لقد استعملت المدرسة الأنجلوسكسونية، مفهوم التخطيط المدني (town planing) أو التخطيط العمراني (urban planing ) و التهيئة العمرانية (Aminagement urbain) أو التخطط المجالي Planification spatiale )) بالمدرسة الفرنكفونية، وتستعمل في اللغة العربية، عبارات التنظيم العمراني أو التهيئة العمرانية، إذ يلاحظ أن مصطلح التنظيم العمراني هو الأكثر تداولا في بلدان المشرق ( مخططات التنظيم العمراني لمدن القاهرة دمشق عمان غزة... و غيرها) و مصطلح التدبير المجالي أو تدبير وتهيئة التراب بالمملكة المغربية، أما في تونس، فالمصطلح الأكثر استعمالا هو التهيئة الترابية والتهيئة العمرانية، في حين نجد أن المصطلح الأكثر تداولا في الجزائر هو التهيئة العمرانية، حيث تضمنته الوثائق الرسمية كالميثاق و الدستور، كما ورد في مخططات التعمير، ويتداول أيضا في الأعمال الأكاديمية.

أما بخصوص مجال و حدود استعمالات الكلمة، فالتهيئة العمرانية تشمل المجالين الحضري و الريفي، أي العمران بأراضي الحضر وأراضي الريف معا، وبالتالي تضم كافة الأراضي بحضرها و ريفها في إطار الحدود الإدارية كمدينة بسكرة أو مدينة البليدة في إطار كل ولاية، في حين إذا كان المكان المدروس يقتصر حصرا على المسافة المبنية المتصلة بالمدينة، فإننا أمام ما يعرف بالتهيئة الحضرية، على هذا الأساس سوف نتناول بشيء من التفصيل ضمن :

1. **مدخل مفاهيمي :**

لقد ظهر مفهوم التهيئة العمرانية مع بداية الثلاثينيات من القرن الماضي على يد مجموعة من الأعمال المشتركة الرامية إلى توزيع و تنظيم السكان و الأنشطة و البنايات و التجهيزات على امتداد المجال الحضري، ليعرف هذا المفهوم بعد ذلك تطورا في الدول الرأسمالية لاسيما في فرنسا و باقي دول غرب أوروبا، أين استعمل كوسيلة لتنظيم الأوساط الطبيعية و العمرانية و الريفية للمجال، والأهداف السياسية والإقليمية و الاجتماعية التي دعت إلى تبني هذه الدول للتهيئة العمرانية وتطبيقها في إعادة بناء أوساطها بعد الحرب العالمية الثانية، و مع ظهور مفاهيم المصطلحات عدة مشابهة لها جعل من الصعوبة بمكان وضع تعريف دقيق للتهيئة العمرانية، لذلك كان من الضروري البحث في :

**التهيئة العمرانية و بيان أهميتها**.

للغة العربية فضل كبير في التمييز المكاني و مساحة ودائرة الفعل بين التهيئة العمرانية والتهيئة الحضرية، بينما في غير اللغة العربية ، فهناك محدد واحد هو التهيئة العمرانية، ذلك ما جعل لهذه الأخيرة العديد من المصطلحات المتداولة و الكثير من مجالات و أماكن استعمالها تفصيلا فذلك نتطرق إلى:

1. **التعريف اللغوي للتهيئة العمرانية:** يعني فعل هيا لغويا المحافظة أو تغيير تنظيم معين( كيان فيزيائي أو وظيفة مجاليه) بهدف استعمال أكثر عقلانية و نجاعة، و يتعلق الأمر على الخصوص بإقامة التوازن، كما يعني البناء من أجل التقسيم الجيد للفضاء.
2. **التعريف الاصطلاحي للتهيئة العمرانية** تعددت التعريفات و تنوعت بخصوص التهيئة العمرانية، غير أن هناك نوع من الاتفاق على أن التهيئة العمرانية ليست تقنية أو وسيلة فحسب و إنما هي حسب الأستاذ بشير التجاني " نوع من أساليب وتقنيات التدخل المباشر سواء بواسطة الأفكار أو القرارات أو بواسطة وسائل الدراسات ووسائل التنفيذ و الانجاز لتنظيم و تحسين ظروف المعيشة في المستوطنات البشرية، سواء كان ذلك على المستوى المحلي أو الإقليمي، أما الأستاذ عبد الفتاح الذهبي"، فقد اعتبرها بمثابة بحث في إطار جغرافي معين عن أنجع الوسائل التوزيع السكان حسب الموارد الطبيعية والأنشطة الاقتصادية.

