاقة الدخل السياحي بالثروة القومية والذي ينصرف مفهومه إلى منهج رأس المال المنتج كأساس لخلق الثروة.

[1]– سعد صديق البهنسي – فن العمارة – مكتبات المجتمع العربي للنشر والتوزيع – عمان – 2015 – ص 53.

[2]– سعد صديق البهنسي – نفس المرجع – ص 89.

I- المنهج الأول : الاقتصادي والاجتماعي والبيئي :

يتضمن دراسة العلاقات المتبادلة ما بين الأركان الثلاث، وخدمة لهذا المنهج أصدرت اللجنة الإنمائية للأمم المتحدة صياغة أولية لدليل السياحة البيئية والاقتصادية المتكاملة Integrated economic and environmental tourism) عام 1993، يشار له عادة بـ (SEET) ليقوم بمهمة تقييم الأركان الاقتصادية والبيئية المشتملة تحت مفهوم التنمية السياحية المستدامة (مع إعطاء وزن أقل للركن الاجتماعي)، وقد تم تحديث هذه الصياغة لتصدر عام 2000 تحت نفس المسمى وبإضافة دليل عملي operational manual بحيث يوفر منهج الخطوة، ويقصد به خطوة في مجال السياسات.

إلا أن أحدث إصدار موسع لهذه الصياغة ظهر عام 2003 الدليل البيئي فيما بعد، وبالتعاون مع البنك الدولي، وصندوق النقد الدولي، ومنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، بحيث ركز هذا الإصدار على جانب السياحة البيئية من خلال مصفوفة الحسابات الاجتماعية المتضمنة للإعتبارات البيئية في الموقع السياحي[1].

II- المنهج الثاني : المنهج الحيوي :

يعتمد هذا المنهج على مقولة أن الأنظمة الاقتصادية والاجتماعية في المجتمعات السياحية تعتمد أو تابعة للبيئة الكونية، ويتبع هذه المقولة أن استدامة الأجواء الاقتصادية والاجتماعية تتبع الاستدامة البيئية، وبناءا على ذلك ينظر إلى التنمية السياحية من وجهة النظر البيئية أو الحيوية على أنها تشير إلى قدرة النظام الحيوي في الموقع السياحي ecosystem للاستجابة إيجابيا للتغير، معنى ذلك أن العنصر الرئيسي المطلوب ديمومته هو قدرة الأنظمة الحيوية للاستجابة، بمرونة للتغيرات الخارجية. ويتطلب ذلك المحافظة على صحة الأنظمة الحيوية إذا ما كان المستهدف من هذه الأنظمة هو مرونتها للمحافظة على الديمومة الاقتصادية والاجتماعية، ويعتبر تعبير صحة الأنظمة الحيوية، تعبيرا مجازيا مستمد من علوم الصحة الانسانية، لذا يمكن النظر إليه على أنه مورد يمكّن الأنظمة الحيوية من التكيف والتطور في مواجهة الظواهر المتغيرة في الموقع السياحي.

كما يتضمن منهج صحة النظام الحيوي لأي موقع سياحي، في مجال التنمية السياحية المستدامة، مقياسا يحتوي على فئتين[2] :

تشمل الفئة الأولى مقاييس الضغوط على الأنظمة الحيوية من قبل الأنشطة السياحية، وتكمن هذه الضغوط وراء أسباب خفض صحة الأنظمة الحيوية في الموقع السياحي، والمعبر عنها في شكل وظائف أو

[1]– الخشاب مصطفى – دراسة عبقرية المكان – عالم الكتب – مصر – 1984 – ص 98.

[2]– الحسن عبد الموجود ابراهيم – التنمية المستدامة وحقوق الإنسان – المكتب الجامعي للنشر والتوزيع – الاسكندرية – 2006 – ص 221.

خدمات هذه الأنظمة، أو خفض الخيارات الادارية، أما الفئة الثانية فتتضمن اجراءات الاستجابة للضغوط الواردة في الفئة الأولى على الموقع السياحي، وتتخذ هذه الاجراءات أربعة أشكال :

- اجراءات توصيف حالة النظم الحيوية في المواقع السياحية.
- اجراءات توضح أسباب التغيرات في النظم الحيوية
- اجراءات توضح التغيرات المتوقعة بالأنظمة الحيوية في مواجهة الضغوط (الفئة الأولى).
- اجراءات تتعلق بقدرة الأنظمة الحيوية في المواقع السياحية للتعامل مع الضغوط المفروضة.

ورغم أن الدليل البيئي يستخدم البيانات المرتبطة بمنهج الأنظمة الحيوية في مجال التنمية السياحية المستدامة، إلا أن الاستفادة القصوى من تكامل البيانات الاقتصادية والبيئية لا يمكن ضمانها بالكامل من خلال الأنظمة الحيوية، وبدلا من ذلك يقوم منهج آخر باستخدام أفضل لهذا النوع من التكامل، وهو منهج رأس المال[1].

III-المنهج الثالث : رأس المال :

يعتبر منهج رأس المال، المنهج الثالث لدراسة التنمية السياحية المستدامة، من أقرب المناهج للاقتصاديين، رغم أنه يتخطى كثيرا مجال اهتماماتهم، حيث يستعير هذا المنهج مفهوم رأس المال من علم الاقتصاد، ثم يقوم بتوسيع هذا التعريف ليشمل كثيرا من الاعتبارات الملائمة لديمومة التنمية السياحية، ورغم ما يواجه من اختلاف ما بين الاقتصاديين على مفهوم التنمية السياحية المستدامة، إلا أنه يوجد اتفاق أساسي على نقطة واحدة وهي أن التنمية السياحية المستدامة مرتبطة ارتباطا وثيقا بمفهوم الدخل السياحي[2].

وقد كان لاستخدام مفهوم التنمية السياحية المستدامة الأثر في تغير نظرة الاقتصاديين للدخل السياحي وعلاقته بالثروة القومية، حيث كان يتم التركيز على رأس المال المنتج كأساس للثروة، ومن ثم الدخل، وينظر للموارد السياحية على أنها هبة وذات عرض مرن بالكامل، أما حاليا فهناك تغير واضح في النظرة للدخل والثروة، ففي ظل التركيز على التنمية السياحية المستدامة، بهدف المحافظة على الطاقات الإنتاجية للموقع السياحي، تغيرت قناعات الاقتصاديين من حيث أنه لم يعد بالإمكان إهمال رأس المال الطبيعي أثناء العمليات الخاصة بالدخل والثروة[3].

وأيضا في المناقشات الخاصة برأس المال البشري والاجتماعي، وهو الأمر الذي أدى إلى تفسير جديد للتنمية السياحية المستديمة، من وجهة نظر رأس المال، بحيث تشير إلى التنمية التي تضمن عدم خفض

---

[1]– أكرم عاطف رواشدة – السياحة البيئية – الأسس والمرتكزات – دار الراية للنشر والتوزيع – عمان – 2009 – ص 46.

[2]– مصطفى يوسف كافي – السياحة والأمن السياحي – دار رسلان – 2009 – دمشق – ص 20.

[3]– لمياء السيد حنفي وفتحي الشرقاوي – الاتجاهات الحديثة في السياحة – دار المعرفة الجامعية – الاسكندرية – 2008 – ص37.

حصة الفرد من الثروة الرأسمالية القومية، على أن يتم تحقيق ذلك من خلال المحافظة على موارد هذه الثروات : أي رصيد رأس المال المنتج، والاجتماعي، البشري.

ورغم أهمية رأس المال البشري والاجتماعي في هذا المجال، إلا أن الدليل البيئي لا يأخذه بنظر الاعتبار عند المعالجات للتنمية المستديمة، حيث يركز على رأس المال الطبيعي (الموارد الطبيعية) وعلى علاقة هذا النوع من رأس المال بالتنمية المستدامة، والمقترحات التي يقدمها الدليل لقياس رأس المال الطبيعي (أو الأصول الغير منتجة حسب تعبير نظام الحسابات القومية لعام 1993)، وتتم الإشارة إلى رأس المال المنتج في إطار الدليل البيئي ضمن أليتين :

الأولى في حسابات الأصول حيث تعالج الموارد الطبيعية باعتبارها رأس مال منتج، والثانية في حسابات حماية البيئة وإدارة الموارد حيث يتم تقدير قيمة رأس المال المنتج المستخدم للأغراض البيئية في الموقع السياحي[1].

المطلب الثاني : آليات حماية البيئة في التشريع الجزائري

لقد أرسى القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الركائز الأساسية والتوجهات الاستراتيجية والخطوط العريضة، لكل ما يتعلق بشغل الإقليم الوطني وتنميته وإعماره حسب خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي.

ونظرا للأهمية البالغة للبيئة والأنظمة الطبيعية في عملية الاستثمار السياحي، فقد جعل القانون 01-20، محور البيئة والتنمية المستدامة مرتبطا بكل عمليات تخطيط وشغل المجال الوطني دون استثناء، ونص من خلال أحكام مواده في مواضع كثيرة على ضرورة وحتمية حماية البيئة والمحافظة عليها في إطار التطبيق الصارم للنصوص القانونية، لأن المجال البيئي يعتبر المجال الحيوي لكل عملية تنمية أو استثمار سياحي.

إن القارئ لنصوص القانون 01-20، وفي سياق التركيز على المواد التي أحاطت بموضوع البيئة، يلاحظ أن هذه المواد تضمنت أحكاما عامة ووضعت ترتيبات استيراتجية قطاعية، وأحالت المسائل التفصيلية للتنظيم والتقنين المتخصص في هذا المجال، وهو أمر طبيعي في نظرنا لأن القانون 01-20 يعد تشريعا جامعا لكل القطاعات التي لها صلة مباشرة أو غير مباشرة بتهيئة الإقليم، ويعد مرجعا لكل مشروع قانون قطاعي يريد تنظيم مجال معين.

وتماشيا مع هذا المنحى، صدر سنة 2003، أول قانون للبيئة في الجزائر، وهو القانون المتخصص في هذا الفضاء الحساس والاستراتيجي، وقد ربط المشرع الجزائري محور البيئة في هذا القانون بمحور أكثر

[1]- لمياء السيد حنفي وفتحي الشرقاوي – المرجع سابق– ص 78.

أهمية وهو التنمية المستدامة، فلا يمكن الحديث عن البيئة بصفة مجردة دون ربطها بالأبعاد الشمولية للتنمية المستدامة، والتي تستمد مشروعيتها من القانون 01-20 الذي جعل التنمية المستدامة محور أساسي لكل عملية تنمية وتهيئة على مستوى الإقليم الوطني وجعل مسألة الموازنة بين المصلحة العامة البيئية والمصلحة التنموية والاستثمارية محوران مترابطان متكاملان لا يمكن الحديث عن أحدهما دون الآخر.

لذلك يحرص قانون العمران على المحيط ووقايته بإحداث آليات تمنع البناء في هذه الأوساط، سواء كانت طبيعة مثل المحميات التي فيها حيوانات معرضة للانقراض أو نباتات نادرة، كذلك المناطق الثقافية والتاريخية الواجب حمايتها ومنع التوسع على حسابها، حيث جاء في المادة 08 من القانون 90-29: "يمكن رفض منح رخصة البناء إذا كانت المنشآت الصناعية أن يكون لها عواقب ضارة على البيئة".

كما يحق للدولة أن تجري تحقيق إداري "تحقيق الملائمة"، في كل مؤسسة صناعية يمكن أن تضر بالبيئة والإنسان، ويعد شرطا من النظام العام عند إنشاء أي عقار صناعي، ويكون منح رخصة البناء من عدمه وفقا لنتائج التحقيق حسب المواد 4 و5 من المرسوم التنفيذي 91-175 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير[1].

وقد تضمن هذا الشرط عدّة قوانين ومراسيم أهمّها المرسوم التنفيذي رقم 07-145[2] المؤرخ في 19 ماي سنة 2007، الذي يحدّد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، حيث نص قانون التعمير على أنه : "لا يمكن صاحب المشروع الشروع في أشغال البناء المتعلقة بالمشاريع الخاصة لدراسة أو موجز التأثير قبل الموافقة على دراسة أو موجز التأثير حسب الكيفيات المحدّدة في هذا المرسوم".[3]

ويجب أن تودع دراسة أو موجز التأثير على البيئة من طرف صاحب المشروع[4] لدى الوالي المختص إقليميا،[5] ويعلن الوالي بموجب قرار فتح تحقيق عمومي بعد الفحص الأولي وقبول دراسة أو موجز التأثير

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 91-175 مؤرخ في 28 مايو سنة1991 يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء – ج ر عدد 26 – صادرة بتاريخ 1991/06/01.

[2]- مرسوم تنفيذي رقم 07-145 مؤرخ في 19 مايو سنة 2007 – يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة – ج ر عدد 34 مؤرخة في 2007/05/22.

[3]- المرسوم التنفيذي رقم 07-145 سالف الذكر.

[4]- وقد تضمّن الملحق المرفق بالمرسوم التنفيذي 07-145 قائمة المشاريع التي تخضع لدراسة وموجز التأثير على البيئة، التي تضمنت مشاريع تهيئة وبناء في مناطق سياحية ذات مساحة تفوق عشرة (10) هكتارات، ومشاريع إنجاز مركبات فندقية تتوفر على أكثر من ثمانمائة (800) سرير، وكذلك مشاريع بناء منشآت فندقية ذات ثلاثمائة (300) إلى ثمانمائة (800) سرير، ومشاريع تهيئة وإنشاء قرى للعطل تفوق مساحتها 02 هكتار، وفي قانون المياه 05-12، يشترط على كل مؤسسة صناعية تعتبر ملفوظاتها ملوّثة للبيئة أن تزوّد بمنشآت التصفية، وقد اتجه المشرع الجزائري إلى الاعتناء بموضوع البيئة من خلال إصدار ترسانة قانونية، يأتي في مقدمتها قانون البيئة 03-10.

[5]- المادة 07 من المرسوم التنفيذي 07-145 سالف الذكر.

وهذا لدعوة الغير أو كل شخص طبيعي أو معنوي لإبداء آرائهم في المشروع المزمع إنجازه وفي الآثار المتوقعة على البيئة.[1]

لذلك سنتناول في هذا المطلب أدوات تسيير البيئة وحمايتها كما نظمها المشرع الجزائري في القانون 03-10 (فرع أول) والإطار المؤسساتي لحماية البيئة في التشريع الجزائري (فرع ثاني).

الفرع الأول : أدوات تسيير البيئة وحمايتها

لقد صدر سنة 2003، القانون رقم 03-10[2]، الذي يحدد قواعد حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ويتأسس هذا القانون على مبدأ المحافظة على التنوع البيولوجي، الذي ينبغي بمقتضاه، على كل نشاط تجنب إلحاق ضرر معتبر بالتنوع البيولوجي، وعلى مبدأ تدهور الموارد الطبيعية، الذي ينبغي بمقتضاه تجنب إلحاق الضرر بالموارد الطبيعية، كالماء والهواء والأرض وباطن الأرض، والتي تعتبر في كل الحالات، جزءا لا يتجزأ من مسار التنمية، ويجب ألا تؤخذ بصفة منعزلة في تحقيق تنمية مستدامة.

كما نص هذا القانون، على مبدأ الاستبدال، الذي يمكن بمقتضاه استبدال كل عمل مضر بالبيئة، بآخر يكون أقل خطرا عليها، ويختار هذا النشاط الأخير حتى ولو كانت تكلفته مرتفعة ما دامت مناسبة للقيم البيئية موضوع الحماية، ويجب دمج الترتيبات المتعلقة بحماية البيئة والتنمية المستدامة عند إعداد المخططات والبرامج القطاعية وتطبيقها، وتجسيدا لمبدأ النشاط الوقائي يجب استعمال أحسن التقنيات المتوفرة وبتكلفة اقتصادية مقبولة، ويلزم كل شخص، يمكن أن يلحق نشاطه ضررا كبيرا بالبيئة، مراعاة مصالح الغير قبل التصرف.

ويجب أن لا يكون عدم توفر التقنيات نظرا للمعارف العلمية والتقنية الحالية، سببا في تأخير اتخاذ التدابير الفعلية والمناسبة، للوقاية من خطر الأضرار الجسيمة المضرة بالبيئة.

وكل شخص، يتسبب نشاطه أو يمكن أن يتسبب في إلحاق الضرر بالبيئة، عليه أن يتحمل نفقات كل تدابير الوقاية من التلوث والتقليص منه، وإعادة الأماكن وبيئتها إلى حالتها الأصلية، وفي هذا الإطار، ضمن القانون 03-10 مبدأ الإعلام والمشاركة، الذي يكون بمقتضاه، لكل شخص الحق في أن يكون على علم بحالة البيئة، والمشاركة في الاجراءات المسبقة عند اتخاذ القرارات التي قد تضر بالبيئة[3].

على هذا الأساس سنتطرق لأدوات تسيير البيئة في التشريع الجزائري (أولا) ونبين كيفية تدخل الأشخاص والمجتمع المدني في مجال حماية البيئة (ثانيا) ومقتضيات الحماية البيئية (ثالثا).

---

[1]- المادة 09 من المرسوم التنفيذي 07-145 سالف الذكر.

[2]- القانون 03-10 مؤرخ في 19 يوليو 2003 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة (ج ر 43 مؤرخة في 20-07-2003)

[3]-راجع المادة 3 من القانون 03-10 السالف الذكر.

أولا : أدوات تسيير البيئـة

إن تسيير قطاع البيئة عملية بالغة الأهمية، يجب أن ترتكز على تخطيط وهيكلة قانونية وتنظيمية ومؤسساتية وحتى إشراك المجتمع المدني في ذلك، لأن الأهداف المتوخاة من البيئة في إطار التنمية المستدامة، يجب أن تأخذ بعين الاعتبار تحديد المبادئ الأساسية وقواعد تسيير البيئة، وترقية وتنمية وطنية مستدامة بتحسين شروط المعيشة، والعمل على ضمان إطار معيشي سليم، مع الوقاية من كل أشكال التلوث والأضرار الملحقة بالبيئة، وذلك بضمان الحفاظ على مكوناتها، وإصلاح الأوساط المتضررة، وترقية الاستعمال الإيكولوجي العقلاني للموارد الطبيعية المتوفرة، وكذلك استعمال التكنولوجيات الأكثر نقاء، وتدعيم الإعلام والتحسيس ومشاركة الجمهور ومختلف المتدخلين في تدابير حماية البيئة[1]، ولبلوغ هذه الأهداف وضع القانون 03-10 أدوات تسيير البيئة، التي تتشكل من [2]:

- هيئة الإعلام البيئي.
- تحديد المقاييس البيئية.
- تخطيط الأنشطة البيئية التي تقوم بها الدولة.
- نظام لتقييم الآثار البيئية لمشاريع التنمية.
- تحديد للأنظمة القانونية الخاصة والهيئات الرقابية.
- تدخل الأفراد والجمعيات في مجال حماية البيئة.

I- الإعلام البيئي :

ينشأ في إطار أحكام القانون 03-10، نظام شامل للإعلام البيئي، يتضمن ما يلي[3] :

- شبكات جمع المعلومة البيئية التابعة للهيئات أو الأشخاص الخاضعين للقانون العام أو القانون الخاص.
- كيفيات تنظيم هذه الشبكات، وكذلك شروط جمع المعلومات البيئية.
- إجراءات وكيفيات معالجة وإثبات صحة المعطيات البيئية.
- قواعد المعطيات حول المعلومات البيئية العامة، العلمية والتقنية والإحصائية والمالية والاقتصادية المتضمنة للمعلومات البيئية الصحيحة.

[1]- راجع المادة 2 من نفس القانون.

[2]- راجع المادة 5 من نفس القانون.

[3]- راجع المادة 6 من نفس القانون.

– كل عناصر المعلومات حول مختلف الجوانب البيئية على الصعيدين الوطني والدولي.

وفي هذا الإطار منح القانون 03-10، لكل شخص طبيعي أو معنوي يطلب من الهيئات المعنية معلومات متعلقة بحالة البيئة، الحق في الحصول عليها، وهو ما يسمى بالحق العام في الإعلام البيئي، حيث يمكن أن تتعلق هذه المعلومات بكل المعطيات المتوفرة في أي شكل مرتبط بحالة البيئة والتنظيمات والتدابير والاجراءات الموجهة لضمان حماية البيئة وتنظيمها[1].

أما الحق الخاص في الإعلام البيئي، يتمثل في تبليغ كل شخص طبيعي أو معنوي بحوزته معلومات متعلقة بالعناصر البيئية التي يمكنها التأثير بصفة مباشرة أو غير مباشرة على الصحة العمومية، تبليغ هذه المعلومات إلى السلطات المحلية أو السلطات المكلفة بالبيئة[2].

II- تحديد وتخطيط المقاييس البيئية :

في سياق تحديد المقاييس البيئية، تضمن الدولة حراسة مختلف مكونات البيئة، حيث يجب على الدولة أن تضبط القيم القصوى ومستوى الإنذار وأهداف النوعية، لا سيما فيما يتعلق بالهواء والماء والأرض وباطن الأرض، وكذا اجراءات حراسة هذه الأوساط المستقبلية، والتدابير التي يجب اتخاذها في حالة وضعية خاصة، وتسهر الدولة على حماية الطبيعة والمحافظة على السلالات الحيوانية والنباتية ومواضعها، والإبقاء على التوازنات البيولوجية والأنظمة البيئية، والمحافظة على الموارد الطبيعية من كل أسباب التدهور التي تهددها بالزوال، وذلك باتخاذ كل التدابير لتنظيم وضمان الحماية.

وفي إطار تخطيط الأنشطة البيئية التي تقوم بها الدولة، تعد الوزارة المكلفة بالبيئة مخططا وطنيا للنشاط البيئي والتنمية المستدامة، يحدد هذا المخطط مجمل الأنشطة التي تعتزم الدولة القيام بها في مجال البيئة والتنمية المستدامة لمدة خمس (05) سنوات.

تحدد كيفيات المبادرة بهذا المخطط والمصادقة عليه وتعديله عن طريق التنظيم[3].

---

[1]– راجع المادة 7 من قانون 03-10 السالف الذكر.

[2]– في هذا المجال، للمواطنين الحق في الحصول على المعلومات عن الأخطار التي يتعرضون لها في بعض مناطق الإقليم، وكذا تدابير الحماية التي تخصهم، ولا سيما على الأخطار التكنولوجية والأخطار الطبيعية المتوقعة، أنظر المادة 9 من نفس القانون.

[3]– راجع المواد من 13، 14 من القانون 03-10 السالف الذكر.

III- نظام تقييم الآثار البيئية لمشاريع التنمية (دراسات التأثير)[1] :

نصت المادة 15 من القانون 03-10، على أنه تخضع مسبقا وحسب الحالة، لدراسة التأثير أو لموجز التأثير على البيئة، مشاريع التنمية والهياكل والمنشآت الثابتة والمصانع والأعمال الفنية الأخرى، وكل الأعمال الفنية، التي تؤثر بصفة مباشرة أو غير مباشرة فورا أو لاحقا، على البيئة، لا سيما على الأنواع والموارد والأوساط والفضاءات الطبيعية والتوازنات الايكولوجية وكذلك على إطار ونوعية المعيشة.

يتضمن محتوى دراسة التأثير على الأقل، ما يلي :

- عرض عن النشاط المزمع القيام به.
- وصف للحالة الأصلية للموقع وبيئته، اللذين قد يتأثران بالنشاط المزمع القيام به.
- وصف للتأثير المحتمل على البيئة وعلى صحة الإنسان بفعل النشاط المزمع القيام به، والحلول البديلة المقترحة.
- عرض عن آثار النشاط المزمع القيام به على التراث الثقافي، وكذا تأثيراته على الظروف الاجتماعية الاقتصادية.
- عرض عن تدابير التخفيف التي تسمح بالحد أو بإزالة، وإذا أمكن بتعويض، الآثار المضرة بالبيئة والصحة.

كما يحدد التنظيم ما يلي :

- الشروط التي يتم بموجبها نشر دراسة التأثير.
- محتوى موجز التأثير.
- قائمة الأشغال التي بسبب أهمية تأثيرها على البيئة، تخضع لإجراءات دراسة التأثير.
- قائمة الأشغال التي بسبب ضعف تأثيرها على البيئة، تخضع لإجراءات موجز التأثير.

[1]- يعد موضوع تقييم الأثر البيئي، من أحدث الدراسات البيئية في العصر الحاضر، والتي تتناول الآثار البيئية للأنشطة التنموية المختلفة التي يمارسها الإنسان، وتهدف هذه الدراسات إلى تحديد نتائج هذا التدخل في النظام البيئي بشقيه الطبيعي والحضاري، من أجل تقليل الآثار السلبية قدر المستطاع وتعزيز الأثار الإيجابية، ويعرف الأثر البيئي بأنه "النتائج الإيجابية والسلبية المترتبة على التغيرات التي تحدث في خصائص النظام البيئي بفعل نشاط أو مجموعة أنشطة طبيعية أو غير طبيعية ، ويمكن تصنيف الآثار البيئية إلى آثار مباشرة وسريعة تحدث مباشرة عند القيام بالمشروع، وآثار غير مباشرة (تراكمية) تحدث كمخرجات لهذا المشروع، ويسهل في العادة قياس الآثار المباشرة، بينما يصعب قياس الآثار الغير مباشرة، وفي أغلب الأحيان تكون الآثار التراكمية الغير مباشرة أكثر خطورة من الآثار الأولية المباشرة.

أما تقييم الأثر البيئي فهو تحليل منظم للآثار البيئية لمشروع ما، لتقليل الآثار السلبية وتشجيع المؤشرات الإيجابية وهو ضرورة للتخطيط التنموي.

راجع : عبد القادر عابد – أساسيات علم البيئة – دار وائل للنشر والتوزيع – عمان 2004– ص 25.

IV- الأنظمة القانونية الخاصة للمؤسسات المصنفة والمجالات المحمية[1] :

تنشأ بموجب القانون 03-10، أنظمة قانونية خاصة للمؤسسات المصنفة والمجالات المحمية، إلا أننا سنتطرق لنظام المؤسسات المصنفة ونترك المجالات المحمية، لأنه صدرت عدة قوانين تنظم هذه المجالات المحمية ابتداء من سنة 2011 إلى غاية 2019، والتي فصلنا أحكامها في الفرع الثاني من المطلب الثاني من المبحث الثاني من الفصل الأول للباب الثاني[2].

وبالرجوع إلى المؤسسات المصنفة، فإنها تخضع لأحكام القانون 03-10، ولا سيما المصانع والورشات والمشاغل ومقالع الحجارة والمناجم، وبصفة عامة المنشآت التي يستغلها أو يملكها كل شخص طبيعي أو معنوي، عمومي أو خاص، والتي قد تتسبب في أخطار على الصحة العمومية والنظافة والأمن والفلاحة والأنظمة البيئية والموارد الطبيعية والمواقع والمعالم والمناطق السياحية، أو قد تتسبب في المساس براحة الجوار.

تخضع المنشآت المصنفة، حسب أهميتها وحسب الأخطار أو المضار التي تنجر عن استغلالها، لترخيص من الوزير المكلف بالبيئة، والوزير المعني عندما تكون هذه الرخصة منصوصا عليها في التشريع المعمول به، ومن الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي، وتخضع لتصريح لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، المنشآت التي لا تتطلب إقامتها دراسة تأثير ولا موجز التأثير.

وبالنسبة للمنشآت التابعة للدفاع الوطني يتم تنفيذ الأحكام المذكورة أعلاه من قبل الوزير المكلف بالدفاع الوطني.

يسبق تسليم الرخصة المنصوص عليها أعلاه، تقديم دراسة التأثير أو موجز التأثير، وتحقيق عمومي ودراسة، تتعلق بالأخطار والانعكاسات المحتملة للمشروع على المصالح المذكورة أعلاه، وعند الاقتضاء، بعد أخذ رأي الوزارات والجماعات المحلية المعنية، ولا تمنح هذه الرخصة إلا بعد استيفاء الاجراءات المذكورة، وتنجز دراسة التأثير أو موجز التأثير على البيئة، على نفقة صاحب المشروع من طرف مكاتب دراسات، أو مكاتب خبرات، أو مكاتب استشارات معتمدة من الوزارة المكلفة بالبيئة.

وبخصوص المنشآت المصنفة، يحدد عن طريق التنظيم ما يلي :

- قائمة هذه المنشآت.
- كيفيات تسليم وتعليق وسحب الرخصة المنصوص عليها في المادة 19 من القانون 03-10.
- المقتضيات العامة المطبقة على هذه المنشآت.
- المقتضيات التقنية الخاصة المطبقة على بعض أصناف هذه المنشآت.

---

[1]- راجع المواد من 19 إلى 23 من القانون 03-10.

[2]- المواد من 29 إلى 34 المتضمنة أحكام المجالات المحمية في القانون 03-10 ألغيت بموجب القانون 11-02 المتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة الذي صدر سنة 2011.

- الشروط والكيفيات التي يتم فيها مراقبة هذه المنشآت، ومجمل التدابير المعلقة أو التحفظية التي تمكن من إجراء هذه المراقبة.

هذا، وعندما تنجم عن استغلال منشأة غير واردة في قائمة المنشآت المصنفة، أخطار أو أضرار تمس، بالمصالح التي من شأنها الإضرار بالصحة العمومية والأمن والأنظمة البيئية والموارد الطبيعية والمواقع والمعالم والمناطق السياحية، وبناء على تقرير من مصالح البيئة، يعذر الوالي المستغل، ويحدد له أجلا لاتخاذ التدابير الضرورية لإزالة الأخطار أو الأضرار المثبتة، وإن لم يمتثل المستغل في الأجل المحدد، يوقف سير المنشأة إلى حين تنفيذ الشروط المفروضة، مع اتخاذ التدابير المؤقتة الضرورية بما فيها التي تضمن دفع مستحقات المستخدمين مهما كان نوعها.

ويتعين على بائع أرض استغلت أو تستغل فيها منشأة خاضعة لترخيص، إعلام المشتري كتابيا بكل المعلومات حول الأخطار والانعكاسات الناجمة عن هذا الاستغلال، سواء تعلق الأمر بالأرض أو بالمنشأة.

تقع المصاريف المتعلقة بتنفيذ التحاليل والخبرات الضرورية لتطبيق أحكام القانون 03-10، على عاتق المستغل، ويعين كل مستغل لمنشأة مصنفة خاضعة لترخيص مندوبا للبيئة[1].

ثانيا : التمكين السياحي للأشخاص والجمعيات في مجال حماية البيئة [2]

يعتبر تحقيق التنمية السياحية المستدامة الهدف الأساسي لتنمية المجتمعات المستدامة، ويتطلب ذلك إيجاد مداخل ومفاهيم مستحدثة يمكن تطبيقها وتنفيذها عمليا بطريقة فعالة تعمل على تحقيق مفاهيم ومبادئ الاستدامة والتواصل في عمليات التنمية السياحية، وبناءا على العديد من التجارب السابقة، ومناقشات المؤتمرات الدولية لدراسة المداخل والرؤى الجديدة لإحداث تنمية سياحية مستدامة بالمجتمعات المستدامة، اتضحت أهمية تعزيز دور المجتمع كطرف فعال في عمليات اتخاذ القرار من خلال اعتبار مبدأ التمكين المستدام مدخل للتنمية السياحية المستدامة.

I- مفهوم وأهداف التمكين المستدام :

يعتبر مفهوم التمكين المستدام، إعادة صياغة لمفهوم التمكين في عمليات التنمية السياحية فهو يعني تمكين المجتمع في منظومة التنمية السياحية، بمعنى إتاحة الفرصة للمجتمع للقيام بدور فعال في جميع

[1]- راجع المواد 25 – 26 – 27 من القانون 03-10 السالف الذكر.

[2]- حسونة عبد الغاني –الحماية القانونية للبيئة في إطار التنمية المستدامة – أطروحة دكتوراه علوم في الحقوق – تخصص قانون الأعمال – كلية الحقوق والعلوم السياسية – جامعة محمد خيضر – بسكرة – 2012 – ص 72.

مراحل عملية التنمية السياحية، بكل من الجوانب العمرانية والادارية والاجتماعية والاقتصادية من حيث اتخاذ القرار، التخطيط، التنفيذ، المتابعة، والتقييم[1].

ويعتبر التمكين المستدام مدخل لتنمية المجتمعات المستدامة بهدف تحقيق التنمية السياحية المستدامة، حيث يدرك هذا المدخل أهمية تلبية الاحتياجات الحالية للسكان، مع مراعاة متطلبات الأجيال المستقبلية، وبالتالي فهو يحدد الأطر والآليات اللازمة لدخول المجتمع كطرف فعال في عمليات التنمية السياحية مع مراعاة البعد البيئي للبيئة السياحية [2].

وبذلك يعني التمكين المستدام تفويض السلطة للمجتمع لكي ينمي نفسه بنفسه، ويستطيع أن يواصل أمور التنمية وأن يكون متفهما لكل جوانبها، ويعرف بأنه عملية تقوية للمجتمع لكي يمارس ويتحكم في عمليات التنمية السياحية، وهو يتعامل مع تطبيق مفهوم التدخل (متى، كيف، مع من، ما هي الوسيلة) لكي تتم عملية التدخل، ثم يترك المجتمع لكي يستمر ويواصل وحده، وبالتالي يمكنه من تجنب التدهور في بيئة الموقع السياحي[3].

يعني هذا أن يكون المجتمع أكثر ثقة في نفسه، وأكثر فعالية في التنظيم ويعتمد على نفسه في القيام بمهام التنمية السياحية مع إشراف من السلطات الحكومية، ومن ذلك فهو يقصد بناء قدرات المجتمع، ويؤكد على دعم وتطوير دور الجهات الوسيطة، وبالتالي فهو يعتبر الوسيلة لإعادة هيكلة العلاقة بين الحكومة المركزية والمستدامة والمجتمع، بتطوير أداء أطراف عملية التنمية واستكمالها باقتراح أدوار جديدة وواجبات جديدة، وإمكانية توظيفها من منظور شامل يحقق التنمية السياحية المستدامة بالبيئة داخل الموقع السياحي.

