

المحور الرابع لم يكن لدولة رغبة في مراقبة المبادرات الخاصة في مجال البناء أو التخطيط لذلك، أو توجيهه التوسيع العمراني، ولكن تدخل الدولة في النشاط الاقتصادي، وخاصة بعد الأزمة الاقتصادية العالمية (1929) وتزايد دور الدولة في تنظيم الحياة الاقتصادية كانت هناك مبادرة لتتنسق بين الأعمال والأنشطة المختلفة، بهدف التحكم في التوسيع الحضري مما فرض عليها إيجاد إطار قانوني ترتكز عليه في ممارسة تدخلاتها. مخططات التهيئة والتعمير: القانون 90/29 المؤرخ في 01/12/1990 وضع بصورة واضحة للدولة الجزائرية آليتين رئيسيتين تتدخل من خلالهما من أجل تطوير التهيئة والتعمير. 1. المخطط التوجيهي للتهيئة . حسب المشرع الجزائري فإن المخطط التوجيهي والتعمير PDAU (Plan Directeur d'Amenagement et d'aménagement) : والتعمير فحسب المادة 10 من القانون 90/29 يعرف المخطط على أنه أداة للتعمير بوجهين، قانوني من جهة وتقني من d'urbanisme جهة أخرى. يسعى المشرع في هذا القانون إلى تحديد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية لإقليم أو بلدية أو الدولة. ويحفر الوثيقة المرجعية في عملية التطوير العمراني من كل الجوانب. 1 من الجانب القانوني يقوم بجمع كل المفاهيم القانونية باختلاف طبيعتها ومفاهيمها ومدلولتها الفقهية [١] توجيهي بحيث يوجه بعض المخططات على المستوى المحلي، فهو يعتبر مرجعي بالنسبة إليها. يهدف المخطط إلى تحديد الفضاء الذي ينظم التطور العمراني. التهيئة: يضمن المخطط تغطية لكل الأقاليم، ويحدد متطلباتها ومكاسبها وكيفية تطويرها. 12 التعمير يعني أن التخطيط يخص التعمير: يعني أن التخطيط يخص الجانب المتعلق بالنشاط العمراني والبناء حسب ما ينص عليه القانون. 2 الجانب التقني: يحدد النظرة الاستشرافية على بعد 20 سنة أو أكثر، كما يعتبر زيادة لتوجيه التنمية الاقتصادية والاجتماعية في الميادين المختلفة لقطاعات الدولة. يعمل هذا المخطط على تحديد التخصيص العام للاراضي على مستوى الإقليم أو البلدي أو الدولة. ويقسمها: القطاعات المعتمرة وهي كل الأراضي المبرمجة للتعمير في الفترة المتوسطة والقصيرة. قطاعات التعمير المستقبلية وهي الأراضي المخصصة للتعمير في المدى البعيد. القطاعات القابلة للتعمير وهي القطاعات المخصصة للتعمير على مدى 10 سنوات حسب الأولويات القطاعات غير القابلة للتعمير. للتعمير في المجال 10 سنوات، حسب الأولويات القطاعات غير القابلة للتعمير وهي المناطق الأثرية والمناطق الفلاحية والغابات. يكتسي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أهمية كبيرة كوثيقة مرجعية لكل البيانات العاملة في إقليم البلدية، فهو المخطط الذي يقسم العقارات داخل إقليم البلدية، كما يجب أن يكون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تحت الاستراتيجية الوطنية أو الجهوية للتهيئة ، والتعمير). محتوى المخطط: تقرير توجيهي: يقدم فيه ما يلي: تحليل الوضع الحالي والاحتمالات الرئيسية للتنمية