بهذا فإن التهيئة العمرانية هي سياسة ونظرة مستقبلية من أجل البحث عن توازن بين الموارد والسكان في مجموع التراب الوطني، و هي تهدف كذلك إلى الحد من الفوارق الجهوية التي يمكن أن يؤدي إليها ازدهار النمو الحضاري.

1. **التعريف القانوني للتهيئة العمرانية** تعني التهيئة العمرانية أو الحضرية للإقليم، طبقا للقانون رقم 20/01، المؤرخ في 2001/12/12، المتعلق بتهيئة الإقليم وتحقيق التنمية المستدامة، في المادة الأولى منه على أنها مجموع التوجيهات و الوسائل من طبيعتها ضمان تنمية منسجمة و مستدامة لقضاء المؤسسة على الخيارات الاستراتيجية التي تتطلب تنمية من هذه الطبيعة السياسات التي تساهم في انجاز هذه الخيارات و تسلسل وسائل تطبيق التهيئة والتنمية المستدامة للإقليم.

يتضح من كل ما سبق بيانه، أن مفهوم التهيئة العمرانية يحمل مدلولا كبيرا لفهم كل الأعمال الضرورية السياسة عمرانية، هدفها المحافظة على المدينة ككائن والبيئة كحي موحد و تعتمد على البرمجة والتخطيط كعنصرين أساسيين الهادفين إلى توجيه ومراقبة التوسع الحضري ذلك ما يعني أن من المميزات الأساسية للتهيئة العمرانية، أنها تخص كامل التراب الوطني

( الإقليمي الجهوي، الولائي والبلدي ) أي المحلي)، وتأخذ في الحسبان العوائق الطبيعية البشرية الاقتصادية والاستراتيجية، فهي إذن نتاج أنشطة متعددة وقرارات يتم اتخاذها على مستويات مختلفة، وأنها تخص البشر ونشاطاتهم، كما تهدف إلى بلورة نظرة مستقبلية لها والتي سيكون عليه المجتمع خلال مدة أطول، تصل حتى 20 سنة بالنسبة لتهيئة الإقليم، بالتالي هي شأن الجميع، أما مهمة الدولة فهي ضمان الانسجام الاجتماعي و الفضائي لكل الفاعلين.

**ثانيا : تحديد المفاهيم لبعض المصطلحات المشابهة للتهيئة العمرانية.**

بعد أن عرفنا أن التهيئة العمرانية هي الاستراتيجية التي تعدها الدولة للتحكم في العمران وتنظيم المجال، وتعد إحدى أصناف السياسات العامة الكلية، غير أن هذا المفهوم يختلط بمفهوم العديد من المصطلحات المرتبطة بالتخطيط الحضري، وعليه يجب التطرق إلى:

1. **تعريف التخطيط الحضري:** تعددت وتنوعات التعريفات بشأن التخطيط الحضري، حيث يرى البعض بأنه عبارة عن عمل وفن يتجلى في أسلوب استخدام الأرض و إقامة المباني وشق الطرق وتسيير المواصلات، كل ذلك بطريقة تكفل تحقيق الحد الأقصى في جوانب الاقتصاد الملائمة والجمال، في حين يرى البعض الآخر بأنه الاستراتيجية التي تتبعها مراكز اتخاذ قرارات التنمية والتوجيه و ضبط نمو وتوسع البيئات الحضرية بحيث يتاح للأنشطة والخدمات الحضرية أفضل توزيع جغرافي و للسكان أكبر الفوائد من هذه الأنشطة.

على هذا الأساس هو عملية متكاملة تشمل كافة الأراضي الوطنية، أي التوزيع الأمثل للمدن الكبرى والمتوسطة والصغرى وتوزيع النشاطات والسكان على هذه المدن وتنمية المناطق المتخلفة وإدارة و توجيه حركة التوسيع العمراني بمعنى أنه عملية شمولية تضم التخطيط الصناعي والتجاري و السكني والثقافي والاستشفائي.