ويمكن حصر أهداف التمكين المستدام في النقاط التالية [4]:

- تحقيق التنمية السياحية المستدامة ببيئة الموقع السياحي.
- تطوير آليات عملية التمكين في إطار عمليات التنمية السياحية المستدامة وتنظيم الاستفادة من القدرات المستدامة.
- دخول كل فرد من أفراد المجتمع كطرف فعال في عمليات التنمية السياحية بهدف التعرف على احتياجات المجتمع، وتلبيتها بطريقة تحقق التنمية المستدامة للبيئة السياحية.
- تعزيز وتنمية وبناء قدرات المجتمع، من أجل إعداد المجتمع للقيام حاضرا ومستقبلا، بأدوار اتخاذ القرارات والوصول إلى التنمية المستدامة لإدارة المواقع السياحية.

---

[1]- منور أسرير ومحمد حمو – الاقتصاد البيئي – الطبعة الأولى – دار الخلدونية للنشر والتوزيع – الجزائر – 2011 – ص 58.

[2]- حسونة عبد الغاني – مرجع سابق – ص 118.

[3]- محمد لموسخ – دور الجماعات المحلية في حماية البيئة – مجلة الاجتهاد القضائي – جامعة قاصدي مرباح – ورقلة – عدد 6 – 2009- ص 152-153.

[4]- منور أسرير ومحمد حمو – الاقتصاد البيئي – مرجع سابق- ص 154.

- إنشاء منظمات وسيطة بهدف خلق إطار عمل بين المجتمع والسلطة الحكومية، بمعنى أهمية تمكين الجهات الوسيطة لتلعب دورا فعالا في عمليات التنمية السياحية، حيث أن تمكين هذه المنظمات يعتمد على سياسة الحوار مع المجتمع، وبالتالي فهم معتبرون كممثلين لمصلحة المجتمعات ومسؤولين عنها لإمكانية تحقيق تنمية مستدامة في المواقع السياحية، ووضع منهج قائم على التمكين في تنمية وإدارة المواقع السياحية المستدامة أساسه الحوار المتواصل بين كافة الجهات الفاعلة المعنية بالتنمية السياحية.

II- مراحل عملية التمكين السياحي المستدام :

هناك ثلاثة مراحل رئيسة لعملية التمكين السياحي المستدام، تتمثل في بدء ومنح السلطة، ومرحلة تنظيم المجتمع، وأخيرا مرحلة تواصل تنمية المجتمع، نستعرضها تباعا في العناصر أدناه[1] :

1- **البدء ومنح السلطة** : تعتبر الخطوة الأولى لبداية دخول المجتمع المحلي كطرف فعال في عمليات التنمية السياحية، ويجب أن تتوجه مجهودات الأطراف الممكنة بشكل مقنع إلى المجتمع، وتعرف المجتمع عن معالجة القصور وسلبيات ببيئتهم السياحية، بذلك يكون لدى المجتمع الحافز والثقة من نجاح عمليات التمكين المستدام حتى يمكنهم التوصل إلى النتائج المطلوبة، ولن يكون البدء في عملية التمكين دون نتيجة واضحة إلا تحت رعاية الحكومة المركزية، ومن ذلك فإن هذه الخطورة تعتبر خطوة رئيسية في عملية التمكين والتي تضمن النجاح للخطوات الموالية والعملية التنموية ككل.

2- **تنظيم المجتمع** : تعتبر الخطوة الثانية في عملية التمكين السياحي المستدام، وتعني تشكيل جهات وسيطة متمثلة في (المنظمات الغير حكومية والجمعيات المعتمدة) وذلك لأن عملية تنظيم المجتمع السياحي تتطلب قوى تساعد في عمليات التدريب على بناء القدرات الادارية، وخبرات تنظيمية متساوية مع وضع مؤسسات تعاملية، ومع ذلك فإن استثمار المنظمات المجتمعية هام جدا لعملية التمكين، لأنه يضمن مجهودات المجتمع للتنمية الذاتية التي تحقق الاستدامة الذاتية.

3- **تواصل تنمية المجتمع** : تعتبر خطوة جد هامة ، لأنها تضمن استمرار تواصل عملية التمكين في المستقبل، فهي تسمح للمجتمعات المستدامة أن تمارس التنمية الذاتية، ويجب تقييم عملية التمكين دوريا، لكي تثبت مدى قدرتها على التواصل والاستدامة البيئية (متوافقة مع البيئة السياحية)،

[1]- غريبي محمد – الضبط الاداري في الجزائر – مذكرة لنيل شهادة ماجستير – فرع الأغواط – تخصص الدولة والمؤسسات العمومية – كلية الحقوق – جامعة الجزائر – 2012 – ص 80.

الاستدامة الاجتماعية (تحقيق الاحتياجات دون التأثير على الأجيال المستقبلية)، الاستدامة الاقتصادية (الانتاجية، خفض التكلفة) وبالتالي، تعني هذه المرحلة استمرار تطبيق القطاعات المجتمعية لعملها مع إشراف الحكومة والمخطط.

وفيما يخص تدخل الأشخاص والجمعيات في مجال حماية البيئة[1] في الجزائر، تساهم الجمعيات المعتمدة قانونا، والتي تمارس أنشطتها في مجال حماية البيئة وتحسين الإطار المعيشي، في عمل الهيئات العمومية بخصوص البيئة، وذلك بالمساعدة وإبداء الرأي والمشاركة وفق التشريع المعمول به.

حيث يمكن للجمعيات، رفع دعوى أمام الجهات القضائية المختصة عن كل مساس بالبيئة، حتى في الحالات التي لا تعني الأشخاص المنتسبين لها بانتظام.

يمكن للجمعيات المعتمدة قانونا، ممارسة الحقوق المعترف بها للطرف المدني بخصوص الوقائع التي تلحق ضررا مباشرا أو غير مباشر بالمصالح الجماعية التي تهدف إلى الدفاع عنها، وتشكل هذه الوقائع مخالفة للأحكام التشريعية المتعلقة بحماية البيئة، وتحسين الإطار المعيشي وحماية الماء الهواء والجو والأرض وباطن الأرض والفضاءات الطبيعية والعمران ومكافحة التلوث.

وفي نفس السياق، عندما يتعرض أشخاص طبيعيون لأضرار فردية تسبب فيها فعل الشخص نفسه، فإنه يمكن لكل جمعية معتمدة، وإذا ما فوضها على الأقل شخصان (2) طبيعيان معنيان، أن ترفع باسمها دعوى التعويض أمام أي جهة قضائية، ويجب أن يكون التفويض الذي يمنحه كل شخص معني كتابيا[2].

ثالثا : مقتضيات الحماية البيئية

إن الأهداف التي رسمها القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، تقتضي حماية كل إقليم أو جزء من إقليم يتميز بخصائصه البيئوية، ويشتمل بصفة خاصة على المعالم الطبيعية والمناظر والمواقع، وكذلك حماية الموارد الطبيعية اللاحيوية والحيوية، كالهواء والجو والماء والأرض وباطن الأرض والنبات والحيوان، بما في ذلك التراث الوراثي وأشكال التفاعل بين هذه الموارد، وكذا الأماكن والمناظر والمعالم الطبيعية، المندمجة في النظام البيئي الذي يعد مجموعة ديناميكية مشكلة من أصناف النباتات والحيوانات، وأعضاء مميزة وبيئتها غير الحية، والتي حسب تفاعلها تشكل وحدة وظيفية.

وتتطلب هذه الحماية، مواجهة كل تغيير مباشر أو غير مباشر للبيئة، يتسبب فيه كل فعل يحدث أو قد يحدث وضعية مضرة بالصحة وسلامة الإنسان والنبات والحيوان والهواء والجو والماء والأرض والممتلكات الجماعية والفردية.

---

[1]- راجع المادة 35 من نفس القانون.

[2]- راجع المادة 38 من القانون رقم 03-10، السالف الذكر.

وفي سبيل تحقيق هذا المسعى وضع القانون 03-10، مقتضيات لحماية البيئة تتمحور حول العناصر التالية : [1]

- التنوع البيولوجي.
- الهواء والجو.
- الماء والأوساط المائية.
- الأرض وباطن الأرض.
- الأوساط الصحراوية.
- الإطار المعيشي.

I- مقتضيات حماية التنوع البيولوجي :

التنوع البيولوجي حسب القانون 03-10، هو قابلية التغير لدى الأجسام الحية من كل مصدر، بما في ذلك الأنظمة البيئية البرية والبحرية، وغيرها من الأنظمة البيئية المائية والمركبات الايكولوجية التي تتألف منها[2].

بغض النظر عن أحكام القانونين المتعلقين بالصيد[3] والصيد البحري[4]، وإمكانية ممارسة الصيد السياحي[5]، وعندما تكون هناك منفعة علمية خاصة، أو ضرورة تتعلق بالتراث البيولوجي الوطني، تبرر الحفاظ على فصائل حيوانية غير أليفة[6]، أو فصائل نباتية غير مزروعة، يمنع ما يأتي :

- إتلاف البيض والأعشاش أو سلبها، وتشويه الحيوانات من هذه الفصائل أو إبادتها أو مسكها أو تحنيطها، وكذا نقلها أو استعمالها أو عرضها للبيع، وبيعها أو شرائها حية كانت أم ميتة[7].

---

[1]- راجع المادة 39 من نفس القانون.

[2]- راجع المادة 4 من القانون رقم 03-10 السالف الذكر.

[3]- القانون رقم 04-07 مؤرخ في 14 غشت سنة 2004، يتعلق بالصيد (ج ر 51 مؤرخة في 2004/08/15).

[4]- القانون رقم 01-11 مؤرخ في 03 يوليو سنة 2001 يتعلق بالصيد البحري وتربية المائيات، معدل ومتمم سنة 2015.

[5]- "الصيد السياحي : يتمثل في ممارسة الصيد من قبل السائح الصياد ذي الجنسية الأجنبية المقيم أو غير المقيم على التراب الوطني"، راجع المادة 2 من القانون 04-07 السالف الذكر

[6]- مرسوم تنفيذي رقم 12-235 مؤرخ في 24-05-2012 يحدد قائمة الفصائل الحيوانية غير الأليفة الغير محمية.

[7]- في هذا الصدد صدر مرسوم رئاسي 06-140 مؤرخ في 15-04-2006 يتضمن التصديق على الاتفاقية بشأن الحفاظ على طيور الماء المهاجرة الإفريقية-الأورو أسياوية المحررة بلاهاي La haye في 15 غشت 1996.

- إتلاف النبات من هذه الفصائل أو قطعة أو تشويهه أو استئصاله أو قطفه أو أخذه وكذا استثماره في أي شكل تتخذه هذه الفصائل أثناء دورتها البيولوجية، أو نقله أو استعماله أو عرضه للبيع، أو بيعه أو شرائه، وكذا حيازة عينات مأخوذة من الوسط الطبيعي[1].
- تخريب الوسط الخاص بهذه الفصائل الحيوانية أو النباتية، أو تعكيره أو المساهمة في تدهوره.

ويحدد أيضا لكل فصيلة طبيعة الحظر ومدته، وأجزاء الإقليم المعنية به، وكذا فتراته خلال السنة التي يطبق فيها.

ويخضع فتح مؤسسات تربية فصائل الحيوانات غير الأليفة وبيعها وإيجارها وعبورها، إلى ترخيص[2].

II- مقتضيات حماية الهواء والجو :

عرف القانون 03-10، التلوث الجوي على أنه، إدخال أية مادة في الهواء أو الجو بسبب إنبعاث غازات أو أبخرة أو أدخنة أو جزيئات سائلة أو صلبة، من شأنها التسبب في أضرار وأخطار على الإطار المعيشي[3].

ويحدث التلوث الجوي، في مفهوم هذا القانون، بإدخال، بصفة مباشرة أو غير مباشرة، في الجو وفي الفضاءات المغلقة، مواد من طبيعتها :

- تشكيل خطر على الصحة البشرية.
- التأثير على التغيرات المناخية او إفقار طبقة الأوزون[4].
- الإضرار بالمواد البيولوجية والأنظمة البيئية.
- تهديد الأمن العمومي.
- إزعاج السكان.
- إفراز روائح كريهة شديدة.
- الإضرار بالإنتاج الزراعي والمنتجات الزراعية الغذائية.

---

[1]- مرسوم تنفيذي رقم 12-03 مؤرخ في 4 يناير 2012 يحدد قائمة الفصائل النباتية غير المزروعة المحمية.

[2]- راجع المادة 43 من القانون 03-10 السالف الذكر.

[3]- راجع المادة 04 من القانون 03-10 السالف الذكر.

[4]- صدر مرسوم رئاسي رقم 92-354 مؤرخ في 23-09-1992 يتضمن الانضمام إلى اتفاقية فينا لحماية طبقة الأزون المبرمة في فينا يوم 22 مارس 1985 والمنشور في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية (العدد 69 مؤرخ في 27 سبتمبر 1992). وفي سنة 2013، صدر مرسوم تنفيذي 13-110 مؤرخ في 17 مارس 2013 يعدل المرسوم التنفيذي رقم 2010 -142 مؤرخ في 23 ماي 2010 الذي عدل المرسوم التنفيذي رقم 2007 – 207 المؤرخ في 30 يونيو سنة 2007 الذي ينظم استعمال المواد المستنفدة لطبقة الأزون وأمزجتها والمنتجات التي تحتوي عليها.

- تشويه البنايات والمساس بطابع المواقع[1].
- إتلاف الممتلكات المادية.

وتخضع عمليات بناء واستغلال واستعمال البنايات والمؤسسات الصناعية والتجارية والحرفية والزراعية، وكذلك المركبات والمنقولات الأخرى، إلى مقتضيات حماية البيئة، وتفادي إحداث التلوث الجوي والحد منه.

حيث يجب على الوحدات الصناعية اتخاذ كل التدابير اللازمة للتقليص أو الكف عن استعمال المواد المتسببة في إفقار طبقة الأوزون، ويحدد التنظيم المقتضيات المتعلقة على الخصوص بما يأتي : [2]

- الآجال التي يستجاب خلالها إلى هذه الأحكام، فيما يخص البنايات والمركبات والمنقولات الأخرى الموجودة بتاريخ صدور النصوص التنظيمية الخاصة بها.
- الشروط التي ينظم ويراقب بموجبها تطبيقا لأحكام حماية البيئة، في بناء العمارات وفتح المؤسسات غير المسجلة في قائمة المنشآت المصنفة[3]، وكذلك تجهيز المركبات واستعمال الوقود والمحروقات.

III- مقتضيات حماية المياه والأوساط المائية :

يعتبر تلوثا للمياه، حسب أحكام القانون 03-10، إدخال أية مادة في الوسط المائي، من شأنها أن تغير الخصائص الفيزيائية والكيميائية والبيولوجية للماء، وتتسبب في مخاطر على صحة الإنسان، وتضر بالحيوانات والنباتات البرية والمائية، وتمس بجمال المواقع، أو تعرقل أي استعمال طبيعي آخر للمياه.[4]

1- حماية المياه العذبة :

تهدف حماية المياه والأوساط المائية إلى التكفل بتلبية المتطلبات الآتية والتوفيق بينها :

- التزويد بالمياه واستعمالاتها وآثارها على الصحة العمومية والبيئة طبقا للتشريع المعمول به.
- توازن الأنظمة البيئية المائية والأوساط المستقبلية، وخاصة الحيوانات المائية.
- التسلية والرياضات المائية وحماية المواقع.
- المحافظة على المياه ومجاريها.

---

[1]- "الموقع : جزء من الإقليم متميز بوضعيته الجغرافية و/ أو بتاريخه"، راجع المادة 4 من نفس القانون.

[2]- راجع المادة 47 من نفس القانون.

[3]- مرسوم تنفيذي رقم 2007-144 مؤرخ في 19 ماي 2007 يحدد قائمة المنشآت المصنفة لحماية البيئة.

[4]- راجع المادة 04 من القانون 03-10 السالف الذكر

وتكون المياه السطحية والجوفية ومجاري المياه والبحيرات والبرك والمياه الساحلية، وكذلك مجموع الأوساط المائية، محل جرد مع بيان درجة تلوثها، وتعد لكل نوع من هذه المياه مستندات خاصة حسب معايير فيزيائية وكيميائية وبيولوجية وجرثومية لتحديد حالة كل نوع منها[1]، وفي هذا الاطار يحدد التنظيم :

- اجراءات إعداد المستندات والجرد المذكور أعلاه وكذلك كيفيات وآجال المراقبة.
- المواصفات التقنية والمعايير الفيزيائية والكيميائية والبيولوجية والجرثومية، التي يجب أن تستوفيها مجاري المياه، وأجزاء مجاري المياه والبحيرات والبرك والمياه الساحلية والمياه الجوفية.
- أهداف النوعية المحددة لها.
- تدابير الحماية أو التجديد، التي يجب القيام بها لمكافحة التلوثات المثبتة.

ويجب أن تكون مفرزات منشآت التفريغ عند تشغيلها مطابقة للشروط المحددة عن طريق التنظيم، والذي يحدد أيضا على الخصوص ما يلي :

- شروط تنظيم أو منع التدفقات والسيلان والطرح والترسيب المباشر أو غير المباشر للمياه والمواد، وبصفة عامة كل فعل من شأنه المساس بنوعية المياه السطحية او الباطنية أو الساحلية.
- الشروط التي من خلالها تتم مراقبة الخصوصيات الفيزيائية والكيميائية والبيولوجية والجرثومية لمياه التدفقات.
- ويمنع كل صب أو طرح للمياه المستعملة، أو رمي للنفايات، أيا كانت طبيعتها، في المياه المخصصة لإعادة تزويد طبقات المياه الجوفية وفي الآبار والحفر، وسراديب جذب المياه التي غير تخصيصها[2].

2- حماية البحر :

مع مراعاة الأحكام التشريعية المعمول بها والمتعلقة بحماية البيئة البحرية[3]، يمنع داخل المياه البحرية الخاضعة للقضاء الجزائري، كل صب أو غمر أو ترميد لمواد من شأنها :

- الإضرار بالصحة العمومية والأنظمة البيئية البحرية.
- عرقلة الأنشطة البحرية، بما في ذلك الملاحة والتربية المائية والصيد البحري.
- إفساد نوعية المياه البحرية من حيث استعمالها.
- التقليل من القيمة الترفيهية والجمالية للبحر والمناطق الساحلية، والمساس بقدراتهما السياحية.

---

[1]- راجع المادة 49 من نف القانون.

[2]- راجع المادة 50 و 51 من القانون 03-10 السالف الذكر.

[3]- مرسوم تنفيذي رقم 14-264 مؤرخ في 22 سبتمبر 2014 يتعلق بتنظيم مكافحة التلوثات البحرية وإحداث مخططات استعجالية لذلك.

ويجوز للوزير المكلف بالبيئة، بعد تحقيق عمومي، أن يقترح تنظيمات ويرخص بالصب أو بالغمر أو بالترميد في البحر، ضمن شروط تضمن بموجبها هذه العمليات انعدام الخطر وعدم الأضرار، ولا تطبق هذه الأحكام المذكورة، في حالة القوة القاهرة الناجمة عن التقلبات الجوية، أو عن كل العوامل الأخرى، وعندما تتعرض للخطر حياة البشر أو أمن السفينة أو الطائرة، كما يشترط في عمليات الشحن أو تحميل كل المواد أو النفايات الموجهة للغمر في البحر، الحصول على ترخيص يسلمه الوزير المكلف بالبيئة، وتحدد شروط تسليم واستعمال وتعليق وسحب هذه التراخيص عن طريق التنظيم، وفي حالة وقوع عطب أو حادث في المياه الخاضعة للقضاء الجزائري، لكل سفينة أو طائرة أو آلية أو قاعدة عائمة تنقل أو تحمل مواد ضارة أو خطيرة أو محروقات[1]، من شأنها أن تشكل خطرا كبيرا ومحدقا لا يمكن دفعه، ومن طبيعته إلحاق الضرر بالساحل والمنافع المرتبطة به، يعذر صاحب السفينة أو الطائرة أو الآلية أو القاعدة العائمة باتخاذ كل التدابير اللازمة لوضع حد لهذه الأخطار، وإذا ظل هذا الإعذار دون جدوى، أو لم يسفر عن النتائج المنتظرة في الآجال المحددة، أو في حالة الاستعجال، تأمر السلطة المختصة بتنفيذ التدابير اللازمة على نفقة المالك[2].

ويكون كل مالك سفينة تحمل شحنة من المحروقات، تسببت في تلوث نتج عن تسرب أو صب محروقات من هذه السفينة، مسؤولا عن الأضرار الناجمة عن التلوث وفق الشروط والقيود المحددة بموجب الاتفاقية الدولية حول المسؤولية المدنية عن الأضرار الناجمة عن التلوث بواسطة المحروقات.

IV- مقتضيات حماية الأرض وباطن الأرض والأوساط الصحراوية :

لقد أحاط القانون 03-10، الأرض وباطن الأرض والثروات التي تحتوي عليها بصفتها موارد محدودة قابلة أو غير قابلة للتجديد، بحماية خاصة من كل أشكال التدهور أو التلوث، وذلك لاعتبارها عقارا بطبيعته[3]، ويجب أن تخصص الأرض للاستعمال المطابق لطابعها، ويجب أن يكون استعمالها لأغراض

---

[1]- في هذا الصدد صدر مرسوم رئاسي رقم 11-246 مؤرخ في 10 يوليو 2011 يتضمن انضمام الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية إلى الإتفاقية الدولية المتعلقة بالتدخل في أعالي البحار في حالة وقوع حادث مسبب أو بإمكانه تسبيب تلوث زيتي، المعتمدة ببروكسل في 29-11-1969 وبروتوكولها المبرم بلندن في 2 نوفمبر 1973.

[2]- راجع المواد 54، 55، 56 من القانون 03-10 السالف الذكر.

[3]- "العقار بطبيعته هو الأصل في العقار، فهو كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه، لا يمكن نقله منه دون تلف، واول ما يصدق ذلك على الأرض، وإذا كان العقار بطبيعته هو الأصل في العقار فالأصل في العقار بطبيعته هو الأرض ، فهي التي لا يمكن نقلها من مكان إلى مكان مع الاحتفاظ بذاتيتها، يمكن نقل أجزاء من الأرض، بأن تقتلع بعض صخورها أو تحفر بعض أتربتها، ولكن هذه الصخور والأتربة التي انتقلت من مكان إلى آخر ليست هي الأرض ذاتها، بل هي كانت أجزاء من الأرض وقد فقدت ذاتيتها وتحولت إلى منقول منذ انتزعت من الأرض ونقلت إلى مكان آخر، وتبقى الأرض بعد كل ذلك وبعد أن تنزع منها بعض أجزائها ثابتة في مكانها لا تتحول.فالأرض إذن، هي الأصل في كل عقار بطبيعته، ثم قد تنبت الأرض ثمرا أو تغرس فيها أشجار، فهذا النبات الذي اندمج في الأرض وأصبح جزءا منها هو أيضا عقار بطبيعته ما دام ثابتا في الأرض، أما إذا اقتلع منها فإنه يصبح منقولا، وقد تقام منشآت فوق سطح الأرض أو في باطنها، فهذه المنشآت تتصل بالأرض اتصال ثابت وقرار وقد اندمجت فيه، ولا يمكن نقلها من مكانها إلى مكان آخر إلا إذا هدمت، أي أنه لا يمكن نقلها دون تلف، فهي أيضا عقار بطبيعته". راجع : الوسيط في شرح القانون المدني الجديد – حق الملكية– عبد الرزاق أحمد السنهوري – نهضة مصر – ص 19 و 20 – دون سنة طبع.

تجعل منها غير قابلة للاسترداد محدودا، ويتم تخصيص وتهيئة الأراضي لأغراض زراعية أو صناعية أو عمرانية أو غيرها، طبقا لمستندات العمران والتهيئة المنصوص عليها في القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، ومقتضيات الحماية البيئية وخصوصا مبدأ العقلانية، فيما يخص استغلال موارد باطن الأرض الذي يجب أن يخضع لأحكام القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

وقد أحال القانون 03-10 للتنظيم، تحديد شروط وتدابير خاصة للحماية البيئية المتخذة لمكافحة التصحر والانجراف وضياع الأراضي القابلة للحرث والملوحة وتلوث الأرض ومواردها بالمواد الكيمياوية، أو كل مادة أخرى أن تحدث ضررا بالأرض في الأمدين القصير أو الطويل، وكذلك الشروط التي يمكن أن تستعمل وفقها الأسمدة والمواد الكيمياوية الأخرى في الأشغال الفلاحية ولا سيما :

- قائمة المواد المرخص بها.
- الكميات المرخص بها، وكيفيات استعمالها دون الإضرار بنوعية التربة أو الأوساط المستقبلة الأخرى[1].

وفي سبيل مكافحة التصحر، يجب أن تشمل مخططات مكافحة التصحر الانشغالات البيئية، وقد نصت المادة 63 من القانون 03-10، على أنه تحدد كيفيات المبادرة بهذه المخططات وإعدادها ومحتوياتها والمصادقة عليها، وكذلك كيفيات تنفيذها عن طريق التنظيم، ونلاحظ أن هذه المادة جاءت مبهمة كمعظم مواد هذا القانون الذي تضمن أحكاما عامة وأحال كل المسائل التفصيلية على التنظيم، هذا التنظيم الذي لم يحدده هذا القانون بدقة، لأن مجال حماية البيئة يتفرق بين عدة قطاعات، كالجماعات المحلية، التهيئة والتعمير، الفلاحة والصيد البحري، الطاقات المتجددة، السياحة، الصناعة ...

فالقانون 03-10 صدر سنة 2003 وذلك مجاراة للقانون 01-20 الذي صدر سنة 2001، ولغياب التنسيق والعمل التشاوري الذي يلاحظ من خلال تذبذب النصوص القانونية من خلال تداخل صلاحيات عدة قطاعات من جهة، ومن جهة أخرى الفارق الزمني أو السلم الزمني في إصدار القوانين، حيث نجد في بعض الأحيان النص التنظيمي الذي يحدد كيفيات تطبيق أحكام قانون معيّن تتفاوت في الزمن من 5 إلى 10 سنوات، وهي مدة زمنية طويلة تسمح بتعطيل العمل بالقانون بطريقة سليمة وتفتح المجال أمام التأويلات والتفسيرات في تطبيقه وهو ما قد يلحق بعد فوات الأوان أضرارا وخيمة بالبيئة يصعب تصحيحها لاحقا.

وفي هذا الإطار، أي حماية الأوساط الصحراوية عن طريق مخططات مكافحة التصحر الذي نص عليها القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، فإن تطبيق هذه الأحكام نجده في قانون التوجيه الفلاحي 08-16، الذي صدر سنة 2008، أي بعد خمس (5) سنوات من النص عليها في القانون 03-10، وقد تجسدت هذه الأحكام في مجالات تدخل المخطط الوطني للتنمية الفلاحية والريفية، من

[1]- راجع المادة 61 و 62 من القانون 03-10.

خلال برامجه التي تتضمن عدة مجالات على غرار، استصلاح الأراضي، والتشجير وإعادة التشجير، ومكافحة التصحر، وتنمية الفلاحة في المناطق الصحراوية[1].

وقد أحال القانون 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي بدوره تطبيق هذه الأحكام على التنظيم.

وبالرجوع إلى المادة 64 من القانون 03-10، نجده قد أحال كذلك مسألة كيفيات وتدابير الحفاظ على الأنظمة الإيكولوجية والتنوع البيولوجي للأوساط الصحراوية، وتعويض هشاشة وحساسية مكوناتها البيئية، وكذا المناطق المعنية بهذه الحماية [2] على التنظيم.

وفي هذا الصدد صدر سنة 2020 مرسوم تنفيذي يتضمن إنشاء هيئة تنسيقية لمكافحة التصحر وإعادة بعث السد الأخضر، وبهذه الصفة تكلف هذه التنسيقية بالمساهمة في إعداد الاستراتيجية والبرنامج الوطني لمكافحة التصحر، ودراسة مخطط العمل لإعادة تأهيل وتوسيع وتنمية السد الأخضر، الذي يعد بالتشاور مع القطاعات المعنية[3].

إن هذه المساعي في سبيل إعادة بعث مشروع السد الأخضر للحد من ظاهرة زحف الرمال نحو الشمال جاء بالتوازي مع إنشاء وزارة منتدبة مكلفة بالبيئة الصحراوية، وهي سابقة لم تشهدها الحكومة الجزائرية منذ الاستقلال بإنشاء قطاع وزاري مستقل يضطلع بالبيئة الصحراوية ، وفي رأينا قد جاء هذا القرار متأخرا، ولكنها مبادرة تستحق الدعم والاستمرار.

V – حمايــة الإطار المعيشي :

لقد جاءت أحكام المواد 66،67،68 من القانون 03-10، بقواعد آمرة لا يجوز مخالفتها، وكانت صريحة بالنص على أنه يمنع كل إشهار :

- على العقارات المصنفة ضمن الآثار التاريخية.
- على الآثار الطبيعية والمواقع المصنفة.
- في المساحات المحمية.
- في مباني الإدارات العمومية.
- على الأشجار.

ويمكن منع كل إشهار على عقارات ذات طابع جمالي أو تاريخي، حسب الكيفيات المحددة عن طريق التنظيم.

---

[1]- راجع المادة 11 من القانون 08-16 مؤرخ في 3 غشت سنة 2008 يتضمن التوجيه الفلاحي (ج ر 46 مؤرخة في 2018/08/10).

[2]- راجع المادة 64 من القانون 03-10 السالف الذكر.

[3]- راجع المادة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 20-213 مؤرخ في 9 ذي الحجة 1441 الموافق 30 يوليو 2020 يتضمن إنشاء تنسيقية لمكافحة التصحر وإعادة بعث السد الأخضر.

لكن يمكن السماح بالإشهار في التجمعات السكانية، شريطة الالتزام بالمقتضيات المتعلقة بالمكان والمساحة والارتفاع والصيانة المحددة في التنظيم المعمول به. ويخضع وضع اللافتات القبلية إلى الأحكام المنظمة للإشهار[1].

الفرع الثاني : الإطار المؤسساتي لحماية البيئـــــة

إن وضع المشرّع الجزائري لإطار قانوني في مجال حماية البيئة من خلال وضعه للعديد من الوسائل القانونية، يعد غير كاف إذا لم يتم تدعيمها بأجهزة وهيئات ذات فعالية تحرص على المحافظة على البيئة، من خلال إنشاء هيئات مركزية، وأخرى غير ممركزة تقوم بدراسة كافة السبل الكفيلة بالحفاظ على سلامة البيئة ودفع التلوث عنها من خلال ما يمنحه لها المشرّع من أساليب ووسائل في هذا الإطار.

إن القطاع البيئي في الجزائر لم يعرف الاستقرار وذلك باعتبار أنّ الوزارات تنتقل من وصاية إلى أخرى، بسبب التناوب المستمر بين الوزارات على مهمة حماية البيئة، ومن هنا سنتناول التطوّر التاريخي لمختلف الوزارات التي ألحقت بها مهمة حماية البيئة (أولا) والهيئات الاستشارية في مجال حماية البيئة (ثانيا) والهيئات المحلية المكلفة بحماية البيئة (ثالثا).

أولا : التطور التاريخي للهيئات المركزية المكلفة بحماية البيئة

أنشأت الجزائر أوّل لجنة مكلفة بحماية البيئة سنة 1974، وهي اللّجنة الوطنية للبيئة[2] بموجب مرسوم رئاسي رقم 74-156،[3] تتألف من لجان مختصة مكلفة بمهام البيئة وتقوم بعرض اقتراحات وفرضيات حول المكوّنات الرئيسية لسياسة البيئية للهيئات العليا للدولة.

وقد تم حل هذه اللجنة وتحويل مصالحها إلى وزارة الرّي واستصلاح الأراضي وحماية البيئة[4] بموجب مرسوم رقم 77-119 المؤرخ في 1977/15،[5] وفي التعديل الحكومي لسنة 1979، أحدثت بذلك كتابة الدولة للغابات والتشجير بموجب المرسوم رقم 79-264،[6] وبعدها تم إلغاء هذه المديرية وتحويل مصالحها

---

[1]- معيفي كمال –أليات الضبط الاداري لحماية البيئة في التشريع الجزائري – مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون الإداري – تخصص قانون ادارة وإدارة عامة – كلية الحقوق والعلوم السياسية – جامعة العقيد حاج لخضر – باتنة – 2010 – ص 100.

[2]- بن صافية سهام، مرجع سابق ص15.

[3]- مرسوم رقم 74-156، يتضمن أحداث لجنة وطنية للبيئة، ج.ر. عدد59، صادر في 23 جويلية 1974، والملغى بموجب المرسوم رقم 77-199 مؤرخ في 15 أوت 1977 يتضمن إنهاء نشاطات اللّجنة الوطنية للبيئة، ج.ر. عدد صادر في 21 أوت 1977.

[4]- خروبي محمد، مرجع سابق، ص17.

[5]- مرسوم رقم 77-119، مؤرخ في 15 أوت 1977 ينهي مهام اللجنة الوطنية للبيئة، ج.ر. عدد 64 صادر في 21 أوت 1977.

[6]- مرسوم رقم 79-264 مؤرخ في 22 ديسمبر 1979، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لكتابة الدولة للغابات والتشجير ج.ر. عدد 52، صادر في 25 ديسمبر 1979.

إلى كتابة الدولة المكلفة بالغابات واستصلاح الأراضي سنة 1981[1] بموجب مرسوم رقم 81-49،[2] ومن خلال ذلك تم إنشاء مديرية مركزية تحت اسم مديرية المحافظة على الطبيعة وترقيتها.