1. **تحديد أهم المفاهيم المرتبطة بالتخطيط الحضري:** يتضمن التخطيط الحضري وجهات نظر مختلفة سواء تتعلق بأنماطه ونطاق تطبيقه، وفي نطاق تطور مفهومه ارتبط بمفاهيم المصطلحات عدة:
2. **التحضر**: للتحضر دلالات حضرية ودينية واجتماعية وبيئية واقتصادية، هذه الدلالات هي التي تطبع الحياة المدنية بصفات و خصائص تميزها عن سواها من الريف أو البادية، و في الوقت ذاته تعطي انعكاسا مميزا على مستوى المجتمعات المختلفة، بذلك فإن التحضر هو: عملية من عمليات التغيير الاجتماعي، يتم بواسطتها انتقال أهل الريف إلى المدن، واكتسابهم تدريجيا أنماط الحضر، ويحدث تكيف الحضري إذا ما اكتسبوا أنماط الحياة الحضرية و هنا يقصد.

بالتحضر الحياة في مجتمعات منظمة ومستقرة تسمى المدن، هذا ويرتبط اسم التحضر بنموذج معين للحياة يختلف كليا عن الحياة في الريف للحضر نظام اجتماعي و اقتصادي ومعيشي وبيئي يختلف عن النظام الحياتي في الريف، لأن الحضري يتسم بطرق خاصة من حيث ( التفكير و السلوك، كما أن لديه القدرة على التكيف مع الأحداث و الظروف الحضرية المتغيرة باستمرار . وهنا نشير إلى أن نمو سكان لمدن لا يعني بالضرورة زيادة نسبة أو درجة التحضر، وهو ما يقودنا إلى التمييز بين عملية التحضر على النحو الذي شرحناه والنمو الحضري الذي هو عملية تعكس زيادة عدد سكان الحضر، ويقاس بعدد سكان المراكز المصنفة على أنها حضرية ويرتبها المختلفة.

1. **التخطيط الإقليمي:** التخطيط الإقليمي هو ذلك المستوى من التخطيط الوطني الذي يمارس في منطقة معينة من مناطق الدولة تعرف بالإقليم ليشكل أسلوبا لإعداد وتوضيح الأهداف التفصيلية في ترتيب الفعاليات الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية في ذلك المكان، لذلك فإن التخطيط الإقليمي هو نوع من أنواع التخطيط وهو على هذا المستوى بشكل مفهوما مطاطا يشير إلى منطقة وسطية ( الجهة بين المستويات الوطنية والمحلية يعنى فيها بدراسة الموارد البشرية والطبيعية المستغلة وغير المستغلة للنهوض بالإقليم و الارتقاء به.
2. **التخطيط العمراني:** من الثابت أن المدن قد تتشابه في أسباب نشأتها و اشکال نموها والوظائف التي تؤديها و لكن من المؤكد أن لكل مدينة خصوصية من حيث اختيار موضعها وموقعها ومراحل تطورها و نمط إدارتها، وبالتالي من غير الممكن تصور شمولية معايير التخطيط العمراني، لهذا تعددت وتنوعت تعريفات التخطيط العمراني ومن أهمها:

-أنه نمط حديث وديمقراطي من التفكير وآلية جديدة لتسهيل إدارة المدينة في فترة تشهد تغيرات متعددة وجذرية والتي تشير القدرة على التطور اللازم للتعامل معها.
- كما يعرف بأنه رسم الصورة المستقبلية لشكل وحجم المدينة من خلال تحديد المناطق الملائمة لقيام مدن جديدة وتوسيع المدن القائمة، والأسلوب الأمثل لنموها عموديا أو أفقيا، وبما يتلاءم و العناصر الطبيعية و المتغيرات الاجتماعية و الاقتصادية و السياسية.

1. **التحسين الحضري**: على اثر تراجع القيم الجمالية واستشراء الانحرافات و تفشي ظواهر وسلوكيات غير حضارية التي طبعت أغلب مدن الجزائر، تم التأسيس السياسة جديدة واعدة مع بداية سنة 2006، تضع على رأس أولوياتها الارتقاء بجودة الحياة في المدن، هذا ويعرف التحسين الحضري بأنه: آلية للارتقاء بالإنسان، حيث تمكن الناس من التمتع بحياة مستقرة و آمنة و تسهل قدراتهم للحصول على متطلبات الحياة الكريمة من صحة وبيئة وسكن لائق و سهولة الوصول للمنافع العامة والترفيه والثقافة وتحفزهم على الاندماج والتفاعل الاجتماعي، وتقوى قدراتهم في ممارسة حق المواطنة بالمشاركة في تسيير فضاءاتهم المعيشية في إطار الحوار و التضامن بما يضمن استدامة العمران، بهذا فإن التحسين الحضري بحسب وزارة السكن و التعمير يهدف إلى إعادة التأهيل الكامل للمجالات المبنية في المدن الجزائرية، في إطار شراكة بين الدولة و الجماعات المحلية والمواطن وفق خارطة التسيير الجواري و لتجسيده على أرض الواقع رصدت الدولة آليات بذلك منها المالية التي تتمثل في رصد الدولة برسم برنامج دعم الإنعاش الاقتصادي 2009/2005 في إطار تحسين ظروف معيشة السكان ميزانية قدرتها 396 مليار دينار تستهدف للارتقاء بنحو 12000 حيا في المدن الجزائرية، بها ما يقارب 3.2 مليون مسكن يقيم بها قرابة 22 مليون ساكن.

أما بالنسبة للآليات التقنية فهي تقوم على مبدأ التعامل الايجابي و المخطط مع المظاهر الحضرية السلبية في الأحياء، و هي على شكلين:

1-التدخل على المجال العمومي بإعادة الاعتبار له Requalification و ذلك بالتعامل مع المخرجات السلبية لبيئة للأحياء، و يكون وفق:

\* تأهيل الحي بإدماجه في المحيط المجاور و في المدينة وظيفيا وطبيعيا.

\*تحسين الطابع الجمالي والمظهر العمراني للحي.

2-التدخل على الإطار المبني بإعادة تأهيله Rehabilitation، و يتم ذلك بتحفيز المخرجات الايجابية لرفاه السكن كتهيئة و صيانة الأجزاء المشتركة للعمارات السكنية تطهير الأقبية الصحية، طلاء الواجهات ومعالجة مشكلة تسرب مياه الأمطار ... الخ .
**ثالثا: مراحل تطور التهيئة العمرانية في الجزائر:**

التحضر ليس ظاهرة جديدة في الأوساط الجزائرية بل قديمة قدم حضارات البحر الأبيض المتوسط، ذلك لان الجزائر و على مدار تاريخ طويل للشعوب والأجناس التي عاشت فوق أراضيها متمثلة في خلايا لمدن تطور بعضها وتواصل و اندثر بعضها الآخر و انقرض التعاقب هذه الأجناس البشرية بتشكيلاتها السياسية والثقافية و الحضارية المتنوعة، بدء بالنشاط التجاري الفينيقي فالغزو الروماني و الاجتياح الوندائي ثم البيزنطي إلى الفتوحات العربية الإسلامية التي بسطت نفوذها على الجزائر، مرورا بالحكم العثماني إلى الاستعمار الفرنسي الذي ترك بصماته واضحة في التراث العمراني تبعا لذلك سوف تتولى ولو بإيجاز شرح ما يأتي:

1. **التهيئة و التعمير في مرحلة ما قبل الاحتلال الفرنسي:** لقد تعاقب على أرض

الجزائر عدة حضارات ، غير أن تشكل النواة الأولى للتشريع العمراني كان خلال فترة الحكم الروماني إذ أسس مدن كثرة وفق أسس تخطيطية وتنظيمية مراعيا في كل مكونات المجال وخاصة المكون البيتي و شواهد ذلك كثيرة كمدينة تيمقاد ، وجميلة و آثار أخرى بتبسة وقالمة و تلمسان ..... و غيرها، بذلك يعتبر الكثير أن القانون الروماني هو مصدر تاريخي هام للتشريعات الحديثة.

وبعد دخول الإسلام إلى الجزائر، تحديدا في القرن الثالث للهجرة و من بعده الخلافة العثمانية عرفت التهيئة العمرانية حركة تمدن واسعة وتشريع عمراني يتناسب مع كل المتطلبات الخاصة بإنشاء المدن من حيث تحديد الارتفاقات و حقوق البناء ومعايير البنايات من حيث أشكالها ومواقعها وأحجامها و اصطفافها وألوانها ، و تحديد عرض الشوارع تبعا لأهميتها.