لقد أحدث التعديل الحكومي لسنة 1984 إلحاق إدارة البيئة لوزارة الرّي والغابات إضافة لذلك توكيل نائب وزير مكلف بالبيئة والغابات مهمة حماية البيئة، بموجب مرسوم 84-126[3] وفي سنة 1988 تم تحويل إدارة البيئة إلى المصالح الوزارية والمتمثلة في وزارة داخلية، ومن هنا نلاحظ أن الوزارة الوحيدة التي استقرت هي وزارة الرّي والبيئة والغابات نظرا لاستمرار نشاطها من سنة 1977 إلى غاية 1988،[4] وبعدها تم نقل البيئة من جديد إلى وزارة البحث والتكنولوجيا وإسنادها إلى الوزير المنتدب للبحث مهام حماية البيئة،[5] من خلال مرسوم رقم 90-392[6] في سنة 1990، كما تم تحويلها مرة أخرى بين وزارة التربية الوطنية من جهة، جهة، ومن جهة أخرى إلى مصالح وزارة الداخلية وذلك في أقل من سنتين، بمقتضى المرسوم رقم 94-247 المؤرخ في 1994/08/10[7]، ثم تم إنشاء كتابة الدولة المكلفة بالبيئة بمقتضى مرسوم رقم 96-01 سنة 1996.[8]

بعدها تم توكيل إدارة البيئة تحت وصاية وزارة الأشغال العمومية والبيئة إثر الحكومة الجديدة والمؤسسة بموجب مرسوم رئاسي رقم 99-300 المؤرخ في 1999/12/24[9]، وهذه الوزارة عيّنت بمقتضى مرسوم رقم 2000-137 المؤرخ في 20 جوان 2000[10]، وهي التي لم تدم طويلا، حيث ظهرت وزارة خاصة تضطلع بمهمة حماية البيئة سنة 2001، وهي وزارة تهيئة الإقليم والبيئة[11].

---

[1] – بن أحمد عبد المنعم، الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة يوسف بن خدة، الجزائر، 2009، ص145.

[2] – أنظر مرسوم رقم 81-49 مؤرخ في 21 مارس 1981 الذي يحدد صلاحيات كاتب الدولة للغابات واستصلاح الأراضي، ج.ر، عدد 12، صادر في 24 مارس 1981.

[3] – مرسوم تنفيذي رقم 84-126، المؤرخ في 19 ماي 1984، يحدد اختصاصات وزير الرّي والبيئة والغابات ونائب وزير المكلف بالبيئة والغابات، ج.ر، عدد 21 صادر في 22 ماي 1984.

[4] – وناس يحي، مرجع سابق، ص14.

[5] – بن أحمد عبد المنعم، مرجع سابق، ص 146.

[6] – مرسوم تنفيذي رقم 90-392، مؤرخ في 01 ديسمبر 1990، يحدد صلاحيات الوزير المنتدب للبحث والتكنولوجيا ج.ر، عدد 54، صادر في 01 ديسمبر 1990، ملغى بموجب مرسوم رقم 92-488، مؤرخ في 28 ديسمبر 1992، يحدد صلاحيات وزير التربية الوطنية، ج.ر.، عدد 93، صادر في 30 ديسمبر 1992.

[7] – مرسوم تنفيذي رقم 94-247، مؤرخ في 10 أوت 1994، يحدد صلاحيات وزير الداخلية والجماعات المحلية والبيئة والإصلاح الإداري، ج.ر.، عدد 53. صادر في 21 أوت 1994.

[8] – مرسوم رئاسي رقم 96-01، مؤرخ في 05 جانفي 1996، يتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج.ر.، عدد 01 مؤرخ في 7 جانفي 1996.

[9] – مرسوم رئاسي رقم 99-300. نؤره في 24 ديسمبر 1999، يتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج.ر.، عدد 93، صادر في 26 ديسمبر 1999.

[10] – مرسوم تنفيذي رقم 2000-137 مؤرخ في 20 جوان 2000، يتضمن أحداث المفتشية العامة في وزارة الأشغال العمومية وتهيئة الإقليم والبيئة والعمران وتنظيمها وسيرها، ج.ر.، عدد 36، صادر في 21 جوان 2000.

[11] – وناسي يحي، مرجع سابق، ص20.

وتستقر بذلك إلى غاية ظهور وزارة التهيئة العمرانية والسياحة[1] بموجب مرسوم رئاسي رقم 07-351 المؤرخ في 18 نوفمبر 2007[2].

فيما بعد تغيّرت وسميت بوزارة التهيئة العمرانية والبيئة سنة 2010، ثم استبدلت بوزارة التهيئة العمرانية والبيئة والمدينة سنة 2012، ثم تحوّلت إلى وزارة التهيئة العمرانية والبيئة خلال سنة 2013.

صدر كذلك مرسوم رقم 16-88 مؤرخ في أول مارس سنة 2016،[3] الذي يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 13-396 المؤرخ في 25 نوفمبر 2013 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة التهيئة العمرانية والبيئة[4] وفيما يخص صلاحيات الوزير المكلف بالبيئة وفقا للمادة 02 من المرسوم رقم 16-88[5] التي تنص : "يمارس وزير الموارد المائية والبيئة صلاحياته بالاتصال مع القطاعات والهيئات المعنية، وفي حدود اختصاصات كلّ منها، انطلاقا من منظور التنمية المستدامة في ميادين الموارد المائية وحماية البيئة" وتنص كذلك المادة الرّابعة من نفس المرسوم على صلاحيات وزير الموارد المائية والبيئة في ميدان البيئة:

- يبادر بالقواعد والتدابير الخاصة بالحماية والوقاية من كل أشكال التلوث، وتدهور البيئة والإضرار بالصحة العمومية، وبإطار المعيشة، ويتصوره بالاتصال مع القطاعات المعنية ويتخذ التدابير التحفظية الملائمة.
- يبادر بالقواعد والتدابير الخاصة، لحماية الموارد الطبيعية والبيولوجية والوراثية والأنظمة البيئية، من خلال الاتصال مع القطاعات المعنية باتخاذ التدابير التحفظية والضرورية،
- يبادر بإعداد كل دراسة وبحث من شأنه التحديد والوقاية من التلوث والأضرار في الوسط الحضري والصناعي ويساهم في ذلك مع القطاعات المعنية.
- يبادر مع القطاعات المعنية في تطوير أعمال التوعية والتعبئة والتربية والإعلام في مجال البيئة. وكذلك التشجيع على إنشاء جمعيات حماية البيئة ويدعم أعمالها،
- تطوير وترقية التكنولوجيا، بالاتصال مع القطاعات المعنية،
- التقييم المستمر لوضعية البيئة،

---

[1]- بن أحمد عبد المنعم، مرجع سابق، ص149.

[2]- مرسوم تنفيذي رقم 07-351، مؤرخ في 18 نوفمبر 2007، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة التهيئة العمرانية والبيئة والسياحة، ج.ر.، عدد 73، صادر في 21 نوفمبر 2007.

[3]- مرسوم ت تنفيذي رقم 16-88، مؤرخ في 01 مارس سنة 2016، يحدد صلاحيات وزير الموارد ا لمائية والبيئة، ج.ر. عدد 15، صادر في 09 مارس 2016.

[4]- مرسوم تنفيذي رقم 13-396، مؤرخ في 25 نوفمبر سنة 2013، المعدل للمرسوم التنفيذي رقم 10-259، مؤرخ في 21 أكتوبر 2010، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة التهيئة العمرانية والبيئة، ج.ر. عدد 62 صادر في 21 ديسمبر 2003.

[5]- راجع المادة 02 من مرسوم تنفيذي رقم 16-88، يحدّد صلاحيات وزير الموارد المائية والبيئة، ج.ر. عدد 15 صادر في 09 مارس 2016.

- يقوم بالإتصال مع القطاعات المعنية بتصور استراتيجيات ومخططات العمل المتعلقة بالمسائل الشاملة للبيئة، خاصة فيما يخص التغيرات المناخية وكذلك حماية التنوع البيولوجي وطبقة الأوزون والتأثير على البيئة.
- يتصور الأنظمة وشبكات الرّصد والمراقبة وكذا مخابر التحاليل والمراقبة الخاصة بالبيئة ويقترحها ويضعها ويضمن سيرها،
- يتصور كل الأعمال التي ترمي إلى تنمية الاقتصاد البيئي يبادر بها من خلال ترقية النشاطات المرتبطة بحماية البيئة،
- يعد أدوات التخطيط للأنشطة المتعلقة بالبيئة ويسهر على تطبيقها،
- يقترح الأدوات الرّامية إلى تشجيع كلّ التدابير الكفيلة بحماية البيئة وردع كلّ الممارسات التي لا تضمن التنمية المستدامة[1]،
- يساهم، بالاتصال مع القطاعات المعنية، في حماية الصحّة العمومية وترقية الإطار المعيشي.[2]

وهناك العديد من المديريات التي تساعد الوزير في تحقيق مهامه وصلاحياته في سبيل تحقيق حماية البيئة وذلك وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 16-88 ومن أهم هذه المديريات نجد :

المديرية العامة للبيئة والتنمية المستدامة : وهذا ما نصت عليه المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 16-89 في مارس 2016، وتضم بدورها (06) ستّ مديريات ومن مهامها:

- تبادر بالدارسات الاستشارية وتعد التقرير الوطني حول البيئة والتنمية المستدامة، إعداد كلّ دراسة وبحث للتشخيص والوقاية من التلوث والأضرار، لا سيما في الوسط الحضري والصناعي،
- تقوم بتصور ووضع بنك معطيات يتعلق بالبيئة والتنمية المستدامة،
- تقوم بترقية أعمال التحسيس والتربية في مجال البيئة والتنمية المستدامة،
- إعداد النّصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بحماية البيئة والتنمية المستدامة،
- تساهم في حماية الصّحة العمومية وترقية الإطار المعيشي، والحفاظ على التنوع البيولوجي وتطوير المساحات الخضراء،
- مكافحة التغيرات المناخية وتساهم بذلك بالاتصال مع القطاعات المعنية،
- تحليل ودراسة التأثير ودراسات الخطر، والدّراسات التحليلية البيئية،

---

[1]- في هذا الصدد، تم إنشاء الصندوق الوطني للبيئة والساحل بموجب المرسوم التنفيذي 20-157 مؤرخ في 8 يونيو 2020 يحدد كيفيات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم 065-302 الذي عنوانه "الصندوق الوطني للبيئة والساحل".

[2]- راجع المادة 04 من مرسوم تنفيذي 16-88، يحدّد صلاحيات وزير الموارد المائية والبيئة، مرجع سابق.

- تنفيذ الإستراتيجية الوطنية ومخطط العمل الوطني للبيئة وتقييمها ومتابعتها،
- تضمن الدّراسة والمراقبة والتقييم لحالة البيئة، كما تسهر على تطبيق التشريع والتنظيم المعمول بهما في ميدان البيئة.[1]

وفي سنة 2017 أصبحت تسمى وزارة البيئة والطاقات المتجددة، وصدر بذلك المرسوم التنفيذي رقم 17-364 الذي يحدد صلاحيات وزير البيئة والطاقات المتجددة الذي يقترح ويعد في إطار السياسة العامة للحكومة وبرنامج عملها، عناصر السياسة الوطنية في ميادين البيئة والطاقات المتجددة، ما عدا توليد الطاقة الكهربائية من مصادر طاقة متجددة مربوطة بالشبكة الكهربائية الوطنية ويتولى تنفيذها ومتابعتها ومراقبتها وفقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها، ويقدم تقريرا بنتائج نشاطاته إلى الوزير الأول والحكومة ومجلس الوزراء حسب الأشكال والكيفيات والآجال المقررة [2].

ثانيا : الهيئات الاستشارية في مجال حماية البيئة

تم إنشاء العديد من الهيئات الاستشارية خصيصا لحماية البيئة ومنها ما تم إنشاءه في ظل القانون رقم 83-03[3] وبعضها أنشئ بعد صدور القانون رقم 03-10،[4] ولهذه الهيئات نطاق واسع، ولهذا سنقتصر على أهمها، المجلس الأعلى للبيئة والتنمية المستدامة، والمجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، المجلس الوطني الاستشاري للموارد المائية المجلس الوطني لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، وأخيرا مجلس التنسيق الشاطئ وسيره.

1- المجلس الأعلى للبيئة والتنمية المستدامة :

أنشأ هذا المجلس بموجب المرسوم الرّئاسي رقم 94-465،[5] ويعتبر هيئة استشارية تعتمد على التنسيق والتشاور ما بين القطاعات،[6] ولقد حددّت مهام هذا المجلس من خلال المادة 02 من المرسوم الرّئاسي رقم 94-465 بحيث :

- يضبط الاختيارات الوطنية الإستراتيجية الكبرى لحماية البيئة وترقية التنمية المستدامة.

---

[1]- راجع المادة 02 من مرسوم تنفيذي رقم 16-89، مؤرخ في 01 مارس 2016، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الموارد المائية والبيئية، ج.ر، عدد 15، صادر في 09 مارس 2016.

[2]- راجع المادة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 17-364 مؤرخ في 25 ديسمبر 2017 – يحدد صلاحيات وزير البيئة والطاقات المتجددة.

[3]- قانون رقم 83-03، يتعلق بحماية البيئة، مرجع سابق.

[4]- قانون رقم 03-10، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، مرجع سابق.

[5]- مرسوم رئاسي رقم 94-465 – مؤرخ في 25 ديسمبر 1994، يتضمن أحداث المجلس الأعلى للبيئة والتنمية المستدامة ويحدد صلاحياته وتنظيمه وعمله، ج.ر.، عدد 01، صادر في 08 جانفي 1995.

[6]-مقدم حسين، مرجع سابق، ص 41.

- يقدر بانتظام تطوّر حالة البيئة.
- يقوم بانتداب تنفيذ التراتيب التشريعية والتنظيمية المتعلقة بحماية البيئة ويقرر التدابير المناسبة.
- يتابع تطوّر السياسة الدولية المتعلقة بالبيئة ويحث الهياكل المعنية في الدولة على القيام بالدراسات المستقبلية الكفيلة بالتنوير في مداولاته،
- يبحث في الملفات المتعلقة بالمشاكل البيئة الكبرى التي يعرضها عليه الوزير المكلف بالبيئة،
- يقدّم سنويا تقريرا إلى رئيس الجمهورية عن حالة البيئة وتقديم مدى تطبيق قرارته[1].

2- المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي :

تم إنشاء هذا المجلس بموجب مرسوم رئاسي رقم 93-225 المؤرخ في 25 أكتوبر 1993[2]، ويعد بمثابة هيئة استشارية للتشاور والحوار بين الشركاء الاجتماعيين والاقتصاديين في شتى المجالات خاصة مجال البيئة وذلك عن طريق لجنتين، منها التي تهتم بالمسائل البيئية وهي لجنة أفاق التنمية الاقتصادية والإجتماعية، وأخرى تهتم بصفة مباشرة بالبيئة وهي لجنة التهيئة الإقليمية والبيئية[3].

3- المجلس الوطني الاستشاري للموارد المائية :

لقد تم تنظيم هذا المجلس بموجب مرسوم تنفيذي رقم 08-96 المؤرخ في 2008/04/15،[4] تطبيقا لأحكام المادة 63 من القانون رقم 05-12 والمتعلق بالمياه،[5] وتنص على مهامه المادة 62 من هذا القانون، القانون، كما أنه يبدي رأيه فيما يأتي :

أهداف تنمية الموارد المائية على المدى الطويل بانسجام مع اتجاهات التهيئة والتنمية المستدامة للإقليم، والسياسات العمومية لمختلف قطاعات النشاطات الاقتصادية والاجتماعية، المخطط الوطني للمياه المدمج للخيارات الاستراتيجية لحشد استعمال الموارد المائية وتسييرها المستدام المحدد في إطار المخططات التوجيهية لتهيئة الموارد المائية، وتقييم أثار مخططات وبرامج التنمية القطاعية سواء لتلبية المتطلبات الخاصة بالمياه المنزلية والصناعية والفلاحية أو بحماية إطار الحياة والأوساط المائية الطبيعية، والقيام بكل

---

[1]- راجع المادة 02 من مرسوم رئاسي رقم 94-465، يتضمن أحداث المجلس الأعلى للبيئة والتنمية المستدامة ويحدد صلاحياته وتنظيمه وعمله، مرجع سابق.

[2]- مرسوم رئاسي رقم 93-225، مؤرخ في 05 أكتوبر 1993، يتضمن إنشاء مجلس وطني اقتصادي واجتماعي، ج.ر.، عدد 64، صادر في 10 أكتوبر 1993، معدل بموجب مرسوم رئاسي رقم 96-156، مؤرخ في 04 ماي 1996، ج.ر.، عدد 28، صادر في 08 ماي 1996.

[3]- أحمد عبد المنعم، مرج سابق، ص 161.

[4]- مرسوم تنفيذي رقم 08-96، مؤرخ في 15 مارس 2008، يتعلق بالمجلس الوطني الاستشاري للموارد المائية، ج.ر.، عدد 15، صادر في 16 مارس 2008.

[5]- راجع المادة 63 من قانون رقم 05-12، مؤرخ في 04 أكتوبر 2005، يتعلق بالمياه، ج.ر.، عدد 60 صادر في 04 سبتمبر 2005، معدل متمم.

الإجراءات التي تتعلق بالاقتصاد وتثمين المياه وكذا الوقاية من أخطار التلوث وترقية البحث والتطوير التكنولوجي في مجال الموارد البحرية[1].

4- المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة :

أنشأ المشرّع المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وبينت مهامه بموجب المادة 21 من القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة أما المرسوم التنفيذي رقم 65-416 مؤرخ في 25 أكتوبر 2005 فقد حدد كيفيات سيره[2].

ويكلّف هذا المجلس بتوجيه الإستراتيجية الشاملة لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ويسهر كذلك على تنسيق المشاريع القطاعية الكبرى مع مبادئ وتوجيهات سياسة تهيئة الإقليم كما يبدي المجلس رأيه لأجل إعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة والمخططات الجهوية لتهيئة الإقليم، والمخططات التوجيهية للمنشآت الكبرى والخدمات الجماعية، وجميع المسائل التي لها علاقة باستراتيجيات تهيئة وإصلاح المساحات الحساسة والسهوب والجنوب والجبال والساحل والإستراتيجية المتعلقة بقرار إنشاء المدن الجديدة وتحديد مواقعها وكيفيات تنظيمها[3].

5- مجلس التنسيق الشاطئي وسيره:

يهدف هذا المجلس إلى توفير مجموعة من الوسائل اللازمة في إطار حماية المناطق الساحلية أو الشاطئية الحساسة أو المهددة بمخاطر بيئية خاصة، وذلك طبقا للمادة 34 من القانون رقم 02-02،[4] ولقد أنشأ هذا المجلس بموجب المرسوم التنفيذي رقم 06-424[5].

ثالثا : الهيئات المحلية المكلفة بحماية البيئة

بالنظر إلى الأهداف التي ترمي إلى تحقيقها استراتيجية التنمية المستدامة من خلال المجالات المختلفة للتنمية وخاصة الاهتمام بميدان البيئة وتهيئة الإقليم، فإننا نجد أنه لتحقيقها لا بد من تطبيق سياسة محلية تقوم على التسيير الحضري العقلاني، والتي يجب أن تعتمد على ميثاق بيئي حضري من طرف المنتخبين المحليين يكرس أسس سياسة تسيير حضري منسجم ومتكامل خاصة في التجمعات السكانية، بهدف الحفاظ على بيئة ذات نوعية وتأمين تنمية مستدامة للمدينة، وذلك بإفعال برنامج يهدف إلى تحسين تسيير النفايات

---

[1]- مقدم حسين، مرجع سابق، ص43.

[2]- مرسوم تنفيذي رقم 05-416، مؤرخ في 25 أكتوبر 2005، يحدد تشكيلة المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ومهامه وكيفيات سيره، ج.ر.، عدد 72، صادر في 02 نوفمبر 2005.

[3]- راجع المادة 15 من نفس المرسوم التنفيذي.

[4]-راجع المادة 34 من قانون رقم 02-02، مؤرخ في 05 فيفري 2002، يتعلق بحماية الساحل وتثمينه، ج.ر، عدد 10، صادر في 12 فيفري 2002.

[5]- راجع المادة 18 من القانون رقم 06 -424، مؤرخ في 22 نوفمبر 2006، يحدد تشكيلة مجلس تنسيق الشاطئ وسيره، ج.ر.. عدد 75، صادر في 26 نوفمبر 2006.

الحضرية والصلبة، وتطوير سياسة خاصة بتهيئة الإطار المعيشي وبالمساحات الخضراء، وتطوير سياسة تحد من التلوث الجوي وتحسين نوعية الهواء.

I-دور الولاية في مجال حماية البيئة :

لقد خولت لهذه الهيئة عدّة صلاحيات في مجال حماية البيئة، من خلال صلاحيات قانون الولاية ونذكر منها : الصحة العمومية، السياحة، السكن والتعمير، وتهيئة إقليم الولاية، الفلاحة والرّي والغابات.

حيث تنص المادة 77 من قانون الولاية أنّه : "يمارس المجلس الشعبي الولائي اختصاصات في إطار الصلاحيات المخولة للولاية بموجب القوانين والتنظيمات ويتداول في مجال حماية البيئة". وأشارت كذلك المادة 84 إلى دور المجلس الشعبي الولائي في مجال حماية وتوسيع الأراضي الفلاحية والتهيئة والتجهيز الرّيفي، وتشجيع أعمال الوقاية من الكوارث والآفات الطبيعية، كما أشارت المادة 85 على دور المجلس الشعبي الولائي في المبادرة بالإتصال مع المصالح المعنية بكل الأعمال الموجهة إلى تنمية وحماية الأملاك الغابية في مجال التسيير وحماية التربة وإصلاحها.

وأشارت كذلك المادة 86 على أنه :"يساهم المجلس الشعبي الولائي بالاتصال مع المصالح المعنية في تطوير كل أعمال الوقاية ومكافحة الأوبئة في مجال الصحة الحيوانية والنباتية"[1].

عند قراءة نصوص قانون الولاية نجد أنّه لم يقم بتحديد اختصاصات وصلاحيات الوالي في مجال حماية البيئة، لكن بالعودة إلى المادة 114 نجد أنّها أشارت إلى أنّ الوالي مسؤول عن المحافظة على النّظام والأمن والسلامة والسكينة العمومية، كما أنّه يسهر على نشر مداولات المجلس الشعبي الولائي وتنفيذها من خلال نص المادة 102، وكذلك يقوم الوالي بتقديم تقرير عن تنفيذ المداولات المتخذة خلال الدورات السابقة عند افتتاح كلّ دورة عادية وهذا ما أكدت عليه المادة 103[2].

وقد أسند القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة صلاحيات واختصاصات واسعة للولاية في مجال حماية البيئة والوقاية من التلوث، حيث يمكن أن تتلقى الولاية كل معلومة تتعلق بعناصر البيئة والتي من شأنها التأثير على الصحة العمومية من قبل أي شخص بحوزته معلومات بهذا الخصوص[3].

فتتخذ الولاية بذلك جميع التدابير الوقائية اللازمة في حالة ما إذا وصلت إليها معلومات تفيد تعرض أحد عناصر البيئة لضرر جسيم[4].

---

[1]- أنظر ا لمواد 77-84-85-86 من قانون رقم 12-07- مؤرخ في 12 فيفري 2012، يتعلق بالولاية، ج.ر.، عدد 37، صادر في 2012.

[2]- راجع المواد 102-103-114 من قانون رقم 12-07، المرجع نفسه.

[3]- طاوسي فاطنة، "دور الجماعات المحلية والإقليمية في الحفاظ على البيئة"، مجلة جيل حقوق الإنسان، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ورقلة، العدد 02، 2014، ص71.

[4]- خنتاش عبد الحق، مرجع سابق، ص.48.

كما يكّلف الوالي بتسليم رخص للمنشآت المصنفة حسب أهميتها بالنّظر للأخطار أو الأضرار التي تنجر عنها، ويخول أيضا للوالي رفض تسليم الرّخصة إذا ما تبين أنّ نشاط المنشأة مضر بالبيئة،[1] كما أن المشرع في المادة 19 و 21 قد أعطى للولاية حق إمكانية إبداء الرأي إلى جانب الوزارات والبلديات المعنية قبل تسليم الرّخص الخاصة بالمؤسسات المصنفة.

كما يمكن توجيه إعذار للمستغل، الذي ينجم عن منشآته الغير الواردة بقائمة المنشآت المصنفة أخطار وأضرار تهدد سلامة البيئة بمختلف مكوّناتها، وهذا بناء على تقرير من مصالح البيئة، ويقوم الوالي كذلك بتحديد أجل لإزالة هذه الأضرار والأخطار، فإذا امتنع المستغل عن الامتثال فإن الوالي يأمر بتوقيف الأشغال في هذه المنشأة إلى حين امتثال المستغل للشروط المحددة إلزاميا لحماية البيئة[2].

II-دور البلدية في مجال حماية البيئة :

كما تم منح مجموعة من الصلاحيات والاختصاصات كذلك لهذه الهيئة، ومن بين اختصاصاتها نجد الاختصاصات المتعلقة بالبلدية في قانون البلدية رقم 11-10، وكذلك الاختصاصات المتعلقة بالبلدية في ظل القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

وتتلخص اختصاصات المجلس الشعبي البلدي في مجال حماية البيئة والتي حددها قانون البلدية 11-10[3] في الفصل الرابع في صلاحيات المجلس الشعبي البلدي تحت عنوان النظافة وحفظ الصحة وطرقات البلدية، حيث نصت المادة 123 منه على أنّه تسهر البلدية بمساهمة المصالح التقنية للدولة على احترام التشريع والتنظيم المعمول به المتعلق بحفظ الصّحة والنظافة العمومية لاسيما:

توزيع المياه الصالحة للشرب، صرف المياه المستعملة ومعالجتها، جمع النفايات الصلبة ونقلها ومعالجتها، مكافحة نواقل الأمراض المنتقلة، الحفاظ على صحة الأغذية والأماكن المستغلة والمؤسسات المستقبلة للجمهور.

وقد جاء في الفصل الأول تحت عنوان التهيئة والتنمية وفي نص المادة 119 على أنه: "يخضع إقامة أي مشروع استثمار أو تجهيز على إقليم البلدية وأي مشروع يندرج في إطار البرامج القطاعية للتنمية، إلى الرأي المسبق للمجلس الشعبي البلدي ولاسيما في مجال حماية الأراضي الفلاحية والتاثير على البيئة".

ونصّت كذلك المادة 110 منه على أنّه : "تسهر البلدية على حماية الأراضي الفلاحية والمساحات الخضراء لاسيما عند إقامة مختلف المشاريع على إقليم البلدية".

---

[1]- رمضان عبد المجيد، مرجع سابق، ص 98.

[2]- راجع المواد 19-21-18-25 من قانون رقم 03-10، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، مرجع سابق.

[3]- قانون رقم 11-10 مؤرخ في 22 يوليو 2011، يتعلق بالبلدية، ج.ر.، عدد 37، صادر في 22 يوليو 2011. راجع المواد 113-109-110-112 من قانون رقم 11-10، يتعلق بالبلدية، مرجع سابق.

أضافت أيضا المادة 112 منه على أنّه : "تساهم البلدية في حماية التربة والموارد المائية وتسهر على الاستغلال الأمثل لها".

وقد نصّت المادة 94 من القانون 11-10 على اختصاصات رئيس المجلس الشعبي البلدي بحيث يسهر على المحافظة على النظام العام وأمن الأشخاص والممتلكات، ويتخذ الاحتياطات والتدابير الضرورية لمكافحة الأمراض المتنقلة أو المعدية والوقاية منها...إلخ[1].

إلا أنه بالعودة إلى النصوص القانونية الأخرى لاسيما المرسوم المتعلق بالتنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة مثلا نجدها قد نصّت على صلاحيات عديدة لرئيس المجلس الشعبي البلدي في المجال البيئي كمهمة تسليم رخصة استغلال المؤسسة المصنفة من الدرجة الثالثة[2].

كما أنه في مجال التهيئة والتعمير خوّل لرئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحياته تسليم رخصة البناء، وذلك طبقا للشروط المنصوص عليها في المادة 35 من المرسوم التنفيذي 91-176 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم.

وفيما يخص صلاحيات البلدية في ظل القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، فإنّ الصلاحيات الممنوحة للبلدية من طرف المشرّع غرضها هو بلورة وإنجاح السياسة الوطنية لحماية البيئة، بحيث أسند لها القانون رقم 03-10 اختصاصات معيّنة[3]:

- تسليم الرّخص من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي، بالنّسبة للمنشآت المصنفة في الحالات التي يتطلبها القانون.
- تلقى التصريح بالمنشآت التي تتطلب إقامتها دراسة مدى التأثير أو موجز التأثير.
- إبداء البلدية رأيها، بعد الأخذ برأي الوزارات المعنية قبل تسليم الرّخص، بالنسبة للمنشآت التي قد تلحق أضرارا بالبيئة وتسبب أخطارا على الصّحة والنّظافة العموميتين والأمن والفلاحة والأنظمة البيئية والموارد الطبيعية والمعالم أو تتسبب في المساس بالجو.
- يختص رئيس المجلس الشعبي البلدي بمهام البحث ومعاينة المخالفات المرتكبة[4].

---

[1]- راجع المادة 94 من قانون رقم 11-10، مرجع نفسه. راجع المادة 03 من مرسوم 06-198، مؤرخ في 21 ماي 2006، يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة ج.ر.، عدد 37، صادر في 04 جوان 2006.

[2]- راجع المادة 35 من مرسوم تنفيذي 91-176، مؤرخ في 28 ماي 1991، يتعلق بتحديد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة ا لبناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، ج.ر. عدد 26، صادر في 01 جوان 1991، معدل ومتمم بمرسوم تنفيذي رقم 06-03، مؤرخ في 07 جانفي 2006، ج.ر.، عدد 01، صادر في 08 جانفي 2006.

[3]- رمضان عبد المجيد، مرجع سابق، ص131.

[4]- راجع المواد 17-21-111 من قانون رقم 03-10، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، مرجع سابق.

الخاتمة

في الختام، وبعد تطرقنا إلى موضوع بحثنا الموسوم بعنوان الاستثمار السياحي في قانون العمران، وقفنا على عدة نتائج ومقترحات نستعرضها في هذه الخاتمة، حيث تعد السياحة صناعة ثقيلة ذات عائد استثماري بطيء، فالسياحة هي ثمرة مادة معقدة لا يتحكم المتعاملون في كل معالمها، وهي تتطور بشكل خاص حسب أمن الأفراد والممتلكات، والعدد الكافي في هياكل الإيواء، ومناخ الاستثمار المشجع بكل أبعاده، وأيضا شروط التمويل، وتكتسي تنمية الأنشطة السياحية وترقيتها طابع المصلحة العامة، وتستفيد بهذه الصفة، من دعم الدولة والجماعات الإقليمية، وهو ما يؤكد على أن المشرع الجزائري أحاط هذا القطاع بعناية قانونية خاصة ذلك أنه يعتبر قطاع استراتيجي له أبعاد اقتصادية واجتماعية وثقافية وبيئية، تجعله يكتسي طابع المصلحة العامة، وذلك من خلال البرامج والاعتمادات المالية الضخمة التي توفرها الدولة للنهوض بهذا القطاع وترقيته وكذلك مرافقة الاستثمار السياحي كونه رافدا من روافد التنمية المحلية والوطنية سواء كان استثمار في القطاع العام، أو استثمار خاص، فالدولة ترافق الاستثمارات السياحية من بدايتها، بل وقبل البداية، ويتجلى ذلك في دراسة وتهيئة المناطق السياحية ووضع البنى التحتية والهيكلية التي ستكون مراكز إشعاع ترسم معالم الخطة السياحية، ووضع مختلف التشريعات والنصوص القانونية بما يتوائم مع كل نمط من الملكية العقارية الموجهة للاستثمار السياحي، وكذلك فرض شهادات ورخص عمرانية لمراقبة إنشاء وإنجاز المشاريع السياحية، ذلك لكونها تخضع لارتفاقات خاصة في مناطق بيئية وايكولوجية القاعدة فيها ارتفاق عدم البناء إلا في حدود معينة وشروط مدروسة توازن بين تثمين المواقع السياحية وحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، هذا من جهة، ومن جهة ثانية فمراعاة المصلحة العامة في تنمية الأنشطة السياحية أمر لامناص منه، ذلك أن الثروات الطبيعية والمناظر والتراث والأقاليم السياحية، هي ملكية عمومية وجماعية، أي ملك المجموعة الوطنية وكل الشعب الجزائري بما في ذلك الأجيال القادمة التي من حقها أن تستفيد من هذه الثروات ومن واجبنا أن نحافظ عليها لكي تصل إليها في أحسن حال ولا نستنزفها بالاستعمال المفرط والغير مدروس الذي قد يدمرها أو ينقص جاذبيتها، فهذه الثروات الطبيعية التي حبانا بها الله هي موروث ثقافي عاصر أجيال عديدة ويجب أن يواكبنا ليصل إلى الأجيال القادمة، لذلك نلاحظ أن المشرع الجزائري أدخل مصطلح "الاستدامة" واستعمله في جل القوانين المتعلقة بالعمران وبالأخص القوانين السياحية على غرار القانون 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، فرهان التنمية السياحية لم يعد يقتصر على استثمارات ظرفية بدون رؤية استشرافية، بل أصبح من الضروري تخطيط المشاريع السياحية أخذا بعين الاعتبار المكونات والمقدرات الموجودة وتثمينها وترقيتها، كل ذلك دون استنزافها أو تخريب محيطها الطبيعي، وزيادة على ذلك يجب الحفاظ عليها للأجيال القادمة في إطار التنمية المستدامة.

حيث تخضع تنمية الأنشطة السياحية لقواعد ومبادئ حماية الموارد الطبيعية والمتاحات الثقافية والتاريخية، وهذا بغرض حماية أصالتها وضمان القدرة التنافسية للعرض السياحي وديمومته.

وتقوم تنمية الأنشطة السياحية على المبادئ والكيفيات المحددة في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية طبقا لأحكام القانون المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، وفي سبيل تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ودون الإخلال بالأحكام القانونية في هذا المجال، تؤسس مخططات توجيهية خاصة بالبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية.

وهذه المخططات التوجيهية الخاصة بالبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المصلحة الوطنية هي الأدوات المفضلة لتطوير الإقليم الوطني والتنمية المنسجمة لمناطقه، وتتضمن كل القطاعات بما في ذلك المخطط التوجيهي القطاعي للتهيئة السياحية.

وقصد تحسين العرض السياحي وتنويعه يجب أن تستند برامج تنمية الأنشطة السياحية، إلى استغلال عقلاني ومتوازن لكل الموارد التي تزخر بها البلاد.

لذلك توفر الدولة الشروط الضرورية لترقية الاستثمار السياحي، ويتم إنجاز برامج تطوير الأنشطة السياحية بصفة أولوية، داخل مناطق التوسع السياحي، وتتكفل الدولة بالأعباء المترتبة على إعداد الدراسات وأشغال التهيئة القاعدية وإنجازها داخل مناطق التوسع السياحي.

هذا وتلزم الإدارات العمومية للدولة والجماعات الإقليمية وكذا الهيئات العمومية، في إطار اختصاصاتها، بإدراج ترقية السياحة ضمن سياستها القطاعية. وهو ما يؤكد بأن قطاع السياحة والنشاط السياحي بوجه عام يشكل حجر الزاوية في رسم كل سياسة تنموية، ويجب على كل الفاعلين الإقليميين سواء على المستوى المحلي أو المركزي إدراج ترقية العمل السياحي في كل السياسيات والبرامج التنموية وجعل الاستثمار السياحي قوة فعالة للتنمية الشاملة للإقليم الوطني.

يعد القانون 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة النواة الأولى والتي وضعها المشرع الجزائري لرسم معالم النشاط السياحي وفق المنظومة التشريعية الجديدة، أي بعد مرحلة الانفتاح على حرية الاستثمار ورفع التقييد عن حق التملك العقاري وتراجع دور الدولة من محتكر لكل القطاعات إلى شريك استراتيجي جنبا إلى جنب مع المتعاملين الخواص، كل ذلك دون التخلي عن دورها في ممارسة امتيازاتها كسلطة عامة لمرافقة وتمويل وضبط كل المشاريع السياحية، والتدخل لممارسة حق الشفعة الإدارية في حالة تجاوز المستثمرين لما هو مسموح به قانونا، وذلك للموازنة بين المصلحة الخاصة للأفراد والمصلحة العامة العمرانية والبيئية.

فقد استلزمت هذه المحاور مراجعة أو تسوية بعض النصوص القانونية وتكملة الإطار التنظيمي مع تدعيم وتعزيز أدوات التسيير والإدارة.

حيث يخضع هذا القطاع منذ العهد الحديث إلى قانون التنمية المستدامة للسياحة السالف الذكر، وهو يقضي بمطابقة تهيئة المناطق السياحية مع قانون التهيئة الاقليمية الشاملة حسب ما جاء به القانون رقم 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة والذي فصلنا أحكامه في الباب الأول وبالموازاة مع القانون 02-02 المؤرخ في 05 فبراير 2002 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، إضافة إلى القانون المتعلق بحماية التراث الثقافي رقم 98-04 المؤرخ في 15 جوان 1998، وكذا القانون رقم 03-02 المؤرخ في 17 فبراير 2003 الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، والمرسوم التنفيذي رقم 06-325 المؤرخ في 18 سبتمبر سنة 2006 ، الذي يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها.

ويمثل القانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الإطار العملي والوسيلة القانونية لإنتاج الأراضي القابلة للاستثمار السياحي، وهو الأداة القانونية في يد السلطات العمومية لتجسيد وتكريس المبادئ التي نص عليها القانون 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، ويجسد هذا القانون السياسة الاستثمارية السياحية بالموازاة مع متطلبات وأحكام القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة الذي يعد المرجع الأساسي في سياسة وتوجهات تهيئة الإقليم الوطني، وكذلك المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية « SDAT » والذي يمثل اللبنة الأساسية للتخطيط السياحي والتوجهات المستقبلية للإستشراف في مجال الاستثمار السياحي.

في سبيل مراجعة سياستها الاستثمارية، سعت السلطات العمومية إلى توفير مناخ أعمال ملائم لهذه الاستثمارات، هذه الأخيرة التي تحكمها عدة عوامل من أهمها ضرورة توفير ما يسمى بالعقار السياحي لإنجاز المشاريع الاستثمارية في هذا المجال.

ومن أجل بلوغ هذا الهدف تم استحداث هيئات وأجهزة أسندت إليها مهمة تنظيم العقار السياحي الموجه للاستثمار، والتي تأتي في مقدمتها الوكالة الوطنية لتنمية السياحة التي تضطلع بمباشرة عملية اقتناء وترقية وتأجير الأراضي الواقعة في الأجزاء القابلة للتهيئة المحددة من قبل مخطط التهيئة السياحية والموجهة لإنجاز منشآت سياحية.

فالمشرع الجزائري أخذ على عاتق الدولة تحمل كل أشغال التهيئة السياحية وذلك لسببين رئيسيين :

السبب الأول أنه تعتبر أشغال التهيئة بصفة عامة والتهيئة السياحية بصفة خاصة عملية ضخمة تتطلب اعتمادات مالية كبيرة، والتي لا يمكن للأشخاص الطبيعيين والمستثمرين الخواص تحملها، وهي في نفس الوقت عملية معقدة تتداخل فيها صلاحيات عدة قطاعات وزارية وتتطلب كذلك دراسات تقنية متخصصة من طرف مكاتب دراسات تمتلك خبرة وتأهيل في هذا المجال، لذلك فإنه نظرا لصعوبة هذه

العملية وتعقيدها وتداخل صلاحيات عدة فاعلين فيها، فإنه الخيار الأمثل لتكون هذه العملية مسندة إلى الدولة وهيئاتها العمومية التي لها من الإمكانيات المادية والبشرية الكافية لتحقيقها، وقدرة التنسيق بين كل القطاعات والهيئات المتداخلة فيها، وكل ذلك في سبيل تحقيق الموازنة بين المصلحة العامة العمرانية والمصالح الخاصة للمستثمرين في إطار التنمية المستدامة والحفاظ على البيئة والمقدرات الطبيعية الوطنية.

يتلخص السبب الثاني في البعد البيئي، حيث ترمي السياسة العامة للدولة من خلال تهيئة الإقليم الوطني إلى مراعاة الحفاظ على البيئة الطبيعية والتنمية المستدامة، وهو ما أكدته كل التشريعات الوطنية في مجال التهيئة والتعمير ابتداء من القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، وقانون التوجيه العقاري 90-29 الذي لم يغفل مسألة مراعاة إنجاز البنايات والتهيئة مع الإحترام الصارم للمحيط الطبيعي والبيئة، وتضمنت كذلك هذه الأحكام نصوص القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، والقانونين المتعلقين بالسياحة 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، والقانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، كل هذه الترسانة القانونية ناهيك عن المراسيم التنفيذية والتنظيمية التي حددت كيفيات تطبيق أحكام هذه القوانين وجعلت محور البيئة والتنمية المستدامة مرجعا أساسيا في كل عملية تهيئة وتعمير مهما كان نوعها وطبيعتها على كل مناطق الإقليم الوطني، وبصفة أخص في مناطق التوسع والمواقع السياحية نظرا لطابعها المتميز واشتمالها على مؤهلات طبيعية يجب الحفاظ عليها.

من خلال ما سبق يمكننا القول أن المشرع الجزائري أحاط قطاع السياحة والاستثمار السياحي بمنظومة تشريعية لها من الإيجابيات كما لها من السلبيات، وذلك لأن الإطار القانوني المنظم للاستثمار السياحي يكرس الإرادة السياسية للسلطات العليا للنهوض بهذا القطاع، ولكن تبقى الإرادة والنية غير كافية لتجسيد نتائج عملية تعود بالفائدة على الاقتصاد الوطني، لأن عملية الاستثمار في بلادنا تتميز بعدم إستقرار النصوص التشريعية وتعقيد الاجراءات الادارية المرتبطة بالبيروقراطية، وصعوبة الحصول على العقار والقروض البنكية لتمويل عمليات الاستثمار السياحي.

إن عملية إنجاح الاستثمار السياحي لا يمكن أن تتحقق، إلا إذا كانت مبنية على تخطيط علمي مسبق، ويكون ذلك بالتخطيط الاقليمي والعمراني والذي يعد أساسا للتخطيط السياحي، لأن علمية التهيئة السياحية مرتبطة إرتباطا وثيقا بالتهيئة العمرانية، والتنمية السياحية لا يمكن أن تتحقق دون تنمية شاملة للإقليم الوطني مع مراعاة خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي ومحلي، لذلك يجب التخطيط برؤية اقليمية شاملة، تكون نتائجها قابلة للإسقاط على المستوى المحلي للأقاليم، وذلك بهيكلة وتوزيع الخدمات والأنشطة المختلفة بطريقة تجعل مختلف مناطق البلاد مترابطة ومتكاملة، مع الحفاظ على خصوصية كل منطقة وتثمين مؤهلاتها السياحية والثقافية والطبيعية.

إن أهم المقترحات التي يمكن وضعها في نهاية هذا البحث تتلخص في أن عملية الاستثمار السياحي هي صناعة متكاملة ومتشعبة، من الصعب التحكم في كل جزئياتها، لكن ذلك ليس بالأمر المستحيل، ويكفي أن نلتفت يمينا وشمالا لنرى ازدهار السياحة بوجه عام والاستثمار السياحي على وجه الخصوص في الدول

المجاورة، لذلك يجب على القائمين على قطاع السياحة في الجزائر، توفير المحيط الملائم للسياحة، وذلك من خلال توفير الأمن بالدرجة الأولى، والنقل المريح، والإرشاد السياحي، وأهم عنصر كذلك هو هياكل الإيواء، من فنادق وغيرها، وليس بالضرورة أن تكون هذه الهياكل الفندقية من طراز وصنف غالي الثمن، بل يمكن توفير مؤسسات فندقية عادية وحتى شاليهات وخيم مهيأة خصيصا لهذا الغرض، تراعي طابع السياحة والنزهة والأصالة، وكذلك لا تكون باهظة الثمن، أي تراعي ميزانية أكبر عدد ممكن من السياح لزيادة التدفق السياحي الذي سينعكس على كل المجالات المحيطة به، من إطعام ونقل وصناعة تقليدية وغيرها، لذلك أحيانا قمة العبقرية تكمن في تصور الأشياء ببساطة وبتفكير شمولي ينسحب على معظم السواح إن لم نقل كلهم، فالاستثمار السياحي ليس صناعة للأثرياء فقط، بل يجب مراجعة والتفكير في إعادة دفع قاطرة الصناعة السياحية بأسس جديدة تكون أكثر تفتحا وتتخلص من النمطية التي لازلنا نتخبط فيها.

فالسواح الأجانب هم أهل العصرنة والتكنولوجيا وهم من ابتكروها وأول من استهلكوها، لذلك فهم بزيارتهم السياحية إلى بلدنا لا يبحثون عن الرفاهية الحديثة" التي ملوا منها، بل يبحثون عن الطبيعة والأصالة والثقافات المغايرة ويريدون جو المغامرة والحياة التقليدية التي يفتقدونها، لذلك يجب علينا أن نستثمر في هذه المؤشرات القوية، والتي في بعض الأحيان يراها القائمون على القطاع السياحي تافهة، لكنها يمكن أن تكون هي محور انطلاقة قطاع السياحة برؤية جديدة لوضع هذه المقومات في إطار سياحي جذاب يتوفر على إمكانيات تجعله متاحا لكل السواح في إطار آمن واقتصادي، وتلك هي البساطة التي يمكن أن تحدث الفارق الذي لم تستطع الهياكل السياحية الفخمة ذات الخمس نجوم من إحداثه مع الطبقة "الراقية" التي لا تمثل سوى 05% من مجموع السواح الزائرين، والذين إن أرادوا السياحة لأجل هذا المعيار، فإن وجهتهم حتما لن تكون الجزائر من أجل العصرنة والتكنولوجيا، لأن هناك وجهات ودول رائدة في هذا المجال، ولا مجال للتفكير في منافستها، وذلك من ناحية الخدمات أو من ناحية الأسعار.

ولعل أكبر عائق أمام تحقيق تنمية سياحية ناجحة، هو ارتباط التنمية الاقتصادية والاستثمار بشكل عام بالقرار السياسي الغير مبني على أسس موضوعية، والغير مدروس من الناحية العلمية، وهو ما أبرزته التجارب السابقة من خلال محدودية تجسيد مساعي التنمية الاقتصادية والسياحية، لأن القرار السياسي الذي يتحكم في كل القطاعات غالبا ما يكون غير مستقر، ولا يراعي الجوانب الموضوعية التي ذكرناها، وإنما يكون هدفه الأول هو استقرار الأوضاع الاجتماعية والأمنية، وتثبيت الأشخاص في مراكز المسؤولية لخدمة مصالح ضيقة بدل التفكير في خدمة المصالح العليا للوطن، وهو الأمر الذي جعل التنمية الاقتصادية والاستثمار السياحي على وجه الخصوص لا يواكب التطورات الاقليمية لتقديم عروض سياحية راقية وتنافسية في الأسواق العالمية للسياحة، وأضحت الجزائر لا تشكل وجهة سياحية رائدة بالرغم من توفرها على كل المؤهلات والمقدرات الطبيعية والثقافية والجمالية التي تسمح لها بأن تكون وجهة سياحية بامتياز.

لذلك لا بد من مراجعة سياسة الاستثمار السياحي بشكل جذري والتخلص من الأفكار النمطية التي لا تخدم مصلحة هذا القطاع الاستراتيجي، وذلك بالاستغلال الأمثل للمقومات السياحية الطبيعية بما يتلائم مع

النمط السياحي الذي يريد السواح الأجانب اكتشافه في بلادنا، على غرار الدول العربية الأخرى التي عرفت كيف تستغل هذه المقومات كالأردن ومصر وغيرها من الدول.

إضافة لما سبق يمكن اقتراح التوصيات التالية :

- اقتراح توسيع وتهيئة أكبر عدد ممكن من مناطق التوسع السياحي في كامل التراب الوطني ولا سيما الهضاب العليا والجنوب لإبراز أقطاب سياحية جديدة والرفع من فعاليتها السياحية من خلال عمليات الترويج السياحي.
- إعطاء صلاحيات أكبر للسلطات المحلية في تسيير العقار السياحي، ولا سيما المصادقة على مخططات الاستثمار السياحي التي تضطلع وزارة السياحة بهذه العملية، والتي يمكن أن تسند إلى السلطات المحلية على غرار الولاية أو البلدية وذلك تلافيا لثقل القرار المركزي وطول الوقت وتعقيد الاجراءات الادارية، مما سيسهل ويبسط سير عملية الاستثمار وتفعيلها.
- إعادة بعث وتدعيم السياحة الداخلية، من خلال تثمين المقدرات السياحية الوطنية، وامتصاص العدد الهائل من السواح الجزائريين الذين يغادرون الوطن للسياحة والاستجمام في الدول المجاورة التي عرفت كيف تستقطبهم بخدمات راقية وأسعار تنافسية على عكس ما هو متوفر في بلادنا.
- إنشاء صناديق لدعم الاستثمار السياحي على غرار الدول الأخرى، ودعمها بأموال ضخمة من أجل الرفع من مساعي التنمية السياحية وهيكلتها على المدى المتوسط والبعيد.
- التركيز والاهتمام بعملية الترويج السياحي لوجهة الجزائر ومقدراتها السياحية وثرواتها الطبيعية، من خلال إنشاء فضاءات ومراكز إشعاع ثقافي، وأفلام وأشرطة تعرّف بالزخم الثقافي الجزائري، خاصة في وسائل التواصل الاجتماعي التي أصبح لها بعد عالمي.
- إشراك المجتمع المدني في عملية التنمية والترويج السياحي من خلال التوعية والتحسيس بضرورة إنجاح هذه العملية، والعمل على رفع الحس الثقافي والحضاري للمجتمع لإبراز أصالته وقابليته لاستقبال كل الثقافات والشعوب المختلفة.
- الاستفادة من الخبرات الأجنبية في مجال الاستثمار السياحي، ولا سيما الدول العربية، التي عرفت كيف تستغل هذا القطاع المهم وتنهض به، رغم محدودية ثرواتها ومقوماتها السياحية مقارنة بالجزائر.
- ضرورة تخفيف الإجراءات الادارية، ولا سيما المنظومة التشريعية المعقدة في الجزائر، والتي تعرف تغيرات كثيرة من خلال التعديلات على النصوص القانونية وقوانين المالية التكميلية، والتي تجعل المستثمرين الأجانب يعزفون عن الاستثمار في الجزائر تخوفا من هذه الاجراءات المعقدة وعدم وضوحها، وتوجههم في البلدان المجاورة التي عرفت كيف توفر لهم مناخ استثمار مستقر، ولا سيما تونس والمغرب.

- وجوب مراجعة قوانين الاستثمار في الجزائر من خلال تسهيل اجراءات منح قروض بنكية ميسرة بنسبة فائدة منخفضة، للمستثمرين في مجال السياحة، ويكون الوعاء العقاري والمنشآت المقامة عليه ضمان لهذا القرض، وبالموازاة مع ذلك الاستفادة من الاعفاءات الضريبية في هذه المشاريع.
- ضرورة إعادة النظر في الهيكل التنظيمي لقطاع السياحة، وذلك من خلال إدماج وزارة التهيئة العمرانية والبيئة مع وزارة السياحة، مثل ما كان عليه الحال سنة 2007 – 2010، لأنه على الرغم من ضخامة مهام هذه الوزارات مجتمعة، إلا أن هذا التنظيم هو الأفضل في نظرنا، لأن إنجاح عملية التنمية السياحية مرتبط إرتباط وثيق بعملية التهيئة المجالية والإقليمية والبيئية، لأن صناعة السياحة هي صناعة متكاملة تتداخل فيها عدة قطاعات، يجب أن تعمل وتخطط في تناسق وتناغم في نفس الوقت وفي نفس الهيكل التنظيمي، وذلك لربح الوقت، وتقارب الرؤى وتذليل العوائق، وسرعة اتخاذ القرار، وهو ما سيساعد حتما في تسريع وتيرة التنمية السياحية وإنجاحها.
- فيما يخص آليات حماية التراث الأثري الثقافي والتاريخي، يجب تطوير التكوين المتخصص بغية تعزيز القدرات التقنية الخاصة بالمحافظة على هذا التراث وترميمه، مما يتطلب إنشاء معهد مختص بالتراث يساعد على سد العجز المسجل في مجال الحرفيين والعمال المتخصصين.
- تفعيل دور الوقاية والردع، من خلال تكوين فرق شرطة تتكفل بالحفاظ على التراث الوطني الأثري والتاريخي والثقافي لاجتناب مختلف الأعمال المتسببة في تدهوره، وتهريبه.
- ضرورة إعداد وتنفيذ برنامج موضوعي ذي أولوية يقضي بالمحافظة على المواقع المصنفة وبترميمها إن كانت في حالة تدهور أو إتلاف.
- تقييم مجمل الأعمال التي قامت بها السلطات العمومية إلى حد اليوم للمحافظة على التراث، من خلال إنشاء قاعدة بيانات رقمية تحتوي على كل المواقع المصنفة والتي في طور التصنيف، وإرفاق كل موقع سياحي ببطاقة تقنية مفصلة تبين خصائصه ومكوناته ومرجعيته التاريخية والثقافية.

الملاحـــق

الملحق الأول

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة السياحة

قرار مؤرّخ في ..... يتضمن منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية.

إن وزير السياحة،

- بمقتضى المرسوم الرئاسي رقم ..... المؤرخ في ..... الموافق ..... و المتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

- و بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 07 - 69 المؤرخ في أول صفر عام 1428 الموافق 19 فبراير سنة 2007 الذي يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية.

يقرر ما يأتي :

المادّة الأولى: يمنح طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 07 - 69 المؤرخ في أول صفر عام 1428 الموافق 19 فبراير سنة 2007 والمذكور أعلاه، امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية لـ (اسم الشخص الطبيعي، اسم الشركة) الواقعة بـ ..... بلدية ..... ولاية..... كما هو مبين في مستخرج خريطة ..... على سلم ..... حيث ترفق نسخة منها بهذا القرار.

المادّة 2 : يمنح الامتياز لمدة عشرين (20) سنة قابلة للتجديد.

المادّة 3 : يهدف امتياز استغلال واستعمال المياه الحموية لأغراض علاجية في إطار مؤسسة تعمل وفقا للقواعد التقنية والعلمية المطبقة في هذا المجال.

المادّة 4 : يسلم المحيط الممنوح الامتياز بموجب محضر يوقع حضوريا من طرف الإدارة المانحة الامتياز وصاحب الامتياز الذي يرفق به جرد الأملاك المنقولة والعقارية.

المادّة 5 : يجب أن تباشر أشغال جذب وتوزيع المياه الحموية من طرف صاحب الامتياز في أجل ثلاثة (3) أشهر على الأكثر بعد تاريخ منح الامتياز.

المادّة 6 : يمنح الامتياز بصفة مؤقتة وقابلة للإبطال مقابل دفع إتاوة يحددها قانون المالية.

تدفع الإتاوة إلى صندوق مفتشية الأملاك الوطنية المختصة إقليميا.

المادّة 7 : يلزم صاحب الامتياز بالاحترام الصارم للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها ولمواصفات دفتر الشروط.

المادّة 8 : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في ..... الموافق .....

وزير السياحة

الملحق الثاني

دفتر شروط نموذجي يتعلق بالحقوق والواجبات المرتبطة بامتياز استعمال و استغلال المياه الحموية

المادّة الأولى : يهدف دفتر الشروط هذا إلى تحديد حقوق وواجبات صاحب الامتياز طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 07 - 69 المؤرخ في أول صفر عام 1428 الموافق 19 فبراير سنة 2007 الذي يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية.

المادّة 2 : يمنح الامتياز لمدة عشرين (20) سنة قابلة للتجديد ضمنيا ما لم يبد أحد الطرفين رغبته في إنهاء العمل به كتابيا قبل انتهاء المدة المتفق عليها.

المادّة 3 : يشمل هذا الامتياز مجمل العمليات المقررة أدناه أو جزءا منها :

- جذب الماء الحموي أو المياه البحرية،

- نقل وتخزين و توزيع الماء الحموي العلاجي، حتى إلى المؤسسات الحموية الأخرى التي يمكن لها أن تزود تفاديا لأخطار تعكر الماء،

- استعمال و استهلاك الماء الحموي العلاجي،

- كل العمليات الأخرى المرتبطة بالامتياز.

المادّة 4 : تضم المباني و المنشآت الموجودة عند تاريخ توقيع العقد إلى الامتياز ما لم ينص اتفاق مشترك مبرم بين الإدارة المانحة الامتياز وصاحب الامتياز على خلاف ذلك.

المادّة 5 : تضمن حصرية الامتياز داخل الموقع المحدد ويشتمل على مخطط مفصل للموقع الحموي العلاجي الذي سيستغل والمرفق بدفتر الشروط هذا.

المادّة 6 : تحتفظ السلطة المانحة الامتياز، لاعتبارات تقنية و اقتصادية بحق نزع أو ضم في أرض صاحب الامتياز كل منطقة توسع مجهزة حديثا.

يترتب عن تعديل عقد الامتياز مراجعة الإتاوة المستحقة من طرف صاحب الامتياز.

المادّة 7 : يلزم صاحب الامتياز باحترام أحكام القانون رقم 05-12 المؤرخ في 28 جمادى الثانية عام 1426 الموافق 4 غشت سنة 2005 والمتعلق بالمياه، وبضمان استغلال منبع الماء الحموي استغلالا عقلانيا.

المادّة 8 : يمنع على صاحب الامتياز التنازل الكلي أو الجزئي للغير.

غير أنه، يمكن السلطة المانحة الامتياز القيام وفقا للتنظيم المعمول به، بنقل بعض الأملاك الممنوحة إذا اقتضت الضرورة أو الصالح العام ذلك.

المادّة 9 : يتعين على صاحب الامتياز أن يشرع في الأشغال المتعلقة باستغلال المياه الحموية خلال شهر (1) ابتداء من تاريخ تبليغ الإدارة المانحة الامتياز رأيها التقني حول المشروع و الحصول على رخصة البناء الضرورية.

وفي حالة عدم التنفيذ، تقوم الإدارة المانحة الامتياز بإعذار صاحب الامتياز وتستطيع، عند الاقتضاء، فسخ عقد الامتياز عندما يبقى المنبع غير مستغل لمدة سنتين (2) ابتداء من تاريخ الحصول على الامتياز.

المادّة 10 : يجب أن يكون اختيار إقامة محلات المعالجة بطريقة تسهل جلب الماء الحموي.

المادّة 11 : يجب أن تكون طاقة استيعاب المؤسسة موازية للعدد الإجمالي المتوقع للزبائن ولتركيباتهم وكذلك لنوعية وطبيعة الخدمات المقدمة.

المادّة 12 : يجب تنظيم الهياكل الموجهة للعلاجات واستعادة اللياقة البدنية في وحدات مقربة مباشرة، تجمع كل أصناف العلاجات و النشاطات البدنية التي قد يتلقاها المستعمل و كذا مساحات الراحة والاسترخاء.

المادّة 13 : يجب أن تشتمل وحدات العلاجات واستعادة اللياقة البدنية على أماكن للاستقبال والإرشاد والانتظار وكذا القبول.

المادّة 14 : يجب أن تتوفر أماكن العلاجات واستعادة اللياقة البدنية على تلبيس حائطي من الخزف وعلى تلبيس أرضي من مادة مانعة للانزلاق وبلون فاتح ويسهل غسلها و تطهيرها.

المادّة 15 : يجب أن تتوفر وحدات العلاج واستعادة اللياقة البدنية على مناطق وسيطة للحد من تنقلات الهواء بين الخارج و الداخل.

المادّة 16 : يجب أن تتم عملية نزع الملابس والاستراحة و ارتداء الملابس في نفس المحل أو محلات مجاورة ومنفصلة عن المحلات المخصصة للعلاج والتداوي.

المادّة 17 : يجب تركيز عدد كاف من مغاطس الرجلين لاستعمالها قبل الدخول إلى المسابح أو الأحواض الفردية وكذلك يجب أن توجد مرشات مزودة بالماء الساخن و البارد بعدد كاف لاستعمالها قبل الدخول إلى محلات العلاج.

المادّة 18 : يجب أن تخصص في وحدات العلاج واستعادة اللياقة البدنية أماكن للراحة مجهزة بمقاعد لتمكين المستعملين من الاسترخاء بعد حصص التمرينات و العلاج.

المادّة 19 : يجب توفير محل تمريض يحتوي على أقسام تخصص للعلاجات العادية و البسيطة.

يجب أن يكون المحل مجهزا بما من شأنه أن يوفر علاج الحالات الاستعجالية.

المادّة 20 : عند إنجاز المحلات لابد من احترام القواعد العامة لحفظ الصحة و الفصل بين المحلات التقنية والمحلات المخصصة للاستقبال و سيران العلاج.

المادّة 21 : يجب أن تكون حجرات الاستحمام الفردية بمساحة 3 م2 وبارتفاع 3م على الأقل ومزودة بنظام تهوية أو شباك تهوية.

المادّة 22 : يجب أن تكون المساحات الجماعية للعلاج و استعادة اللياقة البدنية ذات أبعاد متكيفة مع التخصص المرغوب فيه و تزود بتهوئة، وتكييف هوائي ومدفأة وإضاءة ملائمة وكافية.

المادّة 23 : يلزم صاحب الامتياز بتجهيز منشآت جذب المنسوب و كذلك الضغط و القيام بالمراقبات الدورية قصد كشف كل التغيرات التي قد تطرأ على المنبع الحموي.

المادّة 24 : يجب إقامة أجهزة النداء الاستعجالي في كل الأماكن المخصصة للعلاجات و استعادة اللياقة البدنية.

المادّة 25 : يجب أن تكون التجهيزات الصحية والتزود بالمياه العذبة و التخلص من المياه المستعملة مطابقة للقواعد و المقاييس المطبقة على مؤسسات العلاج و لا يمكن خاصة و بأي حال من الأحوال تصريف المياه المستعملة في الهواء الطلق.

يجب أن تصرف هذه المياه عبر القنوات العمومية طبقا للأنظمة العامة و المتعلقة بشروط ربط و توزيع مصبات المياه في الشبكة العمومية للتطهير.

المادّة 26 : يتعين إنجاز المنشآت و التجهيزات للعلاج و استعادة اللياقة البدنية على نحو يتم فيه تفادي كل إمكانية لتلوث الماء الحموي و بما يضمن المحافظة على خصائص الماء في الحالة التي تكون عليها عند التدفق أو الجذب.

وفيما يخص الماء الحموي من أصل بحري، فإنه يتعين أخذه من نقطة و من مستوى خاليين من التلوث وحيث يكون له نفس خاصيات مياه عرض البحر.

وينبغي استعماله في ظرف 24 ساعة بعد جذبه.

المادّة 27 : يلزم صاحب الامتياز، باحترام المقاييس التقنية المحددة من طرف السلطة المانحة الامتياز في مجال معالجة وجذب ونقل وتخزين وتوزيع الماء الحموي.

المادّة 28 : في حالة وجود خزانات للماء المعدني، يجب أن تكون محمية من كل مصادر التلوث.

المادّة 29 : يجب أن يكون كل تغيير أو إضافة في المعدات أو التجهيزات و التي من شأنها أن تؤثر على تركيبة الماء أو في تنويع النشاط، موضوع طلب لدى السلطة المانحة الامتياز.

ويكون هذا الطلب مرفقا بجميع الوثائق الإدارية المتعلقة بالتغيير.

المادّة 30 : يخصص استعمال المياه المعدنية الساخنة للعلاج دون غيره.

يمنع منعا باتا إعادة استعمال المياه أو العناصر الأخرى التي تم استعمالها في العلاج.

المادّة 31 : يجب أن تكون التجهيزات المخصصة للأنشطة الجماعية للطب البدني أو لتقويم الأعضاء مطابقة للمقاييس والتنظيم المعمول بهما.

المادّة 32 : يجب على المستغل ضمان نظافة وحماية دائمة لوحدات العلاج و استعادة اللياقة البدنية.

المادّة 33 : يجب أن تتلاءم المسابح والأحواض المخصصة للعلاجات و استعادة اللياقة البدنية مع الاختصاص المرغوب فيه.

يجب أن يكون تطهير المسابح أوالأحواض الجماعية يوميا. ويجب أن تكون هذه المنشآت مزودة بنظام متواصل لتجديد الماء مع أخذ عينات منها بشكل منتظم للتحاليل الجرثومية.

المادّة 34 : يجب على المؤسسة الحموية والعلاجية أن تضمن لزبائنها ملابس جافة وساخنة وأن تستجيب للمقتضيات والمقاييس الصحية.

لهذا الغرض، يجب أن تزود بيت الغسيل بتجهيزات تسمح بضمان تطهير وتعقيم الغسيل.

المادّة 35 : يجب تطهير تجهيزات الاستعمال الفردي بعد استعمالها من قبل كل مستعمل.

المادّة 36 : يمنع منعا باتا استعمال كل أنواع المنظفات من طرف الزبائن داخل المسابح إلا في حالة إرشاد طبي.

المادّة 37 : يجب أن تسير هياكل المؤسسة الحموية أو مؤسسة المعالجة بمياه البحر، الموجهة للعلاجات واستعادة اللياقة البدنية من طرف شخص طبيعي ذي كفاءة مهنية منظمة.

المادّة 38 : يجب أن يضم مركز العلاج بماء البحر، علاوة على ذلك الأعوان الآتي ذكرهم:

- مدلك واحد لـ 20 دلكة على الأكثر في اليوم،
- ممرضة،
- عون مكلف بالحمامات لكل ثماني (8) حجرات،
- عون مكلف بالرش لكل 50 مرشا على الأكثر في اليوم،
- سباح منقذ،
- أخصائي في حفظ الصحة.

المادّة 39 : يجب أن يتلقى كل من العون المكلف بالحمامات و العون المكلف بالرش، تكوينا خاصا ومسبقا تحت مسؤولية المدير التقني طبيب المؤسسة.

المادّة 40 : يجب على كل الأعوان الممارسين في مركز العلاج بماء البحر العمل كامل الوقت بالمؤسسة الحموية والعلاجية.

المادّة 41 : يجب أن يكون مستخدمو المؤسسة الحموية والعلاجية سالمين من الأمراض المعدية.

المادّة 42 : يجب على صاحب الامتياز أن يوفر للسلطة المانحة الامتياز كل التوضيحات الضرورية المتعلقة بنوعية الموارد و التجهيزات التي سيتم استعمالها و كذلك مصادرها.

المادّة 43 : يتحمل صاحب الامتياز كل الأضرار التي تلحق الغير بسبب الامتياز. يتعين عليه لهذا الغرض، اكتتاب جميع عقود التأمين المنصوص عليها في القوانين المعمول بها.

المادّة 44 : يلزم صاحب الامتياز قبل الشروع في العمل، بما يأتي :

- احترام الالتزامات الناجمة عن تطبيق دفتر الشروط هذا،
- القيام بمراقبة مسبقة للمنشآت و التجهيزات التقنية للمؤسسة قبل الشروع في استغلالها.