1. **التهيئة و التعمير في مرحلة الاحتلال الفرنسي:** بدخول الاستعمار الفرنسي إلى الجزائر تغيرت معه مرفولوجية المدن من حيث المعايير العمرانية والمعمارية، حيث ضرب النمط الأوروبي الغربي خلال 1830 1924 بخصوصية المجتمع الجزائري الإسلامي عرض الحائط المجسد عبر جملة من القوانين التي كانت أساسا في تغيير المجتمع جده بسياسة تكوين الاحتياطات العقارية ، و الشروع في تطبيق سياسة التعمير بالاعتماد على مخطط التصفيف و الاحتياطات العقارية المعروف باسم تعمير التصفيف والتجميل المؤسس الأولى أشكال أدوات التهيئة و التعمير المطبقة في الجزائر وبعد الحرب العالمية الثانية، تحديدا من 1924 إلى 1948، عرفت أوروبا عامة و فرنسا خاصة تطورات في مجال البناء و التعمير نتيجة تطبيقها السياسة إعادة الإعمار و معها تطورت أدوات ووثائق التهيئة والتعمير في فرنسا من حيث اعتمادها على تخطيط الشبكات المختلفة ، كشبكة الطرق والنقل وشبكة التجهيزات المعتمدة لأول مرة في مخطط الجزائر العاصمة سنة 1948، و انطلاقا من هذه السنة و إلى غاية بداية الاستقلال 1962، عرفت اغلب مدن الجزائر نزوح الأهالي من الأرياف إلى المدن و تمركز هؤلاء على أطراف المدن مشكلين بذلك عدة خلايا تفتقر لأدنى شروط العيش الكريم ، و أمام كل هذه الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية تم إنهاء العمل بمخططات التهيئة العمرانية السابقة و استحداث مخططات أخرى للتهيئة و التعمير التي كانت ملازمة لتطبيق مشروع قسنطينة الرامي إلى احتواء الثورة (1958-1964) و تتمثل هذه المخططات في:

 المخطط التوجيهي و التعمير (pud) ، يهدف إلى تحديد المناطق الواجب تعميرها الضمان التحكم في توسيع المدينة و توجيه نموها الحضري على مدى 20 سنة

. المخططات التفصيلية هي أدوات تطبيقية وتنفيذية للتوجهات العامة التي يشملها المخطط التوجيهي للتعمير على مستوى البلديات.

مخططات التعمير و إعادة الهيكلة : تهدف إلى تحسين وتحديد الأحياء المتدهورة و بالتالي استعادة مراكز المدن أشكالها الحضرية .

برامج التجهيزات الحضرية هي برامج ذات طابع مالي ، مخصصة لتمويل مشاريع التجهيزات وتنمية القطاع الاقتصادي

 برامج مناطق التعمير والمناطق القابلة للتعمير حسب الأولوية (zup) وهي خاصة بتعمير ضواحي المدن و المناطق و توسيعها ، استنادا على شبكة التجهيزات التي تعتمد على برمجت التجهيزات حسب الأولوية انطلاقا من وحدة الجوار (800) إلى 1200 مسكن) ثم الحي (2500 إلى 4000 مسكن ) وصولا إلى المجمعات السكنية الكبيرة (10000) مسكن)