تتم هذه المراقبة بالاشتراك بين المصالح المختصة لدى الوزير المكلف بالصحة العمومية و الوزير المكلف بالمياه الحموية.

المادّة 45 : تحتفظ السلطة المانحة الامتياز، في أي وقت، بحق القيام بالتفتيشات الضرورية للسهر على التنفيذ الكامل لأحكام دفتر الشروط هذا.

يجب على صاحب الامتياز، في هذا الشأن، منح الأعوان المؤهلين والمعتمدين قانونا كل التسهيلات لأداء مهامهم.

كما يجب عليه أيضا، أن يرسل إلى المؤسسات المكلفة بالمراقبة، كل المعلومات والمعطيات التي تطلبها.

المادّة 46 : يلزم صاحب الامتياز، خلال الاستغلال، بما يأتي:

- يضمن تغطية طبية ملائمة وموافقة للمقاييس المحددة في التنظيم المعمول به،
- يقوم بالتحاليل التنظيمية للماء الحموي كل خمسة عشر (15) يوما على الأقل ويتحمل مصاريف ذلك ،
- يخضع للتوصيات والتعليمات التي تصدر عن الهيئات المختصة في مراقبة نشاطات المياه الحموية،
- يخضع لمراقبة السلطة المانحة الامتياز التي يمكنها أن تتأكد في كل وقت من أن النشاطات تمت بعناية.

المادّة 47 : يلزم صاحب الامتياز بأن يرسل كل سداسي إلى السلطة المانحة الامتياز حصيلة استغلاله تتضمن :

– نتائج كل التحليلات الضرورية مع الإشارة إلى كل الإجراءات المتخذة والاقتراحات الخاصة بالإجراءات الواجب اتخاذها،

– التعديلات المرخص بها مسبقا والمنفذة منذ نهاية السنة والتي تجري على مجموع تجهيزات المنبع الحموي،

– وكذا الأشغال التي يمكن أن تكون موضوع طلب ترخيص قصد إنجازها داخل نطاق الحماية،

– عدد الزبائن الذين ترددوا على المؤسسة الحموية مع تحديد سنهم وجنسيتهم والعلاج الذي تلقوه.

المادّة 48 : إذا ما تبين أثناء الاستغلال أن ماء المنبع أو البئر ملوث، يجب على المستثمر إيقاف في الحال لكل الأنشطة إلى غاية زوال أسباب التلوث و دون المطالبة بالتعويض.

المادّة 49 : لا تتحمل السلطة المانحة الامتياز أية مسؤولية في حالة حدوث تغييرات في منسوب المياه أو في خصائص التركيبة الفيزيوكيميائية الجرثومية، أو الحواسية للمياه والتي قد تنجر عن أسباب خارجية وذلك خلال فترة نشاط المؤسسة الحموية والعلاجية.

المادّة 50 : يلزم صاحب الامتياز بدفع الضرائب والتكاليف الأخرى الناتجة عن استغلال الامتياز ودفع إتاوة.

المادّة 51 : يتقاضى صاحب الامتياز، مقابل التكاليف التي يتحملها تطبيقا لدفتر الشروط هذا ما يأتي :

– ناتج إتاوات بيع الماء الحموي،

– ناتج كل الخدمات الأخرى المرتبطة بنشاطات المؤسسة.

المادّة 52 : يعرّض صاحب الامتياز نفسه للعقوبة في حالة عدم تنفيذ الالتزامات المترتبة عن دفتر الشروط هذا.

المادّة 53 : يمكن السلطة المانحة الامتياز، أن تفسخ عقد الامتياز في الحالات الآتية :

– عدم احترام البنود المنصوص عليها في دفتر الشروط،

– عندما يبقى المنبع غير مستغل أو مستغلا بصفة غير كافية لمدة سنتين (2)،

– إذا لم تعد المياه الممنوحة الامتياز تستعمل كعنصر علاجي وانحرفت عن طبيعتها ،

– عندما يمتنع صاحب الامتياز عن القيام بالتحاليل المنصوص عليها في دفتر الشروط أو عن تنفيذ التدابير والإجراءات أو أشغال الصيانة المطلوبة من طرف هيئات الرقابة والمراقبة،

– عندما تكون صيانة الأشغال غير كافية والتي يمكن أن تنجم عنها آثار سلبية على الصحة وعلى المحافظة على المياه الجوفية.

حرر بالجزائر في .....الموافق .....

السلطة المانحة الامتياز	صاحب الامتياز
قرئ وصودق عليه	قرئ وصودق عليه

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة السياحة و الصناعة التقليدية

MINISTERE DU TOURISME ET DE L'ARTISANAT

طلب امتياز لاستعمال واستغلال المياه البحر

- **التعرف على صاحب الطلب:**

❖ **إذا كان الأمر يتعلق بشخص طبيعي:**

- اللقب :..... (بالفرنسية:.....)
- الاسم :..... (بالفرنسية:.....)
- تاريخ و مكان الازدياد :.....
- ابن:..... و :.....
- الجنسية:.....
- العنوان الشخصي :.....
- المهنة الحالية :.....

❖ **إذا كان الأمر يتعلق بشخص معنوي:**

- شكل الشركة :.....
- المقر الاجتماعي :.....
- الممثل القانوني للشركة :.....
- اللقب:..... الاسم :.....
- تاريخ م مكان الازدياد:.....
- ابن:..... و:.....
- الجنسية:.....
- العنوان الشخصي:.....
- المهنة الحالية:.....

.....

❖ **الكفاءة المهنية في الميدان (بالنسبة لصاحب الطلب أو متعاون له مكلف بتسيير الهياكل العلاجية)** (*) اشطب العبارة غير المناسبة.

☐ شهادة في الطب.

☐ شهادة تقني سامي في الصحة العمومية يعمل تحت إشراف طبيب متعاقد.

❖ **المعلومات المرتبطة بالشاطئ:**

- اسم الشاطئ: .....
- نسبة الجراثيم: .....

❖ **الطبيعة القانونية للأرضية التي تشيد عليها المؤسسة الحموية:**

☐ ملكية

☐ ملك لحق التمتع

☐ إيجار

❖ **نوعية الاستثمارات المبرمجة:**

- الهياكل العلاجية المبرمجة: .....
- الهياكل الفندقية المبرمجة: .....

❖ **نوعية هياكل الاستقبال العلاجية و الفندقية (في حالة وجودها):**

- الهياكل العلاجية:
- الهياكل الفندقية:

اسم و صفة الممضي:

الإمضاء حرر بـ:.....في:.....

الملـــحـــق

ANNEXE

نموذج التصريح المسبق لبيع ملك واقع داخل منطقة توسع و موقع سياحي

Modèle–type de déclaration préalable de vente d'un bien situé à l'intérieur d'une zone d'expansion et site touristique

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU TOURISME

Agence nationale de développement du tourisme (ANDT)

Déclaration préalable de vente d'un bien situé à l'intérieur d'une Zest

الجمهورية الجـزائرية الديمقراطيـة الشـعبية

وزارة التهيئة العمرانية والبيئة والسياحـة

الوكالة الوطنية لتنمية السياحة (و.و.ت.س)

تصريح مسبق لبيع ملك واقع خل منطقة توسع وموقع سياحي

1 - Identification du déclarant — **ا – تعريف المصـرح**

Nom et prénom(s) ou raison sociale : — الاسم و اللقب أو التسمية الاجتماعية :

Date et lieu de naissance ou statut de la personne morale : — تاريخ و مكان الازدياد أو القانون الأساسي للشخص المعنوي :

Fils de : et de : — ابن : و :

Nationalité : — الجنسية :

Qualité : Propriétaire — الصفة : – مالك :

Représentant dûment mandaté ☐ — – الممثل صاحب التوكيل :

Adresse : — العنوان :

Tél : Fax : Email : ☐ — الهاتف : الفاكس : البريد الالكتروني :

2 - Identification de la propriété — **2 – تعريف الملكية :**

2-1/ Origine de la propriété : — 2-1 أصل الملكية :

2-2/ Réf de l'acte de propriété : N° en date du : — 2-2 مراجع العقد رقم : بتاريخ :

Publié le : sous le volume : N° — مشهر في : تحت حجم : رقم :

2-3/ Localisation : Zone d'expansion et site touristique de : — 3-2 منطقة التوسع والموقع السياحي :

Commune de : — بلدية

Daïra de : — دائرة

Wilaya de : — ولايـة :

2-4/ Références cadastrales et délimitation : Ilot : Section : — 4-2 مراجع مسح الأرض و تحديدها : حصة : جزء :

Au Nord — يحدها : شمالا

Au Sud — جنوبا

A l'Est — شرقا

A l'Ouest — غربا

2-5/ Consistance : Superficie de terrain : — 5-2 مكونات الملكية : مساحة الأرض :

– d'un seul tenant — – مكونة من قطعة واحدة

– en plusieurs lots ☐ — – مكونة من عدة قطع

– objets supportés ☐ — – الأشياء المحمولة فوقها :

أنا الممضي أسفله، أصرح عن نيتي لبيع الملك أو المذكور أعلاه وهذا طبقا للأحكام القانونية والتنظيمية التي تحكم مناطق التوسع والمواقع السياحية، لا سيما تلك المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 06 -385 المؤرّخ في 28 أكتوبر سنة 2006 الذي يحدد كيفيات ممارسة الوكالة الوطنية لتنمية السياحة لحق الشفعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية.

Je soussigné, déclare mon intention de vente du bien cité ci-dessus conformément aux dispositions légales et réglementaires régissant les zones d'expansion et sites touristiques notamment celles prévues dans le décret exécutif n° 06-385 du 28 octobre 2006 fixant les modalités d'exercice, par l'agence nationale de développement du tourisme, du droit de préemption à l'intérieur des zones d'expansion et sites touristiques.

حرر بـ ..... في .....

Fait à ..... le .....

(Signature légalisée du déclarant)

(توقيع المصرح مصادق عليه)

ملاحظة : 1 - ضع علامة (X) في الخانة المناسبة.

2 - إرفاق كل وثائق الإثبات الضرورية (عقد الملكية، مخطط مسح الأراضي، توكيل محرر من طرف موثق للمصرح الممثل للمالكين، نسخة مصادق عليها لبطاقة التعريف الوطنية، شهادة الإقامة شهادة الميلاد رقم 12).

3 - كل بطاقة تصريح تخص ملكا واحدا.

NB. : 1 - Mettre une croix dans la case correspondante.

2 - Joindre toutes les pièces justificatives nécessaires (acte de propriété - plan cadastral - mandat notarié pour le déclarant représentant les propriétaires - photocopie légalisée de la pièce d'identité - certificat de résidence - extrait de naissance (bulletin n° 12).

3 - Chaque fiche portant déclaration ne peut concerner qu'un seul bien.

الملحق الأول

دفتر الشروط النموذجي المتعلق ببيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية

المادّة الأولى : يحدد دفتر الشروط هذا حقوق وواجبات الوكالة الوطنية لتنمية السياحة والمشتري.

المادّة 2 : يلتزم المشتري بطلب رخصة البناء في أجل ثلاثة (3) أشهر ابتداء من تاريخ تحرير عقد البيع.

المادّة 3 : يحدد أجل إنجاز المشروع بـ ..... وهذا ابتداء من تاريخ الحصول على رخصة البناء.

تمدد آجال انطلاق وتنفيذ الأشغال المحددة في دفتر الشروط هذا في حالة عدم احترامها بسبب القوة القاهرة بمدة مساوية لتلك التي لم يتمكن المشتري من إنجاز التزاماته فيها.

المادّة 4 : لا يمكن أن تعتبر صعوبات التمويل في أي حال كقوة قاهرة.

المادّة 5 : يلزم المشتري بتسديد الثمن الإجمالي للبيع والحقوق والرسوم المستحقة إلى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة.

يسدد المشتري مبلغ البيع الإجمالي حسب الكيفيات الآتية :

- دفع كلي،
- دفع بالتقسيط حسب جدول استحقاق يعده الطرفان.

المادّة 6 : يفترض أن يعرف المشتري الأرض المكتسبة معرفة جيدة.

ويأخذها على الحالة التي وجدها عليها يوم نقل الملكية دون إمكانية تقديم أي طعن ضد الوكالة الوطنية لتنمية السياحة لأي سبب كان، لاسيما الحالة السيئة للأرض أو باطن الأرض.

المادّة 7 : طبقا للتشريع الساري المفعول، تحتفظ الدولة بملكية الأشياء الفنية أو الأثرية والمباني والفسيفساء والنقوشات والتماثيل والميداليات والمزهريات والنصب والتسجيلات والقطع النقدية القديمة التي قد توجد أو التي قد يعثر عليها على سطح الأرض أو في باطنها.

في حالة اكتشاف من هذا النوع، يجب على المشتري تبليغ الوكالة الوطنية لتنمية السياحة فورا، وذلك تحت طائلة التعويض عن الضرر.

المادّة 8 : لا يمكن المشتري أن يبيع الأرض التي اكتسبها أو يؤجرها أو يهبها إلا بعد إنجاز المشروع الذي تم بيع الأرض من أجل إنجازه، تحت طائلة بطلانه.

المادّة 9 : يتعهد المشتري بأن يلتزم بمواصفات مخطط التهيئة السياحية المتعلق بمنطقة التوسع والموقع السياحي المعني.

المادّة 10 : يتعهد المشتري بوضع، تحت كامل مسؤوليته، الوسائل البشرية والمادية الضرورية لتحقيق مشروعه.

يتكفل المشتري بتعويض الخسائر المحتمل وقوعها من قبل مقاوليه على التجهيزات والمنشآت الموجودة.

المادّة 11 : يتعهد المشتري بإنجاز مشروعه وذلك باحترام البيئة والمحافظة على منطقة التوسع أو الموقع السياحي ضد كل أشكال التلوث وتدهور الموارد الطبيعية والثقافية.

المادّة 12 : تمنع النشاطات أو الأشغال التي يتم القيام بها لأهداف غير تلك المحددة في دفتر الشروط هذا لاسيما :

- البناءات الخفيفة ذات الطابع المؤقت ماعدا خلال فترة البناء،
- الحفر و/أو الآبار ما عدا بترخيص استثنائي من المصالح المختصة،
- جرف الأرض من أجل استخراج مواد البناء.

المادّة 13 : يمكن الإدارة المكلفة بالسياحة القيام بمراقبة الأشغال الجارية والتأكد من مطابقتها مع المخططات المصادق عليها في أي وقت.

في حالة معاينة عدم مطابقة الأشغال المنجزة للمخططات المصادق عليها، تطبق الوكالة الوطنية لتنمية السياحة أحكام المواد 37 و 39 و 40 من القانون رقم 03-03 المؤرخ في 17 فبراير سنة 2003 والمتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، ويرسل إلى المشتري إعذار بتوقيف الأشغال و تصحيحها طبقا للمخططات المصادق عليها في أجل أقصاه ثلاثين (30) يوما.

المادّة 14 : يمكن الوكالة الوطنية لتنمية السياحة في إطار مهامها ضمان دعم ومساعدة المشتري في إنجاز مشروعه.

المادّة 15 : إذا تنازل المشتري عن مشروعه الاستثماري أو إذا بدا غير قادر على إنهائه في الأجل المحدد، تتولى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة حيازة المشروع بالطرق القانونية وتقوم ببيعه في المزاد العلني وهذا طبقا لشروط مخطط التهيئة السياحية.

المادّة 16 : في حالة عدم احترام بنود دفتر الشروط هذا أو تعديل المشروع بهدف إدخال نشاطات غير معتمدة أو غير مرخص بها وبعد إعذارين (2) يرسلان إلى المشتري عن طريق رسالة موصى بها مع وصل استلام، وكان الإعذاران دون جدوى، يتم الفسخ بمتابعة قضائية من طرف الوكالة الوطنية لتنمية السياحة.

المادّة 17 : يكون المشتري مسؤولا عن كل الأضرار التي تلحق بالغير بسبب البيع. ويلتزم لهذا الغرض بإبرام كل عقود التأمين المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

المادّة 18 : يتحمل المشتري الضرائب والرسوم والمصاريف الأخرى الناتجة عن البيع، باستثناء تلك التي يستفيد فيها من إعفاء في إطار المزايا الممنوحة له طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

المادّة 19 : يلتزم المشتري بإنجاز مشروعه في الأجل المحدد في المادة 3 أعلاه، تحت طائلة فسخ عقد البيع.

المادّة 20 : يصرح المشتري في العقد بعلمه المسبق بمحتوى دفتر الشروط هذا والذي يتم الرجوع إليه صراحة.

حرر بالجزائر في

عن/ الوكالة الوطنية لتنمية السياحة	عن/ المشتري
قرئ وصودق عليه	قرئ وصودق عليه

الملحق الثاني

دفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح حق امتياز على الأراضي الواقعة داخل منطقة التوسع السياحي و المواقع السياحية

المادّة الأولى : يحدد دفتر الشروط هذا حقوق وواجبات السلطة المانحة لحق الامتياز وصاحب الامتياز.

المادّة 2 : يلتزم صاحب الامتياز بطلب رخصة البناء في أجل ثلاثة (3) أشهر ابتداء من تاريخ تحرير عقد الامتياز.

المادّة 3 : يحدد أجل إنجاز المشروع بـ ..... وهذا ابتداء من تاريخ الحصول على رخصة البناء.

تمدد آجال انطلاق وتنفيذ الأشغال المحددة في دفتر الشروط هذا في حالة عدم احترامها بسبب القوة القاهرة بمدة مساوية لتلك التي لم يتمكن صاحب الامتياز من إنجاز التزاماته فيها.

المادّة 4 : يلزم صاحب الامتياز بتسديد إتاوة الإيجار السنوية المحددة من طرف إدارة أملاك الدولة بمبلغ .....طبقا للتنظيم المعمول به.

تسدد هذه الإتاوة لدى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا.

المادّة 5 : يمنح حق الامتياز لمدة عشرين (20) سنة قابلة للتجديد، عند انقضائها يمكن صاحب الامتياز طلب تجديدها بواسطة طلب يودع لدى الوزير المكلف بالسياحة في أجل اثني عشر (12) شهرا على الأقل قبل انقضاء مدة الامتياز.

المادّة 6 : يخضع طلب تجديد الامتياز إلى دراسة ومصادقة اللجنة الخاصة المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 07-23 المؤرخ في 9 محرّم عام 1428 الموافق 28 يناير سنة 2007 الذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية أو منح حق الامتياز عليها.

يتم تجديد حق الامتياز بعد معاينة إحدى الحالات الآتية :

- عدم انتهاء المشروع بسبب القوة القاهرة،
- توسيع وعصرنة وإنجاز المشاريع التكميلية طبقا لمخطط التهيئة السياحية.

لا يمكن أن يجدد حق الامتياز ضمنيا في أية حالة من الأحوال.

المادّة 7 : يتعهد صاحب الامتياز بوضع تحت كامل مسؤوليته الوسائل البشرية والمادية الضرورية لإنجاز مشروعه.

ويتكفل صاحب الامتياز بتعويض الخسائر المحتملة التي يتسبب فيها مقاولوه على التجهيزات والمنشآت الموجودة.

المادّة 8 : يتعهد صاحب الامتياز بإنجاز مشروعه وذلك باحترام البيئة والمحافظة على منطقة التوسع أو الموقع السياحي ضد كل أشكال التلوث وتدهور الموارد الطبيعية والثقافية.

المادّة 9 : يتعهد صاحب الامتياز بالالتزام بمواصفات مخطط التهيئة السياحية المتعلق بمنطقة التوسع والموقع السياحي المعني.

المادّة 10 : تمنع النشاطات أو الأشغال التي يتم القيام بها لأهداف غير تلك المحددة في دفتر الشروط هذا لاسيما :

- البناءات الخفيفة ذات الطابع المؤقت ما عدا خلال فترة البناء،
- الحفر و/أو الآبار ما عدا بترخيص استثنائي من المصالح المختصة،
- جرف الأرض بهدف استخراج مواد البناء.

المادّة 11 : يمكن الوكالة الوطنية لتنمية السياحة في إطار مهامها ضمان دعم ومساعدة صاحب الامتياز في إنجاز مشروعه.

المادّة 12 : يمكن الإدارة المكلفة بالسياحة القيام بمراقبة الأشغال الجارية والتأكد من مطابقتها مع المخططات المصادق عليها في أي وقت.

في حالة معاينة عدم مطابقة الأشغال المنجزة للمخططات المصادق عليها، تطبق أحكام المواد 37 و 39 و40 من القانون رقم 03-03 المؤرخ في 17 فبراير سنة 2003 والمتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، ويعذر صاحب الامتياز بتوقيف الأشغال و تصليحها طبقا للمخططات المصادق عليها في أجل أقصاه ثلاثون (30) يوما.

المادّة 13 : إذا تنازل صاحب الامتياز عن مشروعه الاستثماري أو إذا بدا غير قادر على إنهائه في الأجل المحدد تتولى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة لحساب الدولة حيازة المشروع وتقوم ببيعه طبقا لتعليمات مخطط التهيئة السياحية.

المادّة 14 : يترتب عن عدم التنفيذ الكلي أو الجزئي لبنود دفتر الشروط هذا أو تعديل المشروع بهدف إدخال نشاطات غير معتمدة أو غير مرخص بها، سحب قطعة الأرض من صاحب الامتياز.

المادّة 15 : يكون صاحب الامتياز مسؤولا عن كل الأضرار التي تلحق بالغير بسبب الامتياز. ويلتزم لهذا الغرض بإبرام كل عقود التأمين المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

المادّة 16 : يتحمل صاحب الامتياز الضرائب والرسوم والمصاريف الأخرى الناتجة عن الامتياز، باستثناء تلك التي يستفيد فيها من إعفاء في إطار المزايا الممنوحة له في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما.

المادّة 17 : طبقا للتشريع المعمول به، تحتفظ الدولة بملكية الأشياء الفنية أو الأثرية والمباني والفسيفساء والنقوشات والتماثيل والميداليات والمزهريات والنصب والتسجيلات والقطع النقدية القديمة التي قد توجد أو التي قد يعثر عليها على سطح الأرض أو في باطنها.

في حالة اكتشاف من هذا النوع، يجب على صاحب الامتياز تبليغ السلطة المانحة لحق الامتياز فورا، وذلك تحت طائلة التعويض عن الضرر.

المادّة 18 : يلتزم صاحب الامتياز بإنجاز مشروعه في الأجل المحدد في المادة 3 أعلاه، تحت طائلة سحب حق الامتياز.

المادّة 19 : يصرح صاحب الامتياز بعلمه المسبق بمحتوى دفتر الشروط هذا والذي يتم الرجوع إليه صراحة.

عن/ السلطة المانحة	عن/ صاحب الامتياز
قرئ وصودق عليه	قرئ وصودق عليه

وزارة السياحة

قرار مؤرّخ في 15 ذي القعدة عام 1425 الموافق 27 ديسمبر سنة 2004، يحدّد مواصفات شارات تصنيف المؤسّسات الفندقية وكذا البيانات المسجلة عليها.

إنّ وزير السياحة،

– بمقتضى المرسوم الرّئاسي رقم 04- 138 المؤرّخ في 6 ربيع الأوّل عام 1425 الموافق 26 أبريل سنة 2004 والمتضمّن تعيين أعضاء الحكومة،

– وبمقتضى المرسوم التّنفيذي رقم 2000- 134 المؤرّخ في 8 ربيع الأوّل عام 1421 الموافق 11 يونيو سنة 2000 الّذي يحدّد الشّارة المبيّنة لرتبة المؤسّسات الفندقيّة،

يقرّر ما يأتي:

المادّة الأولى : تطبيقا لأحكام المادّة 4 من المرسوم التّنفيذي رقم 2000 – 134 المؤرّخ في 8 ربيع الأول عام 1421 الموافق 11 يونيو سنة 2000 والمذكور أعلاه، يهدف هذا القرار إلى تحديد مواصفات شارات تصنيف المؤسّسات الفندقية وكذا البيانات المسجلة عليها.

المادّة 2: تحدّد مواصفات شارات تصنيف المؤسّسات الفندقيّة على النحو الآتي:

– **الشكل** : صفائح حائطية مستطيلة،

– **المقاييس**: 20 x 30 سم ،

– **الحامل** : من الخزف ،

– **الألوان** : الحامل «أزرق فاتح » والطباعة من «الأصفر الذهبي ».

المادّة 3 : تحدّد البيانات المسجّلة على شارات التّصنيف كما يأتي :

– **في الوسط** : العلامة التي ترمز إلى صنف المؤسّسة الفندقيّة، المعروفة عالميا، وتحدّد كما يأتي:

« H » : للفنادق،

« » : للإقامات السياحيّة،

« » : لقرى العطل،

« » : للمخيمات،

« M » : لنزل الطريق" الموتيلات" أو المحطات،	« » : للنزل العائلية،
« A » : للنزل الريفية،	« » : للمنازل السياحية المفروشة،
« » : للشاليهات،	« » : لمحطات الاستراحة،

- **في الأعلى** : عدد النجوم الممنوحة للمؤسّسات الفندقيّة لتبيين رتبتها بالإضافة إلى سنة تصنيفها.

- **في الأسفل** : تسمية صنف المؤسّسة الفندقيّة بالعربيّة والإنجليزيّة.

المادّة 4: يجب أن تركّب الشّارة المبيّنة لرتبة المؤسّسة الفندقيّة عند المدخل الرّئيسي ويجب أن ترى بالنهار وتضاء بالليل.

يجب تعليق الشارة على الجهة اليمنى لمدخل المؤسّسة ، على بعد 15 سم من حرف الباب و160 سم من مستوى الأرض.

المادّة 5 : ينشر هذا القرار في الجريدة الرّسميّة للجمهوريّة الجزائريّة الدّيمقراطيّة الشّعبيّة.

حرّر بالجزائر في 15 ذي القعدة عام 1425 الموافق 27 ديسمبر سنة 2004.

محمّد الصغير قارة

PROCEDURE DE PRESENTATION DES DOSSIERS RELATIFS AUX PROJETS TOURISTIQUES

Demande d'approbation des plans

(Articles 46 /47 /48 /49 de la loi 99 / 01 du 6 janvier 1999 fixant les règles relatives à l'hôtellerie)

☐ Modification, aménagement d'un établissement hôtelier

☐ Réalisation projet hôtelier

DOSSIER ADMINISTRATIF :

1/ La demande d'accord de principe ,

2/ L'acte de propriété et / ou l'arrêté de la concession du terrain,

3/ Le certificat d'urbanisme – dans le cas d'une construction située en dehors d'une zone d'expansion touristique,

DOSSIER TECHNIQUE :

4/ Les plans détaillés du projet à savoir :

a) - Plan de situation au 1/2000 ou 1/5000

b) - Plan de masse au 1/200 ou 1/500 comportant les désignation suivantes :
- **Les limites du terrain, superficie, orientations et murs de clôture,**
- **Courbe de niveau ou terrassement et coupe transversale du sol,**
- **Gabarit et nombre de constructions voisines,**

c)- Plan d'exécution :
- **Aménagement intérieur des différents niveaux (R.D.C , étages techniques, étages courants avec réseaux eaux potables, eaux usées, électricité, chauffage),**
- **Coupes et façade au 1/50,**

d) - Dans le cas d'un réaménagement ou d'une modification de la structure il est exigé la présentation des plans initiaux de celle-ci au 1/100.

5/ L'étude technico- économique du projet,

MODELE DEMANDE D'APPROBATION DE PLANS

1- Promoteur : - Personne physique :

Nom : ..... Prénom : .....

Date et Lieu de Naissance : .....

Nationalité : .....

Adresse : .....
.....

Tel : ..... fax : .....

2- Promoteur : - Personne morale :

Nature de la Société :.....
.....

Siége social : .....
.....

Représentant légal : .....

Nom : ..... Prénom : .....

Date et Lieu de Naissance : .....

Nationalité : .....

Adresse : .....

Tel : .....Fax : .....

3- Consistance du projet :

- Nombre de Chambres : .....

- Capacité en Lits : .....

- Nombre de Repas : .....

- Annexes : .....

.....

.....

- Date de lancement des Travaux : .....

- Durée de Réalisation : .....

- Nombre d'emplois prévus : .....

- Coût du projet : .....

4- Nature du Projet :

- ☐ - Hôtel
- ☐ - Motel ou relais
- ☐ - Village de vacances
- ☐ - Résidence touristique
- ☐ - Auberge
- ☐ - Pension
- ☐ - Chalet
- ☐ - Meublé du tourisme
- ☐ - Terrain de camping
- ☐ - Gîte d'étape

5- LOCALISATION DU PROJET :

- Zone d'Expansion Touristique (ZET) : .....
.....

- Commune : .....

- Daira : .....

- Wilaya : .....

SIGNATURE DU PROMOTEUR

المراجـــع

I- النصوص القانونية والتنظيمية:

أولا: القوانين والأوامر:

1- الأمر رقم 66-62 المؤرخ في 26 مارس سنة 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية، المعدل والمتمم.

2- الأمر رقم 67-281 المؤرخ في 20 ديسمبر سنة 1967 والمتعلق بالحفريات وحماية الأماكن والآثار التاريخية والطبيعية.

3- الامر 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني الجزائري ، المعدل والمتمم.

4- الأمر رقم 75-59 مؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 يتضمن القانون التجاري، معدل ومتمم بالمرسوم التشريعي رقم 93-08 المؤرخ في 25 أبريل 1993، والأمر رقم 96-274 المؤرخ في 9 ديسمبر 1996، والقانون رقم 05-02 المؤرخ في 06 فبراير سنة 2005.

5- الأمر 76-80 المؤرخ في 23 أكتوبر سنة 19976، المتضمن القانون البحري، المعدل والمتمم.

6- القانون رقم 83-18 مؤرخ في 13 غشت 1983 يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية (ج ر 34 مؤرخة في 1983/08/16).

7- القانون رقم 84-12 مؤرخ في 23 يونيو سنة 1984 يتضمن النظام العام للغابات (ج ر 26 مؤرخة في1984/06/26) معدل ومتمم بالقانون رقم 91-20 المؤرخ في 2 ديسمبر سنة 1991.

8- القانون رقم 87-03 مؤرخ في 27 يناير 1987 يتعلق بالتهيئة العمرانية، ج ر عدد 05، صادر في 28 يناير 1987، الملغى بموجب القانون 90-29 مؤرخ في 1990/12/01 يتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر عدد 52 صادر في 1990/12/02، معدل ومتمم بموجب القانون رقم 04-05 مؤرخ في 2004/08/14، ج ر عدد 51، صادرة في 2004.

9- القانون رقم 90-25 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري- ج ر عدد 49 الصادرة بتاريخ 1990/11/18

10- القانون رقم 90-29 مؤرخ في 1990/12/01، يتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر عدد 52 صادرة في 1990/12/02، معدل ومتمم بموجب قانون رقم 04-05 المؤرخ في 2004/08/14، ج ر عدد 51، صادر في 2004.

11- القانون 90-30 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالأملاك الوطنية.

12- القانون رقم 91-10 مؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 يتعلق بالأوقاف، معدل ومتمم بالقانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 مايو سنة 2001، والقانون رقم 02-10 المؤرخ في 14 ديسمبر سنة 2002.

13- القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المتمم.

14- القانون رقم 98-04 مؤرخ في 1998/06/15 المتعلق بحماية التراث الثقافي- ج ر عدد 44- صادرة في 1998/06/17.

15- القانون رقم 99-01 مؤرخ في 6 يناير سنة 1999، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة

16- الأمر 01-03 مؤرخ في 20 جوان 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار.

17- القانون رقم 01-11 مؤرخ في 03 يوليو سنة 2001 يتعلق بالصيد البحري وتربية المائيات، معدل ومتمم سنة 2015.

18- القانون رقم 01-19 مؤرخ في 12 ديسمبر سنة 2001 يتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها (ج ر 77 مؤرخة في 2001/12/15).

19- قانون رقم 01-20 مؤرخ في 12 ديسمبر 2001، يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة (ج ر 77 مؤرخة في 2001/12/15).
20- القانون رقم 02-02 مؤرخ في 05 فبراير 2002 يتعلق بحماية الساحل وتثمينه – ج ر عدد 10 – الصادرة في 2002.
21- القانون رقم 02-08 مؤرخ في 08 مايو سنة 2002 يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها
22- القانون 02-10 المعدل لقانون الأوقاف 91-10.
23- القانون رقم 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة.
24- القانون 03-02 مؤرخ في 17 فبراير سنة 2003، يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ.
25- القانون 03-03 مؤرخ في 17 فبراير سنة 2003، يتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية – ج ر عدد 11 مؤرخة في 19 فبراير سنة 2003.
26- قانون رقم 03-10 مؤرخ في 19 يوليو سنة 2003 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة. (ج ر 43 مؤرخة في 2003/07/20).
27- القانون رقم 03-16 مؤرخ في 2003/10/25، المتضمن الموافقة على الأمر رقم 03-12 المؤرخ في 26غشت 2003 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا.
28- القانون رقم 04-07 مؤرخ في 14 غشت سنة 2004، يتعلق بالصيد (ج ر51 مؤرخة في 2004/08/15).
29- قانون رقم 04-20، مؤرخ في 25 ديسمبر 2004- تتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة- ج ر عدد 84، صادرة بتاريخ 2004/12/29.
30- قانون رقم 05-12 المؤرخ في 4 غشت 2005 يتعلق بالمياه – ج ر عدد 60 مؤرخة في 2005/09/04- معدل ومتمم بالقانون رقم 08-03 المؤرخ في 23 يناير سنة 2008 – ج ر عدد 04 مؤرخة في 2008/01/27. والأمر رقم 09-02 المؤرخ في 22 يوليو سنة 2009 – ج ر عدد 44 مؤرخة في 2009/04/26.
31- قانون رقم 06-06 مؤرخة في 20 فبراير سنة 2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة (ج ر 15 مؤرخة في 2006/03/12).
32- قانون رقم 08-16 مؤرخ في 3 غشت سنة 2008، يتضمن توجيه الفلاحي (ج ر 46 مؤرخة في 2008/08/10).
33- القانون ر قم 10-03 مؤرخ في 15 غشت 2010- يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة- ج ر عدد 46 مؤرخة في 2010/08/18.
34- القانون رقم 11-02 مؤرخ في 17 فبراير سنة 2011 يتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة (ج.ر. 13 مؤرخة في 2011/02/28).
35- القانون رقم 11-04 مؤرخ في 17 فبراير سنة 2011- يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية.
36- قانون رقم 11-10 مؤرخ في 22 يوليو 2011، يتعلق بالبلدية، ج.ر.، عدد 37، صادر في 22 يوليو 2011.
37- القانون 11-11 المؤرخ في 2011/07/18، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011 (ج ر رقم 40 لسنة 2011).
38- القانون 12-06 مؤرخ في 12 يناير 2012 يتعلق بالجمعيات.
39- قانون رقم 12-07- مؤرخ في 12 فيفري 2012، يتعلق بالولاية، ج.ر.، عدد 37، صادر في 2012.