1. **مرحلة ما بعد الاستقلال إلى غاية 1990:** ما من شك أن الجزائر بعد الاستقلال قد ورثت إرثا عمرانيا ثقيلا ، نتيجة لما خلفه الاستعمار من فراغ و على كافة الأصعدة و كان ذلك كافيا بأن تستمر الحكومة الجزائرية في تطبيق بعض القوانين الفرنسية ، إلا ما يتنافى مع السيادة الوطنية و هو ما نص عليه الأمر رقم 157/62 المؤرخ في 1962/12/31 الذي يجيز مواصلة العمل بالقوانين الفرنسية بكل مضامينها التقنية ووسائل عملها في جميع الميادين ، تطبيقا لذلك تم في مجال التعمير مواصلة العمل بالمرسوم الصادر في 1958/12/31 المتعلق بمشروع قسنطينة إلى غاية صدور الأمر رقم 67/75 المؤرخ في 1975/09/26 المتعلق رخصة السكن و التجزئة العقارية، و هو أول تشريع يصدر بعد الاستقلال في مجال البناء والتعمير، إلى جانب الأمر المؤرخ في 1962/08/24 المتعلق بحماية و تسيير الأملاك الشاعرة بعد مغادرة المستعمر و تركه لحظيرة سكنية فارغة في المدن و التي شغلها السكان النازحين من القرى ، وقد تم تنظيمها بموجب المرسوم المؤرخ في 1963/03/18، و في سبيل النهوض بالقطاع الصناعي و الفلاحي ، اعتمدت الدولة خلال الفترة الممتدة من 1967-1969 و من سنة 1974 إلى 1977 على سياسة التخطيط و في مجال تنظيم الفضاء العمراني، قامت الدولة بإنشاء المناطق الصناعية (21) والمجموعات السكنية الكبرى والمناطق السكنية الحضرية الجديدة (zhun) على الأراضي التي تملكها البلدية بموجب تطبيق الأمر رقم 26/74 المؤرخ في 1974/02/20 المتعلق بتكوين الاحتياطات العقارية لصالح البلديات و الواقعة طبعا - ضمن المنطقة العمرانية التي يغطيها المخطط العمراني المعد من طرف المجلس الشعبي البلدي ، طبقا للمادة 156 من القانون البلدي لتلك الفترة ، وفي أواخر الثمانينات شهدت الجزائر تحولات سياسية واقتصادية و اجتماعية عميقة صاحبتها ظروف أمنية غير مستقرة ذلك ما انعكس سلبا على عملية التهيئة العمرانية المؤطرة بموجب القانون رقم 03/87 المؤرخ في 1987/01/27، لكن عدم استتباعه بالنصوص التطبيقية له وقوانين التنظيم العقاري أضحى قانون التعمير لسنة 1987، لا يشكل أية مرجعية في التخطيط العمراني ودليل ذلك هو تفشي ظاهرة البناء العشوائي الزاحف حتى على أجود الأراضي الزراعية ، والبناء الصفيحي المنتشر على أطراف اغلب المدن الجزائرية وفي سنة 1989 صدر دستور جديد للجمهورية يؤسس لنهج جديد اقتصاد السوق و إصلاحات جديدة تحقيقا لها تم إصدار جملة من النصوص القانونية و لعل أهمها قانون البلدية رقم 08/90 و قانون الولاية 09/90 وقانون رقم 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري و قانون التهيئة و التعمير رقم 29/90 ليعلن بموجبها إلغاء جميع الأدوات المعمول بها سابقا في مجال التعمير لتحل محلها أدوات تخطيطية جديدة و آليات عملياتية ضمنها القانون 29/90 المعدل والمتمم بموجب القانون 05/04 و التي سنتناولها ضمن المحاضرات اللاحقة
2. **المرحلة الممتدة من 1990 إلى يومنا هذا :** لقد عرفت هذه الفترة ، احتجاب الحقيبة
الوزارية للتهيئة و التعمير إلى غاية 1994، أين استحدثت وزارة التجهيز و التهيئة العمرانية التي باشرت مهامها سنة 1995 بمشروع الجزائر غدا، وذلك بتنظيم استشارة وطنية واسعة حول الاستراتيجية الجديدة للتهيئة العمرانية في الجزائر، حيث شاركت فيها السلطات العمومية و الجماعات المحلية و الخبراء والجمعيات المدنية لإثراء وثيفة صممتها الوزارات المعنية للوضعية الراهنة للتراب الوطني تحت عنوان الجزائر غدا، و بعدها بدأ التفكير باستراتيجية التنمية المستدامة في مجال التهيئة و التعمير، لأجل ذلك تم تأسيس المجلس الأعلى للبيئة و التنمية المستدامة للبيئة ، غير أنه لم يباشر مهامه بالشكل و في الوقت المطلوبين، مما شجع على التطاول و البناء حتى في إحدى أهم مكون للبيئة و هي الأماكن الأثرية، خاصة و أن القانون رقم 04/98 المؤرخ في 1998/06/15 والمتعلق بحماية التراث الثقافي، تأخر عن الصدور طيلة 08 سنوات من صدور المرجع الأساسي الجديد للتهيئة العمرانية بعد العمل بإحكام القانون رقم 29/90 لأكثر من عشرية، صدر القانون رقم 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، حيث يهدف إلى تنمية الإقليم الوطني على أساس خصائص و مؤهلات كل فضاء جهوي، وبالتالي إزالة الأسباب التي أدت إلى عدم التوازن الجهوي، وفي سنة 2004 تم تعديل قانون التهيئة والتعمير رقم 29/90 بموجب القانون رقم 05/04، و ذلك الغرض مواجهة التحضر السريع خاصة في الشريط الساحلي، وفي سنة 1995 تبنت الحكومة الجزائرية سياسة المدن الجديدة، فتم المصادقة على عدة مشاريع مدن جديدة، تنشأ بالقرب من المدن المترو بولية ( الجزائر، وهران، قسنطينة، وفي إطارا لاهتمام بالجانب الجمالي و البيئي لكل مشروع بناء صدر القانون رقم 06/07 المؤرخ في 2007/05/13 والمتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها وتنميتها ، إلى جانب القانون رقم 15/08 المؤرخ في 2008/07/20 والمحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها، والذي ركز فيه المشرع أيضا على الجانب الجمالي للعمران.