ثانيا: المراسيم والمناشير والقرارات:

- **المراسيم:**

1. مرسوم رقم 74-156، يتضمن أحداث لجنة وطنية للبيئة، ج.ر. عدد59، صادر في 23 جويلية 1974، والملغى بموجب المرسوم رقم 77-199 مؤرخ في 15 أوت 1977 يتضمن إنهاء نشاطات اللّجنة الوطنية للبيئة، ج.ر. عدد صادر في 21 أوت 1977.
2. مرسوم رقم 77-119، مؤرخ في 15 أوت 1977 ينهي مهام اللجنة الوطنية للبيئة، ج.ر. عدد 64 صادر في 21 أوت 1977.
3. مرسوم رقم 79-264 مؤرخ في 22 ديسمبر 1979، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لكتابة الدولة للغابات والتشجير ج.ر. عدد 52، صادر في 25 ديسمبر 1979.
4. مرسوم رقم 81-49 مؤرخ في 21 مارس 1981 الذي يحدد صلاحيات كاتب الدولة للغابات واستصلاح الأراضي، ج.ر، عدد 12، صادر في 24 مارس 1981.
5. المرسوم التنفيذي رقم 83-458 مؤرخ في 23 يوليو 1983، يحدد القانون الأساسي النموذجي للحظائر الوطنية (ج ر عدد 31 صادرة في 26 يوليو 1993).
6. المرسوم التنفيذي رقم 83-459 مؤرخ في 23 جويلية 1983 المتضمن إنشاء الحظيرة الوطنية لثنية الحد (ج ر عدد 31 صادرة في 26 جويلية 1983).
7. المرسوم التنفيذي رقم 83-460 مؤرخ في 23 جويلية 1983 المتضمن إحداث الحظيرة الوطنية لجرجرة (ج ر عدد 31 صادرة في 23 جويلية 1983).
8. المرسوم التنفيذي رقم 83-461 مؤرخ في 23 جويلية 1983، المتضمن إنشاء الحظيرة الوطنية للشريعة (ج ر عدد 31، صادرة في 26 جويلية 1983).
9. المرسوم التنفيذي رقم 83-462، مؤرخ في 23 يوليو 1983 المتضمن إحداث الحظيرة الوطنية للقالة (ج ر، عدد 31 صادرة في 31 يوليو 1983)
10. المرسوم التنفيذي رقم 84-55 المؤرخ في 03 مارس 1984 المتعلق بإدارة المناطق الصناعية.
11. مرسوم تنفيذي رقم 84-126، المؤرخ في 19 ماي 1984، يحدد اختصاصات وزير الرّي والبيئة والغابات ونائب وزير المكلف بالبيئة والغابات، ج.ر، عدد 21 صادر في 22 ماي 1984.
12. المرسوم التنفيذي رقم 84-326 مؤرخ في 03 نوفمبر 1984 المتضمن إنشاء الحظيرة الوطنية لبلزمة (ولاية باتنة) – (ج ر عدد 55صادرة في 7 نوفمبر 1984).
13. المرسوم التنفيذي رقم 84-327، مؤرخ في 03 نوفمبر 1984، المتضمن إنشاء الحظيرة الوطنية لقورارة (ولاية بجاية) – (ج ر، عدد 55 مؤرخة في 07 نوفمبر 1984).
14. المرسوم التنفيذي رقم 84-328، مؤرخ في 03 نوفمبر 1984، المتضمن إنشاء الحظيرة الوطنية تازة بولاية جيجل، (ج ر عدد 55 مؤرخة في 07 نوفمبر 1984).
15. المرسوم رقم 85-14 المؤرخ في 26 يناير سنة 1985، الذي يحدد شروط تخصيص أماكن التخييم واستغلاله (ج ر مؤرخة في 1985/01/27 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 01-138 مؤرخ في 26 مايو سنة 2001 يعدل ويتمم المرسوم رقم 85-14 الذي يحدد شروط تخصيص أماكن التخييم واستغلالها (ج ر، رقم 30 – سنة 2001). وكذلك صدر في سنة 1984 ، المرسوم رقم 84-161 مؤرخ في 7 يوليو سنة 1984، يتضمن التنازل للبلديات عن أراضي للمخيمات (ج ر مؤرخة في 1984/01/10).

16. المرسوم التنفيذي رقم 87-231 مؤرخ في 3 نوفمبر سنة 1987 يتضمن إنشاء ديوان حظيرة الأهقار الوطنية.
17. المرسوم التنفيذي رقم 87-232، مؤرخ في 03 نوفمبر 1987 المتضمن تنظيم الحظيرة الوطنية للأهقار (ج ر عدد 45 مؤرخة في 4 نوفمبر 1987).
18. المرسوم التنفيذي رقم 87-896 مؤرخ في 21 أبريل 1987 المتضمن تنظيم الحظيرة الوطنية للطاسيلي (ج ر عدد 17 مؤرخة في 22 أبريل 1987).
19. مرسوم تنفيذي رقم 90-392، مؤرخ في 01 ديسمبر 1990، يحدد صلاحيات الوزير المنتدب للبحث والتكنولوجيا ج.ر، عدد 54، صادر في 01 ديسمبر 1990، ملغى بموجب مرسوم رقم 92-488، مؤرخ في 28 ديسمبر 1992، يحدد صلاحيات وزير التربية الوطنية، ج.ر.، عدد 93، صادر في 30 ديسمبر 1992.
20. مرسوم تنفيذي رقم 90-405 مؤرخ في 22 ديسمبر 1990 يحدد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين- وتنظيم ذلك، معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 408-03 المؤرخ في 05 نوفمبر 2003.
21. المرسوم التنفيذي 91-65 مؤرخ في 1991/03/02 يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة (ج ر 10 لسنة 1991) معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 94-117 مؤرخ في 1994/06/01 (ج ر 36 لسنة 1994).
22. المرسوم التنفيذي رقم 91-175 مؤرخ في 28 مايو سنة1991 يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء – ج ر عدد 26 – صادرة بتاريخ 1991/06/01.
23. مرسوم تنفيذي رقم 91-177 مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به – ج ر عدد 26 لسنة 1991 – المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 2005/09/10- ج ر عدد 62 الصادرة في 2005/06/01 – المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-148 المؤرخ في 2012/03/28 – ج ر عدد 19 الصادرة بتاريخ 2012/04/01.
24. المرسوم التنفيذي 91-65 مؤرخ في 1991/03/02 يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة (ج ر 10 لسنة 1991) معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 94-117 مؤرخ في 1994/06/01 (ج ر 36 لسنة 1994).
25. مرسوم تنفيذي رقم 91-178 مؤرخ في 28 مايو 1991- يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به – ج ر عدد 26 صادرة في 01 جوان 1991 معدل ومتمم.
26. المرسوم التنفيذي رقم 92-289 مؤرخ في 06 جوان 1992 المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية وكيفية اكتسابها.
27. مرسوم رئاسي رقم 92-354 مؤرخ في 23-09-1992 يتضمن الانضمام إلى اتفاقية فينا لحماية طبقة الأزون المبرمة في فينا يوم 22 مارس 1985 والمنشور في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية (العدد 69 مؤرخ في 27 سبتمبر 1992). وفي سنة 2013، صدر مرسوم تنفيذي 13-110 مؤرخ في 17 مارس 2013 يعدل المرسوم التنفيذي رقم 2010 -142 مؤرخ في 23 ماي 2010 الذي عدل المرسوم التنفيذي رقم 2007 – 207 المؤرخ في 30 يونيو سنة 2007 الذي ينظم استعمال المواد المستنفدة لطبقة الأزون وأمزجتها والمنتجات التي تحتوي عليها.
28. مرسوم تشريعي رقم 93-03 مؤرخ في أول مارس 1993 يتعلق بالنشاط العقاري، معدل بالقانون 05-07 المؤرخ في 13 مايو سنة 2007.
29. المرسوم التشريعي رقم 93-12 مؤرخ في 05 أكتوبر سنة 1993 المتعلق بترقية الاستثمار.
30. المرسوم التنفيذي رقم 93-117 مؤرخ في 12 ماي 1993 المتضمن إنشاء الحظيرة الوطنية تلمسان (ج ر عدد 32 صادرة في 16 ماي 1993).

31. مرسوم رئاسي رقم 93-225، مؤرخ في 05 أكتوبر 1993، يتضمن إنشاء مجلس وطني اقتصادي واجتماعي، ج.ر.، عدد 64، صادر في 10 أكتوبر 1993، معدل بموجب مرسوم رئاسي رقم 96-156، مؤرخ في 04 ماي 1996، ج.ر، عدد 28، صادر في 08 ماي 1996.

32. المرسوم التنفيذي رقم 94-12 مؤرخ في أول مارس سنة 2012، يحدد شروط وكيفيات إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء المدينة الكبيرة والموافقة عليه.

33. مرسوم تنفيذي رقم 94-247، مؤرخ في 10 أوت 1994، يحدد صلاحيات وزير الداخلية والجماعات المحلية والبيئة والإصلاح الإداري، ج.ر، عدد 53 صادر في 21 أوت 1994.

34. مرسوم رئاسي رقم 94-465 - مؤرخ في 25 ديسمبر 1994، يتضمن أحداث المجلس الأعلى للبيئة والتنمية المستدامة ويحدد صلاحياته وتنظيمه وعمله، ج.ر.، عدد 01، صادر في 08 جانفي 1995.

35. مرسوم رئاسي رقم 95-163 مؤرخ في 06 يوليو 1995- يتضمن المصادقة على الاتفاقية بشأن التنوع البيولوجي الموقع عليها في "ريوديجانيرو "Rio de janeiro" في 05 يونيو 1992- جريدة رسمية رقم 32 مؤرخة في 1995/06/14.

36. مرسوم رئاسي رقم 96-01، مؤرخ في 05 جانفي 1996، يتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج.ر، عدد 01 مؤرخ في 7 جانفي 1996.

37. مرسوم تنفيذي رقم 97-239 مؤرخ في 1997/06/30 يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتهيئة الإقليم، ج ر عدد 45- الصادرة بتاريخ 1997/07/02.

38. مرسوم تنفيذي رقم 97-483 مؤرخ في 15 ديسمبر 1997- يحدد كيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية وأعبائه وشروطه ج ر عدد 83 مؤرخة في 1997/12/17 معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 98-372 مؤرخ في 1998/11/23 ج ر عدد 88 مؤرخة في 1998/11/25.

39. المرسوم التنفيذي رقم 98-70 مؤرخ في 21 فبراير سنة 1998، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحية وتحديد قانونها الأساسي.

40. المرسوم التنفيذي رقم 98-94 المؤرخ في 10 مارس 1998، الذي يتضمن إنشاء المؤسسة الوطنية للدراسات السياحية.

41. المرسوم التنفيذي رقم 98-381 مؤرخ في أول ديسمبر سنة 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها.

42. مرسوم رئاسي رقم 99-300 مؤرخ في 24 ديسمبر 1999، يتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج.ر، عدد 93، صادر في 26 ديسمبر 1999.

43. المرسوم التنفيذي رقم 2000-46 مؤرخ في أول مارس سنة 2000، يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد تنظيمها وسيرها وكذا كيفيات استغلالها (ج ر عدد 10 مؤرخة ف 5 مارس 2000).

44. مرسوم تنفيذي رقم 2000-131 مؤرخ في 11 يونيو 2000، يحدد تشكيلة اللجنة المختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية وطريقة عملها.

45. المرسوم التنفيذي رقم 2000 - 134 مؤرخ في 11 يونيو سنة 2000، يحدد الشارة المبينة لرتبة المؤسسات الفندقية.

46. مرسوم تنفيذي رقم 2000-137 مؤرخ في 20 جوان 2000، يتضمن أحداث المفتشية العامة في وزارة الأشغال العمومية وتهيئة الإقليم والبيئة والعمران وتنظيمها وسيرها، ج.ر، عدد 36، صادر في 21 جوان 2000.

47. المرسوم التنفيذي رقم 02-367 المؤرخ في 05 نوفمبر 2002، الذي يتضمن حل المؤسسة الوطنية للدراسات السياحية وتحويل أملاكها وحقوقها ووسائلها والتزاماتها ومستخدميها إلى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة.

48. المرسوم التنفيذي رقم 05-439 مؤرخ في 10 نوفمبر سنة 2005 يتعلق بمراجعة أسعار الإيجار وحساب نسب إيجار المحلات ذات الاستعمال السكني والتجاري والحرفي والمهني الواقعة في قطاع محفوظ

49. مرسوم تنفيذي رقم 05-318 مؤرخ في 10 سبتمبر 2005- يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 91-178- ج ر عدد 62 صادرة بتاريخ 11 سبتمبر 2005.

50. مرسوم تنفيذي رقم 05-416، مؤرخ في 25 أكتوبر 2005، يحدد تشكيلة المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ومهامه وكيفيات سيره، ج.ر، عدد 72، صادر في 02 نوفمبر 2005.

51. مرسوم رئاسي 06-140 مؤرخ في 15-04-2006 يتضمن التصديق على الاتفاقية بشأن الحفاظ على طيور الماء المهاجرة الإفريقية-الأورو أسياوية المحررة بلاهاي La haye في 15 غشت 1996.

52. مرسوم رقم 06-198، مؤرخ في 21 ماي 2006، يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة ج.ر، عدد 37، صادر في 04 جوان 2006.

53. المرسوم التنفيذي رقم 06-325 مؤرخ في 18 سبتمبر سنة 2006، يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها.

54. القانون رقم 06 -424، مؤرخ في 22 نوفمبر 2006 – يحدد تشكيلة مجلس تنسيق الشاطئ وسيره، ج.ر عدد 75، صادر في 26 نوفمبر 2006.

55. المرسوم التنفيذي رقم 07-23 مؤرخ في 28 يناير سنة 2007، يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل المناطق التوسع والمواقع السياحية أو منح حق الإمتياز عليها.

56. المرسوم التنفيذي رقم 07-69 مؤرخ في 19 فبراير سنة 2007، يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية.

57. المرسوم التنفيذي رقم 07-86 مؤرخ في 11 مارس 2007 يحدد كيفيات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 90- 409 مؤرخ في 22 مارس 1990، المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 15-78 مؤرخ في 02 مارس 2015.

58. المرسوم التنفيذي رقم 07-119 المؤرخ في 23 أفريل 2007، المتضمن انشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري.

59. المرسوم التنفيذي رقم 07-121 مؤرخ في 23 أبريل 2007، يتضمن تطبيق أحكام الأمر رقم 06-11 المؤرخ في 30 غشت 2006 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

60. المرسوم التنفيذي رقم 07-206 المؤرخ في 30 يونيو 2007 الذي يحدد شروط وكيفيات البناء وشغل الأراضي على الشريط الساحلي وشغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ – جريدة الرسمية، عدد 43.

61. مرسوم تنفيذي رقم 07-144 مؤرخ في 19 ماي 2007 يحدد قائمة المنشآت المصنفة لحماية البيئة.

62. مرسوم تنفيذي رقم 07-145 مؤرخ في 19 مايو سنة 2007 – يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة – ج ر عدد 34 مؤرخة في 2007/05/22.

63. مرسوم تنفيذي رقم 07-351، مؤرخ في 18 نوفمبر 2007، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة التهيئة العمرانية والبيئة والسياحة، ج.ر، عدد 73، صادر في 21 نوفمبر 2007.

64. مرسوم تنفيذي رقم 08-96، مؤرخ في 15 مارس 2008، يتعلق بالمجلس الوطني الاستشاري للموارد المائية، ج.ر.، عدد 15، صادر في 16 مارس 2008.

65. المرسوم التنفيذي رقم 08-221 مؤرخ في 14 يوليو 2008 المتضمن تحويل المعهد الوطني لعلوم البحر وتهيئة الساحل إلى مدرسة خارج الجامعة، الجريدة الرسمية عدد40.

66. المرسوم التنفيذي رقم 09-88 مؤرخ في 17 فبراير سنة 2009 يتعلق بتصنيف المناطق المهددة للساحل – الجريدة الرسمية، عدد 12.

67. المرسوم التنفيذي رقم 09-114 المؤرخ في 07 أفريل 2009، يحدد شروط إعداد مخطط تهيئة الشاطئ ومحتواه وكيفيات تنفيذه – الجريدة الرسمية عدد 21.

68. المرسوم التنفيذي رقم 09-152 مؤرخ في 2 ماي 2009 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

69. المرسوم التنفيذي رقم 09-153 المؤرخ في 02 ماي 2009، المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة والغير مستقلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها.

70. المرسوم التنفيذي رقم 09-344 مؤرخ في 22 أكتوبر 2009- يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير.

71. المرسوم التنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة (ج ر 79 مؤرخة في 2010/12/29).

72. المرسوم التنفيذي رقم 10-257 المؤرخ في 20 أكتوبر 2010 يتضمن إنشاء المصالح الخارجية لوزارة السياحة والصناعة التقليدية وتنظيمها وسيرها، الجريدة الرسمية رقم 63 مؤرخة في 26 أكتوبر 2010، العدد 63.

73. المرسوم التنفيذي رقم 10-258 المؤرخ في 21 أكتوبر سنة 2010 يحدد صلاحيات وزير التهيئة العمرانية والبيئة- ج ر عدد 64.

74. مرسوم تنفيذي رقم 11-01 مؤرخ في 5 يناير سنة 2011، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 03-324 المؤرخ في 5 أكتوبر سنة 2003 والمتضمن كيفيات إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة.

75. مرسوم تنفيذي رقم 11-02 مؤرخ في 5 يناير سنة 2011، يتضمن إنشاء وكالة وطنية للقطاعات المحفوظة وتحديد تنظيمها وسيرها.

76. المرسوم التنفيذي رقم 11-76 مؤرخ في 16 فبراير سنة 2011، يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدن الجديدة وإعداده، معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 68-14 مؤرخ في 09 فبراير سنة 2014.

77. المرسوم التنفيذي رقم 11-137 المؤرخ في 28 مارس 2011 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتهيئة وجاذبية الإقليم – الجريدة الرسمية عدد 20.

78. مرسوم رئاسي رقم 11-246 مؤرخ في 10 يوليو 2011 يتضمن انضمام الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية إلى الإتفاقية الدولية المتعلقة بالتدخل في أعالي البحار في حالة وقوع حادث مسبب أو بإمكانه تسبيب تلوث زيتي، المعتمدة ببروكسل في 29-11-1969 وبروتوكولها المبرم بلندن في 2 نوفمبر 1973.

79. مرسوم تنفيذي رقم 12-03 مؤرخ في 4 يناير 2012 يحدد قائمة الفصائل النباتية غير المزروعة المحمية.

80. مرسوم تنفيذي رقم 12-166- مؤرخ في 2012/04/05 – يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 91-178 – ج ر عدد 21 الصادرة بتاريخ 11 أفريل 2012.

81. مرسوم تنفيذي رقم 12-235 مؤرخ في 24-05-2012 يحدد قائمة الفصائل الحيوانية غير الأليفة الغير محمية.

82. المرسوم التنفيذي رقم 12-427 مؤرخ في 16 ديسمبر سنة 2012، يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

83. المرسوم التنفيذي رقم 13-374 مؤرخ في 9 نوفمبر 2013، يحدد القانون الأساسي للحظائر الوطنية التابعة للوزارة المكلفة بالغابات (ج ر عدد 57 صادرة في 13 نوفمبر 2013).

84. مرسوم تنفيذي رقم 13-396، مؤرخ في 25 نوفمبر سنة 2013، المعدل للمرسوم التنفيذي رقم 10-259، مؤرخ في 21 أكتوبر 2010، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة التهيئة العمرانية والبيئة، ج.ر. عدد 62 صادر في 21 ديسمبر 2003.

85. المرسوم التنفيذي رقم 14 -181 المؤرخ في 5 يوليو سنة 2014، يحدد شروط حلول صندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية محل مقتني الأملاك العقارية المغطاة بضمان الترقية العقارية وكيفيات ذلك.

86. مرسوم تنفيذي رقم 14-264 مؤرخ في 22 سبتمبر 2014 يتعلق بتنظيم مكافحة التلوثات البحرية وإحداث مخططات استعجالية لذلك.

87. المرسوم التنفيذي رقم 15-19 مؤرخ في 25 يناير سنة 2015 ، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الذي ألغى أحكام المرسوم التنفيذي رقم 76-176 مؤرخ في 28 ماي سنة 1991، الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، المعدل المتمم.

88. المرسوم التنفيذي رقم 15-281 مؤرخ في 26 أكتوبر سنة 2015، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري.

89. المرسوم التنفيذي رقم 16-05 مؤرخ في 29 ربيع أول عام 1437 الموافق 10 يناير سنة 2016، يحدد صلاحيات وزير التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية – ج ر عدد 02.

90. المرسوم التنفيذي رقم 16-06 مؤرخ في 10 يناير 2016 يتضمن تنظيم الادارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية وتنظيمها وسيرها – (ج ر ، رقم 02 مؤرخة في 13 يناير 2016).

91. المرسوم التنفيذي رقم 16-07 مؤرخ في 29 ربيع الأول 1437 موافق 10 يناير 2010 يحدد مهام المفتشية العامة لوزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية وتنظيمها وسيرها (ج ر –رقم 2 مؤرخة في 13 يناير 2010).

92. مرسوم ت تنفيذي رقم 16-88، مؤرخ في 01 مارس سنة 2016، يحدد صلاحيات وزير الموارد ا لمائية والبيئة، ج.ر- عدد 15، صادر في 09 مارس 2016.

93. مرسوم تنفيذي رقم 16-259 مؤرخ في 10 أكتوبر سنة 2016، يحدد تشكيلة اللجنة الوطنية واللجان الولائية للمجالات المحمية وكيفيات تنظيمها وسيرها.

94. مرسوم تنفيذي رقم 19-224 مؤرخ في 13 غشت سنة 2019، يحدد كيفيات إعداد المخطط التوجيهي للمجال المحمي والموافقة عليه ومراجعته.

95. مرسوم تنفيذي رقم 19-225 مؤرخ في 13 غشت سنة 2019، يحدد كيفيات إعداد مخطط تسيير المجال المحمي والمصادقة عليه ومراجعته.

96. مرسوم تنفيذي رقم 19-226 مؤرخ في 13 غشت سنة 2019، يحدد مهام مديريات البيئة في الولايات وتنظيمها.

97. مرسوم تنفيذي رقم 16-89، مؤرخ في 01 مارس 2016، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الموارد المائية والبيئية، ج.ر.، عدد 15، صادر في 09 مارس 2016.

98. المرسوم التنفيذي رقم 20-213 مؤرخ في 9 ذي الحجة 1441 الموافق 30 يوليو 2020 يتضمن إنشاء تنسيقية لمكافحة التصحر وإعادة بعث السد الأخضر.

99. المرسوم التنفيذي 20-157 مؤرخ في 8 يونيو 2020 يحدد كيفيات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم 065-302 الذي عنوانه "الصندوق الوطني للبيئة والساحل".

- **القرارت والمناشير والتعليمات:**

1. المنشور الوزاري رقم 380 المؤرخ في 19 أكتوبر 2002 المتضمن تطبيق القانون رقم 02-02 المؤرخ في 05 فبراير 2002 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه في إطار مخطط التهيئة الشاطئي.

2. القرار المؤرخ في 27 ديسمبر سنة 2004، الذي يحدد مواصفات شارات تصنيف المؤسسات الفندقية وكذا البيانات المسجلة عليها.

3. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 09 يوليو سنة 2006- يحدد تشكيلة اللجنة المركزية لإعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي للتهيئة السياحية وكيفيات عملها.
4. قرار مؤرخ في 18 مارس سنة 2008، يحدد نموذج التصريح المسبق لبيع ملك واقع داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية.
5. التعليمة الوزارية رقم 02 المؤرخة في 31 ماي سنة 2008 الصادرة عن وزير التهيئة العمرانية البيئة والسياحة.
6. القرار الوزاري المؤرخ في 2008/08/31 يتضمن انشاء ملحقات للوكالة الوطنية لتنمية السياحة.ج جريدة رسمية رقم 19.
7. قرار وزاري مشترك مؤرخ في 2012/05/20، يحدد تنظيم مديرية السياحة والصناعة التقليدية للولاية في مكاتب، الجريدة الرسمية رقم 63 مؤرخة في 31 أكتوبر 2012، العدد 60.
8. التعليمة الوزارية المشتركة رقم 001 مؤرخة في 06 أوت 2015 متضمنة طريقة معالجة ملفات طلب الامتياز على العقار لانجاز مشاريع استثمارية.

II الكتب:

أولا: الكتب باللغة العربية:

1- آسيا محمد إمام الأنصاري – إدارة المنشآت السياحية – دار صفاء للنشر والتوزيع – الطبعة الأولى – عمان – 2002.
2- إبراهيم بظاظو – التسويق السياحي باستخدام gis، دراسة تطبيقية على محافظة عمان – مؤتمر الإرث الحضاري لمدينة عمان – أمانة عمان الكبرى، الأردن، 2007.
3- ابراهيم بظاظو – التخطيط والتنسيق السياحي باستخدام gis- الطبعة الأولى – دار الوراق للنشر – عمان، الأردن – 2006.
4- ابراهيم بظاظو – الجغرافيا والمعالم السياحية – الطبعة الأولى – دار الورق للنشر – عمان – الأردن – 2008 .
5- ابراهيم بظاظو- الجغرافيا السياحية – تطبيقات على الوطن العربي – الطبعة الأولى – دار الوراق للنشر – عمان- الأردن – 2010.
6- إبراهيم بظاظو – خريطة الأردن السياحية والثقافية – الطبعة الأولى – دار الوراق للنشر – عمان، الأردن – 2006.
7- أبو عياش عبد الإله – الاتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضرية – الطبعة الأولى – وكالة المطبوعات – الكويت – 1980.
8- أبو بكر متولي – التخطيط القومي والإقليمي والمحلي – مطبعة العالم العربي – 1974.
9- أحمد الجلاد – السياحة المتواصلة البيئية – الطبعة الأولى – القاهرة – عالم الكتب – 2002.
10- أحمد الجلاد – التخطيط السياحي والبيئي بين النظرية والتطبيق – الطبعة الأولى – عالم الكتب – 1998
11- أحمد الجلاد – التنمية والإعلام السياحي المستدام – الطبعة الأولى – القاهرة – عالم الكتب – 2003.
12- أحمد رمضان نعمة الله، أسامة أحمد الفيل، التنمية الاقتصادية ومشكلاتها مشاكل الفقر – التلوث البيئي – التنمية المستدامة، دار التعليم الجامعي، الاسكندرية، 2015.
13- أحمد عبد السميع علام، علم الاقتصاد السياحي، دار الوفاء لدنيا النشر والطباعة، ط1، الإسكندرية، مصر، 2008.
14- أحمد علي اسماعيل – دراسات في جغرافية المدن – الطبعة الثانية – مكتبة سعيد رأفت – عين شمس، مصر – 1982.
15- أحمد غريب سيد – علم الاجتماع الريفي – مطبعة الأهرام – مصر – 1992.

16- أحمد محمود مقابلة : صناعة السياحة، دار الكنوز المعرفة – عمان، 2007.
17- أحمد ملوخية – دراسات في التخطيط السياحي – دار النهضة العربية– بدون سنة نشر .
18- أحمد ممدوح حلمي – أنواع الشركات السياحية – هلا للنشر والتوزيع – الجيزة – الطبعة الأولى – 2005
19- اسماعيل محمد علي – مبادئ السفر والسياحة – مؤسسة الوراق – الطبعة الأولى – عمان، الأردن – 2000.
20- أكرم عاطف رواشدة – السياحة البيئية – الأسس والمرتكزات – دار الراية للنشر والتوزيع – عمان – 2009.
21- الحسن عبد الموجود ابراهيم – التنمية المستدامة وحقوق الإنسان – المكتب الجامعي للنشر والتوزيع – الاسكندرية – 2006.
22- الخشاب مصطفى – دراسة عبقرية المكان – عالم الكتب – مصر – 1984.
23- السنهوري عبد الرزاق – الوسيط في شرح القانون المدني الجديد – أسباب كسف الملكية – المجلد الثاني – الطبعة الثالثة الجديدة– نهضة مصر – دون سنة طبع.
24- الميلي مبارك محمد – تاريخ الجزائر في القديم والحديث – المؤسسة الوطنية للكتاب – الجزائر – 1989.
25- إمام الشرابي – أقاليم مصر السياحية – دراسة في جغرافية السياحة – الطبعة الأولى – دار الفكر العربي – القاهرة – 1991.
26- أنور أحمد أرسلان – التنظيم الإقليمي المغربي – دار الكتاب الدار البيضاء – الطبعة الأولى – 1979.
27- بشير العلاق – تسويق الخدمات، مدخل إستراتيجي، وظيفي، تطبيقي – الطبعة الأولى – دار زهران – عمان – 1999.
28- توفيق ماهر عبد العزيز – صناعة السياحة – دار زهران – عمان، الأردن – 1997.
29- تهاني عبد السلام – فلسفة الترويح والتربية الترويحية – المصرية – 1986.
30- توفيق ماهر عبد العزيز – صناعة السياحة – دار زهران – عمان – 1997.
31- جليلة حسن حسنين – الطلب السياحي الدولي والتنمية السياحية في مصر – دار المعارف – الاسكندرية – 1994.
32- جمال الدين الدناصوري – الجغرافية التطبيقية – مكتبة الانجلو المصرية – القاهرة – 1981.
33- جمصة الهشمي – السياحة العربية – الهيئة السياحية لجامعة الدول العربية – الجزء التاسع – الأردن – 1997.
34- حسن أحمد الشافعي، التنمية المستدامة والمحاسبة والمراجعة البيئية في التربية البدنية والرياضة، دار الوفاء دنيا الطباعة والنشر، الاسكندرية، 2012.
35- حسن الحسن – السياحة صناعة وعلاقات عامة– الدار اللبنانية للنشر والعلاقات العامة – بيروت – الطبعة الأولى – 1988.
36- حسن الحسن ، السياحة صناعة وعلاقات عامة – الدار اللبنانية للنشر والعلاقات العامة، بيروت – الطبعة 01 – 1978.
37- حسن الخياط – مدخل إلى الجغرافية – قسم الجغرافية – جامعة قطر – دار الحكمة للتوزيع – 1988.
38- حسن عبد الرزاق حسن، إضاءات في التنمية وقياس دليل النقد الدولي، دار الحامد للنشر والتوزيع، الأردن، 2012.
39- حسن عبد القادر صالح – السياحة في الوطن العربي – شؤون عربية – العدد 76 – 1973.
40- حسن عبد القادر صالح – الموارد السياحية وتنميتها – الطبعة الأولى – دار وائل للنشر – عمان، الأردن – 2002.
41- حسين الريماوي – مدخل إلى السياحة والاستجمام والتنزه – دار النظم – عمان – 1998.
42- حسين عبد الرزاق عباس– الإطار النظري للجغرافيا – مطبعة الإيمان – بغداد – 1990.
43- حسين كافي – رؤية عصرية للتنمية السياحية، النهضة المصرية، القاهرة، 1987.
44- حسين كفافي – رؤية عصرية للتخطيط السياحي – مصر الفرعونية – 1987.

45- حسين كفافي – رؤية عصرية للتنمية السياحية للدول النامية – الهيئة المصرية العامة للكتاب – القاهرة – مصر – 1991.
46- حسين كفافي – رؤية عصرية للتخطيط السياحي في مصر والدول النامية- الهيئة العامة للكتاب – 1987.
47- حسين كفافي – رؤية عصرية للتنمية السياحية في الدول النامية – الهيئة المصرية العامة للكتاب – 1991.
48- جليلة حسن حسنين – التنمية السياحية – جامعة الإسكندرية – كلية السياحة والفنادق – الدار الجامعية – 2006.
49- حابس سماوي – السياحة والاستجمام في الأردن – منشورات لجنة تاريخ الأردن – 41 – سلسلة الكتاب الأم في تاريخ الأردن 28 – عمان – 1994.
50- حمدان جمال – جغرافية المدن – الطبعة الثانية – عالم الكتب القاهرة – 1997.
51- حمزة، العلوان : مبادئ السياحة، دار الإعصار العلمي للنشر والتوزيع – عمان 2013.
52- حمزة عبد الحليم، درادكة (وآخرون)، الجغرافيا والمعالم السياحية، مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع – عمان 2014.
53- حميد عبد النبي الطائي – أصول صناعة السياحة – الطبعة الأولى – مؤسسة الوراق – عمان، الأردن – 2001.
54- حميد عبد النبي الطائي – مدخل إلى السياحة والسفر والطيران – الطبعة الأولى – دار الوراق للنشر والتوزيع – عمان 2003-.
55- خالد مقابلة – صناعة السياحة في الأردن – الطبعة الأولى – دار وائل للنشر – عمان، الأردن – 2000.
56- خالد مقابلة – فن الأدلة السياحية – دار وائل للنشر – عمان – الطبعة الثانية – 2003.
57- خلف حسين علي الدليمي – تخطيط الخدمات المجتمعية وبنية التحتية – دار الصفاء للنشر والتوزيع – عمان 2009.
58- رعد مجيد العاني، الاستثمار والتسويق السياحي، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، ط1، الأردن، 2008.
59- روبرت ماكنتوش وآخرون – بانوراما الحياة السياحية – ترجمة عطية محمد شحاته – الطبعة الأولى – المجلس الأعلى للثقافة – القاهرة – 2002.
60- رياض كاظم الجميلي – خدمات المدن – دراسة في الجغرافية التنموية – المؤسسة الحديثة للكتاب – لبنان – 2009.
61- ريان درويش : الاستثمارات السياحية في الأردن – رسالة ماجستير، معهد العلوم الاقتصادية، جامعية الجزائر – 1997.
62- زكريا عزام وآخرون – مبادئ التسويق الحديث بين النظرية والتطبيق- دار المسيرة للنشر والتوزيع – الطبعة الأولى – 2008-عمان.
63- سامي خليل – نظرية الاقتصاد الكلي – مطابع الأهرام – 1994.
64- ستامب دولي – الآراء الحديثة في علم الجغرافية – ترجمة : أحمد محمد العدوي – سلسلة المعارف المعارف العامة – مطبعة لجنة التأليف والترجمة زتلمشر – 1996.
65- سعد صديق البهنسي – فن العمارة – مكتبات المجتمع العربي للنشر والتوزيع – عمان – 2015.
66- سلطاني عبد العظيم – تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري – دار الخلدونية – 2010.
67- سلفان أبو علي – التخطيط الاقتصادي الإقليمي – دار الجامعات المصرية – الإسكندرية – 1970.
68- سعاد عمران – جغرافية السياحة والترويج – مطبعة جامعة القاهرة – 1994.
69- سماعين شامة – النظام القانوني الجزائرى للتوجيه العقاري – دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع – الجزائر – 2003
70- سميح عودة – نظم المعلومات الجغرافية في رؤية جغرافية – الطبعة الأولى – دار المسيرة للنشر – عمان، الأردن – 2005.
71- سميرة كامل – التخطيط من أجل التنمية – مؤسسة شباب الجامعة – الإسكندرية – 1996.

72- سهيل الحمدان – الإدارة الحديثة للمؤسسات السياحية والفندقية – دار الرضا للنشر – الطبعة الأولى – دمشق – 2001 .
73- شمسين، نديم : مبادئ السياحة، الجمعية الجغرافية السياحية، دمشق، 2001.
74- شوقي مصطفى يوسف : صناعة السياحة كأحد الخيارات الاستراتيجية للتنمية الاقتصادية، دار الفرات – نينار للنشر والتوزيع – 2006 .
75- صالح حسن عبد القادر – السياحة في الوطن العربي – شؤون عربية – العدد 76 – 1993.
76- صالح خليل أوصبع، الاتصال والتنمية المستدامة في الوطن العربي، دار البركة والنشر والتوزيع، عمان، 2009.
77- صباح محمود محمد – مقدمة في الجغرافيا السياحية – جامعة البصرة – المكتبة الوطنية – بغداد – 1980.
78- صبري عبد السميع حسن – نحو استراتيجية موضوعية للتسويق السياحي – دون دار نشر – 1987.
79- صبري فارس الهيني – جغرافيا المدن – دار الصفاء للنشر والتوزيع – عمان – 2010.
80- صبري عبد السميع – نظرية السياحة – الطبعة الثانية – جامعة حلوان – 1993.
81- صلاح الدين خربوطلي – الاقتصاد السياحي – دار حازم – دمشق – 2003.
82- صلاح الدين خربوطلي – السياحة المستدامة – دار الرضا – دمشق – الطبعة الأولى – 2004 .
83- صلاح الدين خربوطلي – السياحة صناعة العصر – دار حازم – دمشق – 2002.
84- صلاح الدين عبد الوهاب – السياسة القومية للتسويق السياحي – دار العلوم – دمياط – 1994.
85- صلاح الدين عبد الوهاب – السياسة القومية للتسويق السياحي – دار النشر للنهضة العربية – 1977.
86- صلاح الدين عبد الوهاب – التخطيط السياحي – العدد الثاني – الدار القومية للطباعة والنشر – 1997.
87- صلاح الدين عبد الوهاب – السياسة القومية للتسويق السياحي – دار النهضة العربية – مصر – 1984.
88- صلاح الدين عبد الوهاب – في التخطيط السياحي – الأهرام – 2002.
89- صلاح الدين علي الشامي – الجغرافية دعامة التخطيط – نشأة المعارف الاسكندرية – 1976.
90- صلاح عبد الوهاب – التخطيط السياحي – الدار القومية للطباعة والنشر – المكتبة السياحية – 1987.
91- صلاح عبد الوهاب – التخطيط السياحي – الدار القومية للطباعة والنشر – المكتبة السياحية – 1987.
92- صلاح عبد الوهاب – تخطيط الموارد السياحية – مطابع دار الشعب – القاهرة – 1988.
93- عبد الإله أبو عياش – حميد عبد ا لنبي الطائي– التخطيط السياحي مدخل استراتيجي – مطبعة الوراق للنشر والتوزيع – الطبعة الأولى – 2004.
94- عبد الحكيم الديب – جغرافية السياحة – الطبعة الأولى – مكتبة الأنجلو مصرية – القاهرة – 1995.
95- عبد الرحمان البكريوي – التعمير بين المركزية واللامركزية – دون ذكر المطبعة – الطبعة الأولى – سنة 1993.
96- عبد الرحمان زكي ابراهيم – التخطيط الاستراتيجي السياحي – دار الجامعات المصرية – 1995.
97- عبد الرحمان سليم – التنمية الاقتصادية والاجتماعية من خلال العمل السياحي – نهضة مصر – 1999.
98- عبد الرزاق أحمد السنهوري – الوسيط في شرح القانون المدني الجديد – حق الملكية– نهضة مصر.
99- عبد السلام أبو قحف، إدارة المنشآت السياحية والفندقية بين النظرية والتطبيق، الدار الجامعية للطباعة والنشر، لبنان، 2003–2004.
100- عبد الفتاح غنيمة – التخطيط السياحي، دار الفنون – الاسكندرية – ص(1) – 2003.
101- عبد الفتاح لطفي – جغرافية الوطن العربي – الطبعة الأولى – دار المسيرة للنشر – عمان، الأردن – 2007.
102- عبد القادر عابد – أساسيات علم البيئة – دار وائل للنشر والتوزيع – عمان 2004.
103- عبد القادر عابد – مبادئ علوم البيئة – الطبعة الثالثة – دار وائل للنشر – عمان، الأردن – 2004.

104- عبد القادر، مصطفى : دور الإعلان في التسويق السياحي، الحواسب الجامعية للندوات -د ط1 – بيروت، 2003.
105- عبد الهادي مقداد – السياسة العقارية في ميدان التعمير والسكني – الطبعة الأولى – مطبعة النجاح الجديدة – الدار البيضاء – 2000.
106- عثمان العائدي – آفاق السياحة في سورية – الدمشقية – 2000.
107- عثمان محمد غنيم – التخطيط- أسس ومبادئ عامة – دار الصفاء للنشر والتوزيع – عمان – 2001.
108- عثمان محمد غنيم – التخطيط السياحي في سبيل تخطيط مكاني شامل ومتكامل – الطبعة الأولى – دار صفاء للنشر والتوزيع – عمان، الأردن – 1999.
109- عثمان محمد غنيم – مقدمة في التخطيط التنموي الاقليمي – دار صفاء – عمان – 1998 .
110- محمد الصيرفي – التخطيط الإبداعي- مؤسسة حورس الدولية – الاسكندرية – 2002.
111- عجة الجيلالي – أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها – دار الخلدونية – 2005.
112- عدنان عطية – المبادئ العامة لجغرافية المدن – دمشق - 2001.
113- عز العرب العناني – الاستشراف الإقليمي المنتج للذكاء السياسي والتدبير الحكيم للشأن المحلي – مطبعة الاتحاد الاشتراكي – سنة 2004 .
114- عصام حسن السعيدي : التسويق والترويج السياحي والفندقي – دار الراية للنشر والتوزيع – عمان 2010.
115- عطا سعد محمد الحواس – جزاء المسؤولية المدنية عن أضرار التلوث البيئي – دار الجامعة الجديدة – مصر – 2011.
116- علي الشواورة – التخطيط في العمران الريفي والحضري – دار المسيرة للنشر والتوزيع – عمان – 2012.
117- علي اسماعيل – مستقبل السياحة وأثرها في الاقتصاد القومي – مطبعة دار الكتب – 1999 .
118- علي عبد الله الجباوي – الجغرافية السياسية – مطبعة جامعة دمشق – دمشق – 1990.
119- على فلاح الزغبي، التوثيق السياحي والفندقي، مدخل صناعة السياحة والضيافة، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان، 2012.
120- عمر سليمان - التسويق الدولي من منظور بلد نامي – الدار المصرية اللبنانية – 1996.
121- غني ناصر القريشي – التصنيع والتحضر – الأردنية للنشر والتوزيع – 2004.
122- غنيم، محمد عثمان : التخطيط السياحي والتنمية، الأردن، 2004.
123- فاروق كامل عز الدين – جغرافية مصر السياحية – الأنجلو المصرية – القاهرة – بدون تاريخ.
124- فؤاد أحمد الصقار – التخطيط الإقليمي - منشأة دار المعارف – الإسكندرية – 1977.
125- فؤاد بن غضبان –الخدمات الحضرية برؤية جغرافية معاصرة – الدار المنهجية – عمان – الأردن- الطبعة الأولى – 2015 .
126- فؤاد بن غضبان، المدن المستدامة والمشروع الحضري نحو تخطيط استراتيجي مستدام، دار الصفاء لنشر، عمان، 2014.
127- فتحي أبو عانية – جغرافية العمران – دراسة تحليلية للقرية والمدينة – دار المعرفة – مصر – 1987.
128- فتحي المصيلحي – بين مشاكل التنمية الشاملة وتخطيط القرية المصرية – الجيزة – مصر – 1990.
129- فلاح حسن الحسيني – الإدارة الإستراتيجية – دار وائل للنشر – عمان – 2000.
130- قاسم دويكات – نظم المعلومات الجغرافية – الطبعة الأولى – عمان، الأردن – 2003.
131- كامل محمود – السياحة الحديثة علما وتطبيقا – القاهرة – النهضة المصرية للجامعة – 1975.

132- كريم لحرش – "مغرب الحكامة – التطورات، المقاربات والرهانات" – الطبعة الثانية – مطبعة كوب بريس – الرباط – 2011.
133- لمياء السيد حنفي وفتحي الشرقاوي – الاتجاهات الحديثة في السياحة – دار المعرفة الجامعية – الاسكندرية – 2008.
134- ماهر عبد الخالق السيسي – مبادئ السياحة – مطابع الولاء الحديثة- شبين الكوم – القاهرة – مصر – 2002.
135- مثنى طه الحوري، اقتصاديات السفر والسياحة، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع، ط1، الأردن، 2000.
136- محسن كفافي – رؤية عصرية للتخطيط السياحي في مصر والدول النامية – الهيئة العامة للكتاب – 1987.
137- محسن السكر العدوان – مختارات من الاقتصاد السياحي.
138- محسن أحمد الخضري – التسويق السياحي، مدخل اقتصادي متكامل – مكتبة مدبولي – القاهرة – 1989.
139- محمد أحمد السامرائي – فلسفة المكان في الفكر الجغرافي – دار صفاء للنشر والتوزيع – عمان – (ط1) -2015.
140- محمد الديب – الجغرافية السياسية منظور معاصر – مكتبة الأنجلو المصرية – الطبعة السادسة – 2008.
141- محمد أحمد عقلة المومني – التنمية في الوطن العربي – دار الكندي للنشر والتوزيع – الأردن – 1998.
142- محمد أحمد عقلة المومني – التنمية في الوطن العربي – دار الكندي للنشر والتوزيع – الأردن – 1998.
143- محمد السامرائي – موسوعة المصطلحات العلمية في الجغرافية السياسية والجيوبوليتيك – الذاكرة للنشر والتوزيع – الأردن – 2012.
144- محمد الشيراوي، عبد المنعم، واقع وآفاق مستقبل السياحة في البحرين، بيروت، دار الكنوز الأدبية، 2002.
145- محمد الصيرفي – مهارات التخطيط السياحي – دار الشؤون الثقافية، القاهرة – 2009.
146- محمد خميس الزوكة – التخطيط الاقليمي وأبعاده الجغرافية – الطبعة الثانية- دار الجامعات العصرية – 1984.
147- محمد خميس الزوكة – التخطيط الإقليمي وأبعاده الجغرافية – (ط3) الإسكندرية – دار المعرفة الجامعية – 1991.
148- محمد خميس الزوكة – صناعة السياحة في المنظور الجغرافي – دار المعرفة الجامعية – الإسكندرية – 1992.
149- محمد سطيحة – الجغرافية الإقليمية – دار النهضة العربية – بيروت – 1994.
150- محمد صافيتا، عدنان عطية – جغرافية العمران – دمشق – 2010.
151- محمد عبيدات – التسويق السياحي – دار وائر للنشر – الأردن – 2008.
152- محمد علي – نظم المعلومات الجغرافية – الطبعة الأولى – دار صفاء للنشر والتوزيع – عمان، الأردن – 2001.
153- محمد لبيب شقير – مركزية التخطيط ولا مركزية التنفيذ – الأهرام الاقتصادي – القاهرة – 1984.
154- محمد محمود الإمام – التخطيط من أجل التنمية الاقتصادية والاجتماعية – دار الجيل للطباعة – 1983.
155- محمد مرسي الحريري – جغرافية السياحة – دار المعرفة الجامعية – الإسكندرية – 1999
156- محمود كامل – السياحة الحديثة علما وتطبيقا – الهيئة المصرية العامة للكتاب – القاهرة – 1975.
157- مخلوف بوجردة – العقار الصناعي – دار هومة- الطبعة الثانية – 2006
158- مروان السكر – السياحة مضمونها وأهدافها – دار مجدلاوي – عمان، الأردن – 1994.
159- مسعد محي محمد – التنظيم الإقليمي السياحي بين الفكر والواقع – الطبعة الأولى – مركز الإسكندرية للكتاب – 2006.
160- مصطفى زيتون – الإحصاء السياحي – دون دار نشر – دون سنة طبع.
161- مصطفى عبد القادر – دور الإعلان في التسويق السياحي – الطبعة الأولى – المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع – بيروت – 2000.

162- مصطفى يوسف كافي – الصناعة السياحية والأمن السياحي – دار ومؤسسة رسلان للطباعة والنشر والتوزيع – دمشق- الطبعة الأولى – 2009.
163- مصطفى يوسف كافي – اقتصاديات السياحة – دار الرضا – دمشق – 2008 .
164- مصطفى يوسف كافي – السياحة أحد الخيارات الاستراتيجية للتنمية – دار نينار – دمشق – 2006.
165- مصطفى يوسف كافي – السياحة والأمن السياحي – دار رسلان – 2009 – دمشق.
166- معمر المصطفى – إعداد التراب الوطني والتعمير – مركز النسخ سجلماسة، المغرب- الطبعة الأولى – 2006.
167- معين حداد – الجغرافية على المحك – شركة المطبوعات للتوزيع والنشر – بيروت – 2004.
168- منال شوقي عبد المعطي أحمد : أسس التخطيط السياحي، دار الوفاء للطباعة والنشر – الاسكندرية – 2011.
169- منال شوقي عبد المعطي أحمد – جغرافية السياحة – الطبعة الأولى – دار الوفاء لدنيا الطباعة والنشر – الاسكندرية، مصر – 2011.
170- منال شوقي عبد المعطي – مدخل إلى علم السياحة – دار الوفاء للطباعة والنشر – مصر 2009 .
171- منصوري نورة – قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع – دار الهدى – الجزائر.
172- منور أسرير ومحمد حمو – الاقتصاد البيئي – الطبعة الأولى – دار الخلدونية للنشر والتوزيع – الجزائر – 2011.
173- موغي : ج م – المدخل في دراسة الجغرافية – ترجمة شاكر خصباك – الدار القومية للطباعة والنشر – الطبعة الأولى – 1964.
174- مياس رجاء الحربي – التسويق السياحي في المنشآت السياحية – دار أسامة للنشر والتوزيع – عمان – 2012.
175- نائل سرحان – مبادئ السياحة – الطبعة الأولى – جامعة البلقاء – عمان، الأردن – 2003.
176- نبيل الحوامدة، وموفق الحميري – الجغرافيا السياحية في القرن الحادي والعشرون – الطبعة الأولى – دار الحامد للنشر – عمان، الآردن – 2006.
177- نبيل الروبي – التخطيط السياحي – مؤسسة الثقافة الجامعية – الاسكندرية – 1987.
178- نبيل الروبي – إقتصاديات السياحة – مؤسسة الثقافة – الإسكندرية – 1987.
179- نبيل الروبي – نظرية السياحة – مؤسسة الثقافة الجامعية – الاسكندرية – 1970.
180- نبيهة صالح السامرائي – علم النفس السياحي مفاهيم وتطبيقات – جامعة المرقب – كلية الآداب والعلوم – 2006.
181- نصر الدين هنوني – الحماية الراشدة للساحل في القانون الجزائري – دار هومة – 2013 .
182- نعيم الظاهر – مبادئ السياحة – دار المسيرة – عمان – الطبعة الثانية – 2007.
183- هاشم محمد صالح – الجغرافية السياحية – مكتبة المجتمع العربي – عمان – الطبعة الأولى – سنة 2014.
184- هـ.رونيسون – ترجمة محبات إمام – جغرافية السياحة- الجزء الأول – دار المعارف – 1985.
185- وناس يحي – دليل المنتخب المحلي لحماية البيئة – دار الغرب للنشر والتوزيع – الجزائر.
186- وزارة تهيئة الإقليم، البيئة والسياحة- المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية – الكتاب1، الكتاب 2، الكتاب 3، الكتاب 4، الكتاب 5-الجزائر.
187- وهيبة عبد الفتاح – في جغرافية العمران – دون دار نشر – لبنان – 1980.
188- وهيبة عبد الفتاح محمد – في جغرافية المدن – دار النهضة العربية – بيروت – 1980.
189- يحي فرحان وآخرون – البيئة والموارد في الوطن العربي – جامعة القدس المفتوحة – عمال – الطبعة الأولى – 1994.

ثانيا: الكتب باللغة الأجنبية

1- Abdelmadjid Bendjelloun – quelques réflexions sur l'aménagement du territoire – in Aménagement du territoire et développement durable, quelles intermédiations, (sous la direction de) Ali Sedjari – l'harmattant-Paris-1999

2- Abdelhady benabdelhadi et Sanna Moussalim, le marketing territorial "cas de région de l'Oriental", Renald collection : Manuels et travaux universitaires 93/2012.

3- Adja (Djillali) et Drobenki (Bernard), droit de l'urbanisme, Berti, Alger, 2007.

4- Ahmed el Arabi, "investissement direct étranger et développement local : quelles stratégies des collectivités locals", in mohamed marakat (sous la dir), la gouvernance locale au Maroc, GREURE, 2003

5- Ali Sedjari – le renouveau de l'aménagement du territoire et les enjeux du débat actuel au Maroc – (sous la direction de) – Aménagement du territoire et développement durable, quelles intermédiation ? – l'Harmattan – Paris 1999.

6- Allin clarisse, le marketing territorial peut il relancer le développement des territoires en crises ? sciences com, école de communication et des medias, M2 management de la communication, 2008.

7- Araud (G) et Rubied (B), droit de l'urbanisme, Delmas, 2éme édition, Paris, 1994

8- Benoit Meyronin, le marketing territorial enjeux et pratique, librairie vuibert – Paris – mars 2009.

9- bernard calisti, francis karolewicz, Ra et développement durable, éditions d'organisation, paris, 2005.

10- Bernard fath (2013), l'intelligence territorial, une nécessité, collection GRALE- Observatoire national de la décentralisation, l'Harmattan, France.

11- CHARLES, K.Tourism planning & développement CBI, 1978.

12- Charles (H) droit de l(urbanisme, PUF, themis, Paris, 1967.

13- Cherif rahmani – la croissance urbaine en Algérie – OPU-1982

14- Christian Marcon et Nicolas Moinet, "l'intelligence économique", 2ème édition (les topos), Dunod, 07 septembre 2011, Paris.

15- Christophe Assens (2001) : les modes de gouvernement de la démocratie locale in 4 rencontres ville management thème : démocratie et management local – Ed Dolloz – Paris.

16- Drobenki (Bernard), droit de l'urbanisme : les conditions de l'occupation du sol et de l'espace – l'aménagement – le control – le financement – le contentieux ; Gualino ; édition lextenso ; Paris ; 2009

17- Drobenki (Bernard), droit de l'urbanisme : Edition gualino, Paris, 2005.

18- Eric delbecque, "l'intelligence territoriale : portrait d'un concept opérationnel", défence nationale, N°11, Novembre 2005.

19- Fabrice Hatem – le marketing territorial (principales, méthotes et pratiques), éditions EMS, 2007

20- Gérard François Dumont, l'aménagement du territoire – objectifs, acteurs, modalités- les éditions d'organisation – Paris – 1994.

21- Guy Baudelle, catherine GUY et Bernadette Merenne – Schoumaker : le développement territorial en Europe concepts, enjeux et débats, édition 2011, presses universitaires de Rennes, France

22- Hamida Merabet – Dictionnaire de l'aménagement du territoire et de l'environnement – Berti Edditions – Alger sans date.

23- Jacquot (H) et Priet (F), droit de l'urbanisme, Dalloz, Paris, 1998.

24- Jean-Marie Auby – Institutions administratives – Dalloz – Paris – 1973

25- Jean – Maurice Bruneau, "l'intelligence territoriale : qu'est ce que c'est ?" veille magasine, N°80 Decembre 2004.
26- Laurini aobert (2017), "nature of géographic knowledge bases", in sami Faid*z and khaoula mahmoudi (Dir) handbook of research on géographic information systems application and vancement, IGT, Global edition, USA
27- Ludorcie François (2008), "l'intelligence économique au profit de la compétitivité économique des territoires : l'intelligence territorial" in : Ludovic François (Dir), l'intelligence économique appliquée au territoire – éditions lavoisier – France
28- May N, services et mutations urbaines – questionnements et perspectives – economica – paris – 1994.
29- Malika Kacemi, « Protection du littoral en Algérie entre politiques et pouvoirs locaux : le cas du pôle industriel d'Arzew (Oran) », la revue en sciences de l'environnement – vertigo vol 07 N° 3, Paris, 2006
30- Malika Meghfour Kacemi , "Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et de POS dans les zones littorales", Dar El Gharb, Oran 2004
31- Michel Casteigts – l'aménagement de l'espace – éditions LGDJ- Paris -1999
32- NACIRI (M) : développement et maitrise des territoires in état nation et prospective des territoires, S/D SEDJARI-A, Ed-L'harmattan GRET 1996.
33- Norbert Calderaro, Droit du littoral – le moniteur, Paris 1993
34- Pascale Martin – Bidon : Droit de l'environnement – édition 2010 – EMD S.A.S France
35- Patrick Gerard, Pratique du droit de l'urbanisme, 2é édition Eyrolles, Paris 2001
36- Patrick noisette – le marketing des villes : un défi pour le développement stratégique, Edition d'organisation – 1996.
37- Pierre - Antoine landel – l'exportation du développement territorial » vers le Maghreb : du transfert à la capitalisation des expériences, l'information géographique, 2011/vol 4.
38- sylvie brunel : le développement durable, que sais je ? quatrième édition mise à jour 2010, presses universitaires de France – Paris
39- Texier et Valla, "System of actor in territorial marketing, an extention of inter – organizational marketing theory", 82 IMP conferences, lyon – France – 1992.
40- Yannick bouchet, "dispositif d'intelligence économique territoriale et gouvernance hybride" 2003

III-- الرسائل والمذكرات الجامعية :

أولا: أطروحات الدكتوراه :

أ- أطروحات الدكتوراه باللغة العربية.

1- بديعة بوعقلين– الاستثمارات السياحية وإشكالية تسويق المنتج السياحي في الجزائر – أطروحة دكتوراه دولة تخصص تخطيط – جامعة الجزائر – 2006.

2- عبد الرحمن العايب ، التحكم في الأداء الشامل للمؤسسة الاقتصادية في الجز7ائر في ظل تحديات التنمية المستدامة، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه، جامعة فرحات عباس، سطيف، 2011.

3- عبد القادر عوينان– السياحة في الجزائر – الإمكانيات والمعوقات – في ظل الاستراتيجية السياحية الجديدة للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT، 2000 – 2025)، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية – جامعة الجزائر 03 – السنة الجامعية 2012 – 2013.

4- عبد المنعم بن أحمد ، الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام كلية الحقوق والعلوم السياسية، حماعة يوسف بن خدة، الجزائر، 2009.

5- فتيحة طويل، التربية البيئية ودورها في التنمية المستدامة – دراسات بمؤسسات التعليم المتوسط بمدينة بسكرة، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2013.

6- محمد فوزي شعوبي ، السياحة والفندقة في الجزائر دراسة قياسية 1974-2002، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر 2007.

7- منصور مجاجي – رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه في القانون – كلية الحقوق – جامعة سعد دحلب البليدة -2007.

8- يحي وناس– الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر – أطروحة دكتوراه في القانون العام – جامعة أبو بكر بلقايد – تلمسان 2007.

9- ب– أطروحات الدكتوراه باللغة الاجنبية.

1. Said Hinti – les fonctions économique de collectivité locale, Doctorat d'état, faculté droit, université ainchok, Casablanca – 2003

ثانيا: مذكرات المـاجستير :

1- إيمان لعميري – الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار – مذكرة لنيل شهادة ماجستير، قسم القانون الخاص، فرع قانون الأعمال – كلية الحقوق تيجاني هدام – جامعة الإخوة منتوري – قسنطينة 01-2006.

2- حسان شرفي – الأملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري – مذكرة ماجستير – جامعة الجزائر – كلية الحقوق، بن عكنون – 2006.

3- حسين مقدم – دور الإدارة في حماية البيئة – مذكرة لنيل شهادة ماجستير في قانون الإدارة – كلية الحقوق والعلوم السياسية – جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان – 2011.

4- دليلة شرابي – دعوى الاستحقاق – مذكرة ماجستير – كلية الحقوق – جامعة الجزائر – 2002.

5- رضوان عايلي– إدارة الأملاك الوطنية – مذكرة ماجستير – كلية الحقوق – جامعة الجزائر – سنة 2006.

6- عائشة زمورة – النظام القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري – مذكرة ماجستير – كلية الحقوق – جامعة باتنة – سنة 2003

7- عبد الله بن سالم باحماوي – النظام القانوني للأملاك الوطنية – مذكرة ماجستير – كلية الحقوق – جامعة الجزائر – سنة 2005.

8- عبد الحميد جبار – السياسة العقارية في المجال الصناعي – مذكرة ماجستير – كلية الحقوق – جامعة الجزائر – 2002.

9- عبد القادر عوينان، تحليل الآثار الاقتصادية للمشكلات البيئية في ظل التنمية المستدامة، مذكرة لينل شهادة ماجستر، جامعة سعد دحلب البليدة، 2008.

10- عبد الوهاب عياد– العقار السياحي – مذكرة نهاية التكوين، المعهد الوطني للقضاء – الجزائر – 2003.

11- كمال معيفي –أليات الضبط الاداري لحماية البيئة في التشريع الجزائري – مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون الإداري – تخصص قانون ادارة وإدارة عامة – كلية الحقوق والعلوم السياسية – جامعة العقيد حاج لخضر – باتنة – 2010.

12- لقمان قانون– المسؤولية الجنائية للشخص المعنوي عن جريمة تلويث البيئة – مذكرة لنيل شهادة ماجستير – تخصص القانون الجنائي – كلية الحقوق العلوم والسياسية – جامعة قاصدي مرباح – ورقلة.

13- محمد غريبي– الضبط الاداري في الجزائر – مذكرة لنيل شهادة ماجستير – فرع الأغواط – تخصص الدولة والمؤسسات العمومية – كلية الحقوق – جامعة الجزائر – 2012.

14- محمد كنازة – النظام القانوني للوقف العام في التشريع الجزائري – مذكرة ماجستبير – معهد العلوم القانونية والإدارية – المركز الجامعي تبسة – سنة 2006.
15- يوسف حفصي – بيع الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة في ظل التشريع الجزائري – مذكرة ماجستبير – كلية الحقوق – جامعة البليدة – سنة 2005.

IV-- المجلات العلمية والمداخلات :

أ- المجلات العلمية والمداخلات باللغة العربية:

1- الشريف الغيوبي – الجهة في خدمة إعداد التراب الوطني – المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية – عدد 36- يناير، فبراير- الرباط 2011.
2- الطيب داودي، دلال بن طبي – السياحة البيئية كمدخل لتحقيق التنمية المستدامة – مداخلة مقدمة ضمن فعاليات الملتقى الوطني بعنوان : اقتصاديات السياحة ودورها في التنمية المستدامة – جامعة محمد خيضر – بسكرة – يومي 9 و 10 مارس 2010.
3- أمال بلشقر – التسويق الإقليمي دعامة أساسية للتنمية الجهوية المندمجة – مجلة دراسات ووقائع دستورية وسياسية – العدد 09 – سنة 2013.
4- أندري جوايال : الذكاء الإقليمي في خدمة المقاولات الصغرى والمتوسطة المحددة في الجهات الواقعة خارج التراث الحضري- التجارب الكندية والبرازيلية – مؤلف جماعي تحت عنوان الذكاء الإقليمي والتنمية الجهوية بواسطة المقاولة – طبعة 2013 – مطبعة أكادير- المغرب.
5- برهم، نسيم وأبو صبحة ، كايد – بعض العوامل المؤثرة في السياحة الداخلية والتنزه في الأردن – مجلة دراسات – المجلد 15 العدد الثاني – الجامعية الأردنية – عمان، الأردن – 1998.
6- بلقاسم تويزة ، مراد زياد – الترويج وأهميته في تنشيط القطاع السياحي بالجزائر – مجلة مخبر التغيير في المؤسسة الجزائرية – العدد 02- جامعة الجزائر – 2013.
7- بلقاسم ماضي – خديجة لدرع – ملتقى فرص ومخاطر السياحة الداخلية في الجزائر – جامعة الحاج لخضر باتنة – يومي 19و20 نوفمبر 2012.
8- بن حمودة محبوب – أزمة العقار في الجزائر ودروه في تنمية الاستثمار الأجنبي – مجلة الباحث- العدد 05 – الجزائر 2007.
9- جنان لحسن – العالم القروي في البحث الجغرافي – مجلة دفاتر جغرافية (ملف العدد حول البحث الجغرافي بالمغرب : قراءة في الإشكاليات وفي المناهج – العدد 7 – منشورات كلية الآداب والعلوم الإنسانية- ظهر المهراز – جامعة سيدي محمد بن عبد الله – سنة 2010 – فاس.
10- حزوي محمد والفة الحاج علي : "تأهيل المجالات الحضرية وانعكاساته على التنمية المجالية" – مجلة دراسات – العدد 12. سنة 2006 – إصدارات كلية الأدب والعلوم الإنسانية، جامعة إبن زهر، أكادير.
11- حسن أمرير – إشكالية توزيع الاختصاص في ميدان التعمير – المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية – عدد 34- سنة 2000.
12- خالد كواش – مقومات ومؤشرات السياحة في الجزائر – مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا – جامعة الشلف – الجزائر – العدد 01 – سنة 2004.

13- دايل مورفي ومحمد بيغوطان : الدينامية الاقتصادية للجهات، استخلاص العبر من تجربة دبي – مؤلف جماعي تحت عنوان الذكاء الاقليمي والتنمية الجهوية بواسطة المقاولة، تجارب دولية مقارنة – أعمال الملتقى الدولي للداخلة – منشورات جمعية الدراسات والأبحاث من أجل التنمية، طبعة 2012 – مطبعة البيضاوي

14- رشيد بنمختارين بن عبد الله – تنمية الجهات بواسطة المعرفة والتكنولوجيا، تحدي جديد من أجل إنتاج الثروة والتشغيل من خلال استغلال الخصوصيات الاقليمية – "مؤلف جماعي مشار إليه سابقا تحت عنوان الذكاء الإقليمي والتنمية الجهوية بواسطة المقاولة ..."

15- سيدي أحمد قليل – الذكاء الترابي في خدمة الاقتصاد الإجتماعي والتضامني : مداخل للفهم والتفسير – مداخلة مقدمة في إطار أشغال الندة العلمية حول الذكاء الإقليمي والجماعات الإقليمية : أي رهانا ؟ – المنظمة بكلية الحقوق أكادير بتاريخ 23 و 24 مارس 2018– منشورات مركز الدراسات في الحكامة والتنمية الترابية – الطبعة الأولى 2018.

16- سيدي أحمد قليل– الذكاء الاقليمي في خدمة الاقتصاد الاجتماعي والتضامني : مداخل للفهم والتفسير – ورقة بحثية مقدمة في أشغال الندوة العلمية حول "الذكاء الاقليمي والجماعات الاقليمية : أي رهانات ؟ " – المنظمة بكلية الحقوق أكادير بتاريخ 23 و 24 مارس 2018.

17- سيدي أحمد قليل– "العلوم المجالية : نحو مقاربة جديدة للتنمية " ورقة بحثية مقدمة في الدورة الثالثة للملتقى الثقافي الوطني، المنظمة من طرف كلية الآداب والعلوم الإنسانية – جامعة السلطان مولاي سليمان، بتاريخ 24 نوفمبر 2015 بمدينة بني ملال – المغرب.

18- سيدي أحمد قليل– "مقاربات العلوم الاجتماعية للتنمية المحلية : المقاربة الترابية نموذجا" – ورقة بحثية مقدمة في الندوة الوطنية "وضعية العلوم الاجتماعية بالمغرب"– المنظمة من طرف جامعة الآخرين– بتاريخ 23و 24 ماي 2014– مدينة إفران – المغرب.

19- عايدة نسيم بشارة – جغرافية السياحة والترويح كاتجاه معاصر في الجغرافيا – المجلة الجغرافية العربية – المجموعة 13- عدد 13 – سنة 2005.

20- علا سليمان الحكيم : دراسة أولية حول إمكانية السياحة في مصر ودورها في التنمية، وقائع مؤتمر السياحة، دمياط، 20-04-1986.

21- عبد الجبار عراش : "الذكاء الاقليمي مقاربة في المفهوم" في إطار الندوة العلمية الدولية المنظمة من طرف جامعة الحسن الأول، حول موضوع "الذكاء الاقليمي والتنمية الجهوية أية رؤى؟ " بتاريخ 21 نوفمبر 2013، كلية العلوم والتقنيات بسطات – المغرب.

22- عبد العالي ماكوري – دور الذكاء الإقليمي في جلب وتوطين الاستثمار بالجهة – مداخلة مقدمة في إطار أشغال الندوة العلمية حول الذكاء الاقليمي.

23- عبد الفتاح الذهبي – سياسة إعداد التراب الوطني بالمغرب في أفق الألفية الثالثة – المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية – عدد 30 – الرباط –2000.

24- عبد القادر عبد الوهاب – الأهمية الاقتصادية للسياحة ودورها في دعم الدخل القومي – دراسات وتوصيات مؤتمر أركويت الثاني عشر – أركويت – السودان – معهد الدراسات الإضافية وتنمية المجتمع – جامعة الخرطوم – ديسمبر 1996.

25- عبد القادر عوينان– السياحة في الجزائر – التحديات والرهانات في ظل المخطط الوطني للتهيئة السياحية 2025 – مجلة المعارف – العدد 12 – سنة 2012.

26- عبد الكريم بودريوة – مساهمة الحظائر الوطنية في حماية الثروة الغابية – أعمال الملتقى الوطني الأول حول الاستثمار في الملكية الغابية وعلاقاتها بالتنوع البيولوجي، جامعة محمد البشير الابراهيمي – برج بوعريريج – يومي الرابع (04) والخامس (05) من مارس غير منشورة.

27- عصام بن جلون : التدبير المفوض للمرفق العام بين إكراهات التحديث وواجب الدولة في حمايته – المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية – العدد 86 ماي ويونيو، 2009.
28- علاء عبد الفتاح غالي – التصميم البيئي والحفاظ على البيئة – المجلة المعمارية العلمية – كلية الهندسة المعمارية – جامعة بيروت العربية – لبنان – العدد الثالث – 1987.
29- فاطنة طاوسي ، "دور الجماعات المحلية والإقليمية في الحفاظ على البيئة"، مجلة جيل حقوق الإنسان، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ورقلة، العدد 02، 2014.
30- فتيحة بشتاوي – التسويق الإقليمي وديناميةالمجال – منشورات المجلة المغربية للأنظمة القانونية والسياسية – العدد رقم 09 – الطبعة الأولى – 2018.
31- كلاوس كولينات – جغرافية السياحة ووقت الفراغ – ترجمة، نسيم برهم – منشورات الجامعة الأردنية – عمان، الأردن – 1991.
32- كمال جلوقة – التخطيط الحضري الشامل في ظل أنظمة المعلومات الجغرافية – المؤتمر الوطني للمجالس المحلية لمراكز المحافظات والأولوية والتخطيط الشامل لاستعمالات الأراضي – عمان، الأردن – 1996.
33- محسن محرم زهران – التلوث البصري والجمالي وأثره على المظهر والكيان الحضاري بالمدينة العربية – المجلة المعمارية العلمية – كلية الهندسة المعمارية – جامعة بيروت العربية – لبنان – العدد 4 – 1988.
34- محمد اليعكوبي – المبادئ الكبرى للحكامة المحلية – المجلة المغربية للتدقيق والتنمية، المحور الاقتصاد التضامني والتنمية المحلية – عدد 18 – يونيو 2004.
35- محمد بودواح وعبد السلام بوهلال – "التسويق الإقليمي وآفات التنمية المحلية في المغرب" – أشغال الدورة الخامسة لمنتدى التنمية والثقافة لإغزران تحت عنوان "المشروع الإقليمي : أداة إستراتيجية للتنمية المحلية، حالة جماعة اغزران الجبلية"، أفريل 2015.
36- محمد حمداني، "أهمية الذكاء الاقتصادي في تحسين ملائمة مناخ الأعمال وجذب الاستثمارات الأجنبية" – مجلة أداء المؤسسات الجزائرية – العدد 02، سنة 2012.
37- محمد لموسخ – دور الجماعات المحلية في حماية البيئة – مجلة الاجتهاد القضائي – جامعة قاصدي مرباح – ورقلة – عدد 6 – 2009.
38- مريم بلخير – استخدام نظم المعلومات الجغرافية لنقل وتوطين السياحة – المؤتمر الوطني الرابع للمعلومات الصناعية والشبكات.
39- مسعود مجيطنة– معوقات عملية النهوض بالقطاع السياحي في الجزائر – الملتقى العلمي الثامن حول : تنمية السياحة كمصدر تمويل متجدد لمكافحة الفقر والتخلف في الجزائر – دراسة حالة بعد الدول العربية والاسلامية – الجمعية الوطنية للاقتصاديين – يومي 19و 2009/12/20 – الجزائر.
40- منصف بن خديجة ، أولاد عبد الرحمان، السياحة البيئية مدخل حديث للإسهام في تحقيق التنمية المستدامة، مداخلة مقدمة ضمن فعاليات الملتقى الوطني بعنوان : المقاولاتية ودورها في تطوير القطاع السياحي في الجزائر، جامعة 08 ماي 1945، قالمة، يومي 09/08 نوفمبر 2015.
41- نبيل بوفليح– مداخلة بعنوان دراسة مقارنة لواقع قطاع السياحة في دول شمال افريقيا، حالة الجزائر – تونس – المغرب، المقدمة في إطار الملتقى الوطني الأول حول السياحة في الجزائر – واقع وآفاق – المركز الجامعي البويرة – يومي 11 و12 ماي 2010.

42- نور الدين حامد- السياحة البيئية كمدخل لتحقيق استدامة التنمية المحلية – مداخلة مقدمة ضمن فعاليات الملتقى الوطني بعنوان : فرص ومخاطر السياحة الداخلية في الجزائر – جامعة الحاج لخضر باتنة – يومي 19 و 20 نوفمبر 2012.

43- يحي وناس – التخطيط البيئي المحلي في الجزائر : التطورات الراهنة والإشكاليات القانونية والمادية التي يثيرها – مجلة الحقيقة – جامعة أدرار- العدد السادس- 05 ماي 2005.

44- لوران مالفوزان : استراتيجية الذكاء الإقليمي والتنمية الاقتصادية في جمهورية الصين الشعبية منذ سنة 2000 – مؤلف جماعي تحت عنوان الذكاء الإقليمي والتنمية الجهوية بواسطة المقاولة، تجارب دولية مقارنة، أعمال الملتقى الدولي للداخلة – منشورات جمعية الدراسات والأبحاث من أجل التنمية – طبعة 2012 – مطبعة البيضاوي – المغرب.

45- يسري دعبس، صناعة السياحة – بين النظرية والتطبيق – دراسات وبحوث في أنثروبولوجيا السياحة، الملتقى المصري للإبداع والتنمية، ط1، الاسكندرية، مصر، 2003.

46- مداخلة مديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية قسنطينة حول المنهجية المتبعة في عملية تقييم ومتابعة مشاريع الاستثمار السياحي، لقاء جهوي منعقد بتاريخ 06 أفريل 2017 بفندق حسين قسنطينة.

47- مديرية السياحة لولاية برج بوعريريج – يوم دراسي حول التهيئة السياحية ودروها في التنمية – الجزء 1 – دار الثقافة محمد بوضياف يوم 2009/12/21.

ب- المجلات العلمية والمداخلات باللغة الاجنبية:

1- Alexandre Moine, "le territoire comme outil de transdisciplinarité vers des diagnostics partagés", communication présentée lors de la 2ème édition du colloque organisé par le collège international des sciences du territoire sous le thème (fronts et frontières des sciences du territoire), 27 et 28 mars 2014 – Paris.
2- Bourret Christian (2009) l'intelligence territorial : un nouvel état d'esprit, colloque INTD/ENACT Nancy, 10 novembre, les nouveaux territoires de l'information et de la documentation dans les collectivités territoriales.
3- Chammard C. et liquet J.C l'image de marque des territoires comme indicateur de leur performance ; des enjeux pratiques aux interrogations éthiques, Actes du colloque CNRS "vivre du patrimoine " corte -2009.
4- Farida Amirouche – "Pour un meilleur développement et protection du littoral" – Revue symbiose n° 05-Alger 1999.
5- Fatima CHAHID: "territorialisation des politiques publiques" publications de la revue marocaine d'administration et de développement, collection (REMALD), "Manuels et travaux", n° 63-2005.
6- Ghania bessah – « les parcs nationaux d'Algérie – premier réunion du comité de pilotage « réseau des parcs interreg III Sud » - Naples – Italie du 29 janvier au 1ère Février 2005Hassan Azouaoui : "le marketing territorial et la gouvernance locale au Maroc", publication de la revue Marocaine d'audit et de développement, série "Management stratégique", n° 07 2005.
7- Jean – Jacques GIRARDOT, "intelligence territoriale et participation", ISDM, 16 – Article 161 – TIC et territoire – 2004.
8- Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement, "rapport sur l'état et l'avenir de l'environnement" . Alger 2003.

9- Mohamed Brahimi –Rôle de la région en matière d'aménagement et de développement du territoire ». – Revue Marocaine d'Administration local et développement – N° 31- Rabat – 2000.
10- Monica Moldovan, et christian marcon, "intelligence économique et territoriale au service d'une stratégie de développement régional, la délicate question de la formation des acteurs", 16ème colloque de l'association de science régional de langue française, du 25 au 27 Aout 2008, Canada, Rimouski (Québec).
11- Redondo – Toronjo Dolores (2007), "territoire, gouvernance et intelligence territorial", Bulletin de la société géographique de liège, N°49.
12- Teitgen colly (C), « l'urbanisme opérationnel », Revue ADJPI, Paris, 1986.
13- Yann bertacchini, "entre information et processus de communication, l'intelligence territoriale" ISDM16- Article N°156, mai 2004

IV- المواقع الالكترونية:

1. ar.m.wikipedia.or
2. www.animaweb.org/investivmodule-3.php≠diagnostic-stratégique.
3. Faculty.Ksu.edu.Sa/alhomod/sFile/Gouvernement14.PDF.
4. trading secrets. Guru.
5. www.radioalgerie.dz
6. www.andi.dz.

الفهـرس

الفهـــــــرس :

مقدمـــــــــة	01
الباب الأول : التخطيط العمراني والتخطيط السياحي	10
الفصل الأول : التخطيط العمراني أساس التخطيط السياحي	13
المبحث الأول : التخطيط الاقليمي والتخطيط المحلي في قانون العمران	14
المطلب الأول : التهيئة الاقليمية وأدوات تجسيدهـا	15
الفرع الأول : الأحكام العامة للتهيئة الاقليميـة	16
أولا : مفهوم وأهداف التهيئة الاقليمية	16
ثانيا : أهم مراحل سياسة التعمير والتهيئة العمرانية وتوجهاتها	18
ثالثا : تنفيذ السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم	21
الفرع الثاني : الأدوات القانونية للتهيئة الاقليمية	24
أولا : المخطط الوطني للتهيئة العمرانية (SNAT)	25
ثانيا : محتوى وأهداف المخطط الوطني للتهيئة العمرانية	27
ثالثا : المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية (SRAT)	29
المطلب الثاني : التهيئة المحلية بين الراهن والمقاربات الحديثة	32
الفرع الأول : الأحكام العامة للتهيئة العمرانية على المستوى المحلي	32
أولا : مخططات التهيئة المحلية حسب قانون التعمير	33
ثانيا : أدوات إنتاج الأراضي القابلة للتعمير	35
ثالثا : القواعد العامة للتهيئة والتعمير	39
الفرع الثاني : الذكاء والتسويق الإقليمي كمقاربات جديدة للتخطيط العمراني المحلي	43
أولا : الإطار المفاهيمي للذكاء الإقليمي وخصائصه	44
ثانيا : مفهوم التسويق الاقليمي وعلاقته بالذكاء الاقليمي	53
ثالثا : التسويق الإقليمي في خدمة الذكاء الإقليمي	58
المبحث الثاني : علاقة التخطيط الإقليمي بالتخطيط السياحي	65
المطلب الأول : المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية أساس التخطيط السياحي	66
الفرع الأول: تقديم المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT 2030)	67
أولا : كيفيات إعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي للتهيئة السياحية	69
ثانيا : الإطار المرجعي للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية	72
ثالثا : محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية	76

الفرع الثاني : رهانات وتحديات المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية	80
أولا : أهم الرهانات للتحول السياحي في الجزائر	80
ثانيا : الحركيات الخمس للتفعيل السياحي للجزائر	84
ثالثا : تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT 2030)	87
المطلب الثاني: المؤسسات القانونية لتجسيد التخطيط الاقليمي والسياحي	89
الفرع الأول : الهيكل التنظيمي لقطاع التهيئة العمرانية والسياحية	90
أولا : أهم مراحل سياسة قطاع السياحة وتوجهاتها	90
ثانيا: صلاحيات وزير التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية	92
ثالثا : الادارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية	98
الفرع الثاني : المديريات المركزية والمصالح الخارجية لوزارة السياحة	100
أولا : المديرية العامة لتهيئة الاقليم وجاذبيته	101
ثانيا : المديرية العامة للسياحة	105
ثالثا : المصالح الخارجية لوزارة السيـاحة	111
الفصل الثاني : التخطيط السياحي بداية الاستثمار السياحي	115
المبحث الأول : التخطيط وعلاقته بالاستثمار السياحي	117
المطلب الأول : الأحكام العامة للتخطيط السياحي	118
الفرع الأول : الإطار المفاهيمي للتخطيط السياحي	118
أولا : مفهوم التخطيط السياحي وخصائصه	119
ثانيا : مفهوم التخطيط الاستراتيجي السياحي	124
ثالثا : أهمية التخطيط السياحي والعوائق التي تواجهه	128
الفرع الثاني : المسح السياحي واستخدام نظام المعلومات الجغرافية	132
أولا : المسح السياحي	133
ثانيا : استخدام نظام المعلومات الجغرافية في التخطيط السياحي	139
ثالثا : مساهمة نظام المعلومات الجغرافية في تقييم التنمية السياحية والتخطيط لها	141
المطلب الثاني : علاقة التخطيط السياحي بالاستثمار السياحي	143
الفرع الأول : التخطيط السياحي أداة توجيه للتنمية السياحية	144
أولا : الأهداف التنموية للتخطيط السياحي	145
ثانيا : دور التخطيط في ترقية العرض السياحي	148
ثالثا : مراحل عملية إعداد الخطة السياحية	152
الفرع الثاني : تأثيرات التخطيط على الاستثمار السياحي	160

أولا: الأهمية الاقتصادية للاستثمار السياحي	161
ثانيا : الآثار الاجتماعية والثقافية والسياسية للاستثمار السياحي	167
ثالثا : الآثار البيئية للاستثمار السياحي	170
المبحث الثاني: أبعاد التخطيط السياحي والتخطيط البيئي	172
المطلب الأول: أبعاد التخطيط السياحي ومستوياته	173
الفرع الأول : أبعاد التخطيط السياحي	174
أولا : الأبعاد الزمانية للتخطيط السياحي	175
ثانيا : الأبعاد المكانية للتخطيط السياحي	176
ثالثا : أبعاد الاندماج الإقليمي السياحي	180
الفرع الثاني : مستويات التخطيط السياحي واتجاهاته	182
أولا : مستويات التخطيط السياحي	182
ثانيا : الاتجاهات التخطيطية الحديثة	187
ثالثا : التنمية السياحية الثقافية	190
المطلب الثاني: التخطيط السياحي البيئي	191
الفرع الأول: الإطار المفاهيمي للتخطيط السياحي البيئي	193
أولا : مقومات التخطيط السياحي البيئي	194
ثانيا : العوامل المؤثرة في تخطيط مواقع السياحة البيئية	196
ثالثا : التوجهات التنموية للموارد الطبيعية والبيئية	200
الفرع الثاني : العمران في مناطق السياحة البيئية	202
أولا : أحكام التعمير في مناطق السياحة البيئية	203
ثانيا : النظريات العمرانية في التخطيط السياحي البيئي	206
ثالثا : دور التخطيط الإقليمي والعمراني في حماية البيئة السياحية	208
الباب الثاني:التنمية السياحية المستدامة بين حرية الاستثمار والقيود البيئية	212
الفصل الأول : العقار السياحي في التشريع الجزائري	215
المبحث الأول : تكوين العقار السياحي	217
المطلب الأول : الأملاك الوطنية العقارية	218
الفرع الأول : الأبعاد القانونية للأنشطة السياحية في التشريع الجزائري	220
أولا : الطبيعة القانونية للنشاط السياحي	221
ثانيا : النشاط السياحي وعلاقته بالتنمية السياحية والاقتصادية	223
ثالثا : التهيئة السياحية أساس للتنمية السياحية	228

الفرع الثاني : الأملاك الخاصة للدولة	233
أولا: تعريف الأملاك الخاصة للدولة	234
ثانيا: تصنيف الأملاك الخاصة للدولة	235
ثالثا : معايير التفرقة بين الأملاك الوطنية الخاصة وأملاك أخرى	237
المطلب الثاني : مناطق التوسع والمواقع السياحية	248
الفرع الأول : تهيئة مناطق التوسع والمواقع السياحية	248
أولا : كيفيات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية	249
ثانيا : محتوى مخطط التهيئة السياحية	253
ثالثا : الموافقة على مخطط التهيئة السياحية وتنفيذه	254
الفرع الثاني : تسيير مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية	256
أولا : تنظيم وتسيير الوكالة الوطنية لتنمية السياحة	257
ثانيا : صلاحيات الوكالة الوطنية لتنمية السياحة في تفعيل العقار السياحي	261
ثالثا : صلاحيات الوكالة الوطنية في ممارسة حق الشفعة داخل مناطق التوسع السياحي	263
المبحث الثاني : المناطق الخاصة للاستثمار السياحي	265
المطلب الأول: الشريط الساحلي والمياه الحموية	266
الفرع الأول : التعمير في الشريط الساحلي	268
أولا : المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل كأداة لحماية وتثمين الساحل	268
ثانيا : شروط التعمير في المنطقة الساحلية	276
ثالثا : قواعد التعمير الخاصة المطبقة على الفضاءات القريبة من البحر	280
الفرع الثاني: الاستثمار السياحي في المحطات الحموية	284
أولا : تصنيف وحماية المياه الحموية	286
ثانيا: شروط وكيفيات استغلال المياه الحموية	288
ثالثا : اللجنة التقنية للمياه الحموية	292
المطلب الثاني: الممتلكات الثقافية العقارية والمجالات المحمية	294
الفرع الأول : الاستثمار السياحي في الممتلكات الثقافية العقارية	294
أولا : مفهوم الممتلكات الثقافية العقارية حسب القانون 98-04	296
ثانيا : آليات حماية الممتلكات الثقافية العقارية	298
ثالثا : تثمين الممتلكات الثقافية العقارية	306
الفرع الثاني : المجالات المحمية والحضائر الوطنية	308
أولا : النظام القانوني لتصنيف المجالات المحمية	309

ثانيا: كيفيات دراسة ملفات التصنيف والموافقة عليها	313
ثالثا : تسيير المجالات المحمية والحظائر الوطنية	318
الفصل الثاني : آليات تفعيل العقار السياحي في إطار التنمية السياحية المستدامة	327
المبحث الأول : الآليات القانونية لتفعيل العقار الموجه للاستثمار السياحي	328
المطلب الأول: كيفيات إعادة بيع الأراضي أو منح حق الامتياز عليها	329
الفرع الأول : عقد الامتياز كآلية قانونية لترقية الاستثمار السياحي	331
أولا : منح الامتياز بالتراضي داخل مناطق التوسع السياحي	332
ثانيا : صلاحيات اللجنة الخاصة	340
ثالثا : منح الامتياز بالتراضي خارج مناطق التوسع السياحي	342
الفرع الثانـي : تمييز عقد الامتياز السياحي عن غيره من عقود الامتياز الأخرى	346
أولا : عقد الامتياز الموجه للاستثمار الصناعي	346
ثانيا : عقد الامتياز الموجه للاستثمار في الترقية العقارية	349
ثالثا : عقد الامتياز الموجه للاستثمار الفلاحي	352
المطلب الثاني: قواعد التعمير والبناء داخل مناطق التوسع السياحي	355
الفرع الأول: النظام القانوني للمؤسسات الفندقية	355
أولا : تعريف المؤسسات الفندقية	355
ثانيا : شروط وكيفيات استغلال المؤسسات الفندقية	358
ثالثا : أولوية المؤسسات الفندقية في الاستغلال السياحي للشاطئ المفتوح للسباحة	362
الفرع الثاني : إجراءات منح رخصة البناء ومرافقة مشاريع الاستثمار السياحي	367
أولا : إجراءات منـح رخصـة البنـاء للمستثمر السياحي	369
ثانيا : قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها	375
ثالثا: مراقبة مطابقة المنجزات والمخالفات في مناطق التوسع السياحي	382
المبحث الثاني : التنمية السياحية المستدامة وتطبيقاتها في التشريع الجزائري	385
المطلب الأول : الأحكام العامة للتنمية السياحية المستدامة	386
الفرع الأول : التنمية المستدامة وأبعادها	387
أولا : مبادئ ومؤشرات التنمية المستدامة	389
ثانيا : مقومات وأبعاد التنمية المستدامـة	392
ثالثا : علاقة التنمية المستدامة بالتنمية السياحية	396
الفرع الثاني : التنمية السياحية المستدامة	398
أولا: مبادئ التنمية السياحية المستدامة	399

ثانيا: أشكال التنمية السياحية المستدامة	402
ثالثا : مناهج التنمية السياحية المستدامة	406
المطلب الثاني : آليات حماية البيئة في التشريع الجزائري	409
الفرع الأول : أدوات تسيير البيئة وحمايتها	411
أولا : أدوات تسيير البيئة	412
ثانيا : التمكين السياحي للأشخاص والجمعيات في مجال حماية البيئة	416
ثالثا : مقتضيات الحماية البيئية	419
الفرع الثاني : الإطار المؤسساتي لحماية البيئـــــة	427
أولا : التطور التاريخي للهيئات المركزية المكلفة بحماية البيئة	427
ثانيا : الهيئات الاستشارية في مجال حماية البيئة	431
ثالثا : الهيئات المحلية المكلفة بحماية البيئة	433
الخـــــــاتمة	438
الملاحق	446
المراجع	466
الفهرس	
الملخص	

الملخص :

إن عملية الاستثمار السياحي، تعتبر رافدا من روافد التنمية الاقتصادية، ولا يمكن إنجاح هذه العملية بمعزل عن التخطيط العمراني والتخطيط السياحي لذلك تناولنا في موضوع الاستثمار السياحي في قانون العمران، أهم مراحل التنمية السياحية وخطواتها، ابتداءا من السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وأدوات تجسيدها، والتي تعتبر الإطار المرجعي للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، الذي يضطلع بوضع الاستراتيجية الوطنية للتنمية السياحية على الأمدين المتوسط والبعيد، كما تطرقنا إلى المقاربات الحديثة في مجال التهيئة المجالية والتخطيط السياحي من خلال الذكاء والتسويق الاقليمي كمفاهيم مستحدثة لإعادة رسم صورة مجالية وفق معايير مدروسة واستشرافية لكامل الإقليم الوطني. ولتجسيد هذه المحاور رصدت الدولة مؤسسات قانونية لتنظيم وتسيير التهيئة العمرانية والسياحية، من خلال الإدارة المركزية والمصالح الخارجية لوزارة التهيئة العمرانية والسياحة، وأنشأت مديريات على المستوى المحلي لتكون امتدادا للهيكل التنظيمي للقطاع.

إن عملية الاستثمار السياحي عملية منظمة تتداخل فيها صلاحيات عدة قطاعات ودوائر وزارية، وهي عملية لا يمكن أن تتم بطريقة عشوائية، بل يجب تسييرها وفقا لتخطيط علمي مدروس ينجزه أصحاب الاختصاص ولا سيما على مستوى الادارات المركزية، لذلك يعتبر التخطيط الاقليمي والسياحي أساسا للاستثمار السياحي، لأن العمليات التخطيطية المدروسة توجه مساعي التنمية وفقا لبرنامج زمني محدد مسبقا ووفقا للمقدرات والمؤهلات السياحية الموجودة.

وفي هذا الإطار عملت السلطات العمومية على توفير "العقار السياحي" والذي أنشأت له مناطق خاصة تسمى بمناطق التوسع السياحي، والتي تتكفل الدولة بتهيئتها وربطها بمختلف الشبكات والهياكل القاعدية لكي تكون جاهزة لاستقبال المشاريع الاستثمارية، وفي سبيل المحافظة عليها وتسييرها وعدم تغيير طابعها، تمنح الدولة للمستثمر في مناطق التوسع السياحي القطعة الأرضية بموجب "عقد امتياز" محدد المدة وقابل للتجديد وفقا لدفتر شروط، ويكون للمستفيد من حق الامتياز الحق في الاستعمال والاستغلال دون حق التصرف الذي يبقى في يد الدولة بصفتها مالكة الرقبة، وهذا الحق يمنحها ممارسة حق الشفعة في حالة ما إذا أراد المستثمر المستفيد من قطعة أرض داخل مناطق التوسع السياحي، التصرف ببيع الأرض أو تحويل ملكيتها إلى شخص آخر، عند ذلك تمارس الوكالة الوطنية لتنمية السياحة حقها في الشفعة الإدارية وتحل محل المشتري في هذا البيع.

ويمكن تصنيف العقار السياحي إلى عقار مبني كالفنادق وهياكل الإيواء، وعقار غير مبني، سواءا كان ذلك داخل مناطق التوسع السياحي أو خارجها، فالعقار السياحي يمكن أن يكون ممتلكات ثقافية عقارية، أو شريط ساحلي، أو محميات وحظائر وطنية، أو محطات حموية، ومعظم هذه الأصناف تندرج ضمن الأملاك الوطنية العقارية والأملاك الخاصة للدولة، والتي الأصل فيها إرتفاق عدم البناء والتنازل، لكن المشرع الجزائري استثناءا خرج عن هذه القاعدة وسمح بشروط محددة ومقاييس مدروسة باستغلال هذه الأملاك العقارية في الإستثمار السياحي الذي يعتبر قطاع استراتيجي.

ومع كل ذلك أحاط المشرع الجزائري الاستثمار السياحي في هذه المناطق بحماية قانونية خاصة في إطار التنمية المستدامة، والتي يجب من خلالها مراعاة البعد البيئي في إنجاز المشاريع الاستثمارية السياحية وعدم استنزاف المقدرات الطبيعية والبيئية والمحافظة عليها.

Résumé :

Le processus d'investissement touristique est l'un des affluents du développement économique, et ce processus ne peut réussir indépendamment de l'urbanisme et de la planification touristique. Par conséquent, nous avons traité de la question de l'investissement touristique dans la loi urbaine, les étapes et les étapes les plus importantes du développement touristique, à partir de la politique nationale de préparation de la région et des outils pour leur incarnation, qui sont considérés Le cadre de référence du plan directeur pour le développement du tourisme, qui est chargé de définir la stratégie nationale de développement du tourisme à moyen et long termes, et nous avons également abordé des approches modernes dans le domaine du développement de terrain et de la planification du tourisme à travers l'intelligence et le marketing régional comme des concepts développés pour redessiner une image de terrain selon des normes bien étudiées et tournées vers l'avenir pour l'ensemble de la région nationale. Afin d'incarner ces axes, l'État a surveillé les institutions juridiques pour organiser et conduire le développement urbain et touristique, à travers l'administration centrale et les intérêts extérieurs du ministère du Développement urbain et du Tourisme, et a créé des directions au niveau local pour être une extension de la structure organisationnelle du secteur.

Le processus d'investissement touristique est un processus organisé dans lequel les compétences de plusieurs secteurs et départements ministériels se chevauchent, et il s'agit d'un processus qui ne peut pas être mené de manière aléatoire, mais doit être mené selon une planification scientifique réfléchie réalisée par des spécialistes, en particulier au niveau des administrations centrales. Par conséquent, la planification régionale et touristique est considérée comme une base pour l'investissement touristique, car Les processus de planification réfléchis orientent les efforts de développement selon un calendrier prédéterminé et selon les capacités et qualifications touristiques existantes.

Dans ce contexte, les pouvoirs publics ont œuvré pour fournir un «immobilier touristique» pour lequel des zones spéciales ont été créées, appelées zones d'expansion touristique, que l'État garantit de les préparer et de les relier à différents réseaux et structures de base afin d'être prêt à recevoir des projets d'investissement, et afin de les préserver et de les gérer et de ne pas changer leur caractère, l'État accorde à l'investisseur Dans les zones d'expansion touristique, la parcelle de terrain fait l'objet d'un «contrat de concession» à durée déterminée renouvelable selon un cahier de conditions. Ce droit lui confère l'exercice du droit de préemption dans le cas où l'investisseur bénéficiant d'un terrain dans les zones d'expansion touristique souhaite se céder pour vendre le terrain ou en transférer la propriété à une autre personne, alors l'Agence Nationale de Développement du Tourisme exerce son droit de préemption administrative et remplace l'acheteur dans cette vente

La propriété touristique peut être classée en une propriété construite telle que des hôtels et des structures d'hébergement, et une propriété non construite, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur des zones d'expansion touristique, car la propriété touristique peut être un bien immobilier culturel, une bande côtière, des réserves nationales et des granges, ou des stations de chauffage, et la plupart de ces types Ils sont inclus dans l'immobilier national et la propriété privée de l'Etat, qui est le principe de l'accord de ne pas construire ou de renoncer, mais le législateur algérien est une exception qui a dérogé à cette règle et a permis des conditions spécifiques et des normes mesurées pour exploiter ces biens immobiliers dans l'investissement touristique, qui est considéré comme un secteur stratégique

Malgré tout cela, le législateur algérien a entouré les investissements touristiques dans ces zones d'une protection juridique particulière dans le cadre du développement durable, à travers laquelle la dimension environnementale doit être prise en compte dans la mise en œuvre des projets d'investissement touristique et ne pas épuiser et préserver les capacités naturelles et environnementales.

Abstract

The tourism investment process is one of the tributaries of economic development, and this process cannot be successful in isolation from urban planning and tourism planning. Therefore, we dealt with the issue of tourism investment in the Urban Law, the most important stages and steps of tourism development, starting from the national policy for preparing the region and the tools for their embodiment, which are considered The frame of reference for the directive plan for the tourism development, which is responsible for setting the national strategy for tourism development in the medium and long terms, and we also touched on modern approaches in the field of field development and tourism planning through intelligence and regional marketing as concepts developed to redraw a field picture according to well-studied and forward-looking standards for the entire national region. In order to embody these axes, the state oversaw the legal institutions to organize and lead urban and tourist development, through the central administration and the external interests of the Ministry of Urban Development and Tourism, and created directorates at local level to be an extension of the organizational structure of the sector.

The tourism investment process is an organized process in which the competences of several sectors and ministerial departments overlap, and it is a process that cannot be carried out randomly, but must be carried out according to scientific planning. thoughtful work carried out by specialists, in particular at central government level. Therefore, regional and tourism planning is seen as a basis for tourism investment, because thoughtful planning processes orient development efforts according to a predetermined timeframe and according to existing tourism capacities and skills.

In this context, the public authorities have worked to provide “tourist real estate” for which special zones have been created, called tourist expansion zones, which the State guarantees to prepare them and to link them to different networks and structures of basis in order to be ready to receive investment projects, and in order to preserve and manage them and not change their character, the State grants the investor In areas of tourist expansion, the plot of land is subject to a fixed-term “concession contract” renewable according to a set of conditions. This right confers on him the exercise of the right of preemption in the event that the investor benefiting from land in tourist expansion areas wishes to sell himself in order to sell the land or transfer ownership to another person, then the National Tourism Development Agency exercises its right of administrative preemption and replaces the buyer in this sale Tourist property can be classified as constructed property such as hotels and accommodation facilities, and unbuilt property, whether inside or outside of tourism expansion areas, as tourist property can be cultural real estate, a coastal strip, national reserves and barns, or heating stations, and most of these types They are included in national real estate and private property of the state, which is the principle of the agreement not to build or give up, but the Algerian legislator is an exception that has derogated from this rule and allowed specific conditions and measured standards to exploit these real estate in tourism investment, which is considered as a strategic sector Despite all this, the Algerian legislator has surrounded tourism investments in these areas with special legal protection within the framework of sustainable development, through which the environmental dimension must be taken into account in the implementation of tourism investment projects. and not to deplete and preserve natural and environmental capacities.