



جامعة ألكى محند أولحاج البويرة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون العام

محاضرات في مادة

البيئة والعمران

مطبوعة موجهة لطلبة السنة الثانية ماستر - تخصص قانون إداري -

من إعداد:

الدكتورة: غازي خديجة

أستاذة محاضرة قسم "ب"

السنة الجامعية:

2021 - 2020

قائمة المختصرات:

ج. ر.ع: الجريدة الرسمية العدد.

ص: صفحة.

ص ص: من الصفحة إلى الصفحة.

ط: الطبعة

د.ط: دون رقم طبعة.

د.د.ن: دون ذكر دار النشر.

م.ت.ت: المخطط التوجيهي للتهيئة و لتعمير.

م.ش.أ: مخطط شغل الأراضي

P.D.A.U: plan Directeur d'aménagement.

P.O.S: PLAN d occupation des Sols

مقدمة

تشكل البيئة بجميع مقوماتها محور اهتمام جميع دول العالم، باعتبارها الوسط الذي يعيش فيه الإنسان، والذي يجب أن يكون خاليا من جميع مظاهر التلوث والتدهور كي يتحقق ما يعرف بالصحة والسكينة العامة في المجتمع....

وبالنظر إلى التطور الذي حدث ويحدث في حياة الإنسان على جميع الأصعدة الاقتصادية، الاجتماعية والخدماتية.... وغيرها أصبحت البيئة مهددة بالكثير من الظواهر السلبية التي يمكن أن تكون سببا في إحداث اختلالات في التوازنات البيئية و بالتالي التأثير على حياة الإنسان و بالضرورة تطور الدولة التي يعيش فيها.

من هذا المنطلق تسعى بلادنا باعتبارها جزء من هذا العالم إلى مجابهة الأخطار البيئية بكل ما تملك من وسائل مادية، بشرية و قانونية.

وعلى اعتبار العمران أول ظاهرة تلامس آثاره البيئة، كان لابد من ضبط قواعده و تحديد الأماكن التي يمكن أن تشغلها البنايات والتي لا يمكن أن تشغلها، وكذا وضع القواعد القانونية التي تكفل تجسيد قواعد العمران.

في هذا الصدد أصدر المشرع القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير¹ حيث احتاط من أجل حماية البيئة وذلك بالتنصيص على وسائل وقائية يجب اتخاذها قبل وقوع الأضرار البيئية مثل مخططات التهيئة و التعمير..... وعلى وسائل ردعية من أجل وضع حد للخطر البيئي مثل الرخص والشهادات العمرانية.....

ضف إلى ذلك واجه المشرع الواقع البيئي في الجزائر بعدة آليات قانونية، منها ما يعتبر من الوسائل العامة للإدارة في فرض النظام العام و نقصد به الضبط الإداري غير أنه أضفى عليه الخصوصية التي تتماشى والطابع البيئي حيث يعرف بالضبط الإداري البيئي. أما ما يعتبر من الوسائل القانونية الخاصة فيتعلق بدراسة مدى التأثير على البيئة حيث ظهر هذا المفهوم من خلال عدة نصوص قانونية خاصة بالبيئة وهي:

- القانون 03/83 المتعلق بحماية البيئة².

¹ قانون رقم 29/90 مؤرخ في 1990/12/01 يتضمن قانون التهيئة و التعمير، ج ر ع 52، مؤرخ في 1990/12/02 ص1560، معدل و متمم.

² قانون رقم 03/83 مؤرخ في 1983/02/05، ج ر ع 06، مؤرخ في 1983/02/08، ص 380، ملغى.

- القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة¹
 وإذا كانت الجهود المبذولة من طرف السلطات العامة بارزة من أجل حماية البيئة حيث لا يختلف اثنان حول كثرة النصوص القانونية في هذا المجال، إلا أن آثار تدهورها أيضا تشكل تفسيا فاضحا في مجتمعنا، من خلال عدة مظاهر أهمها ظاهرة النفايات التي تغطي على البيئة بصفة رهيبية. ضف إلى ذلك الفوضى العمرانية التي عرفت تناميا كبيرا في مجتمعنا ومرد ذلك عدة أسباب منها ما يتعلق بأزمة السكن، ومنها ما يتعلق بعدم وضوح السياسة العقارية في بلادنا بسبب الحلول الترقيعية التي اتخذها المشرع الجزائري لتوضيح معالم الملكية العقارية في بلادنا ونذكر على سبيل المثال:

- القانون 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية²،

-المرسوم 352/82 المتعلق بعقد الشهرة³،

-المرسوم 254 /91 المتعلق بشهادة الحياة⁴....

أمام كل هذا اهتدى المشرع إلى استحداث بعض الآليات القانونية لمحاربة فوضى العمران التي أغرقت البلاد في مشاكل جمة تمس جميع جوانب حياة المواطن وتؤثر بالسلب على تقدم البلاد. من هذه الوسائل تبنى المشرع القانون 06/06 المتعلق بالمدينة⁵ حيث حاول من خلاله وضع معالم المدينة بالمعنى الحقيقي، كما استحدث القانون 15/08 المتعلق بتسوية وضعية البناءات الفوضوية⁶.

¹قانون رقم 10/03 مؤرخ في 2003/07/19 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر ع 43 ، مؤرخ في 2003/07/20، ص 06

²أمر رقم 73/71 مؤرخ في 1971/11/08، يتضمن قانون الثورة الزراعية، ج ر ع 97، مؤرخ في 1971/11/30، ص 1626، ملغى

³ مرسوم رقم 352/82 مؤرخ في 1983/05/21، يسن إجراء إثبات التقادم المكسب و إعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية ج ر ع 21، مؤرخ في 1983/0/24، ص 1473، ملغى

⁴مرسوم تنفيذي رقم 254/91 مؤرخ في 1991/07/27 يحدد كفاءات إعداد شهادة الحياة وتسليمها، ج ر ع 36، مؤرخ في 1991/07/31، ص 1365.

⁵قانون رقم 06/06 مؤرخ في 2006/02/20 يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر ع 15، مؤرخ في 2006/03/12، ص 16.

⁶ قانون 15/08 مؤرخ في 2008/07/20 يحدد قواعد مطابقة البناءات و إتمام إنجازها، ج ر ع 44، مؤرخ في 2008/08/03، ص 19، معدل و متمم.

من خلال ما سبق تظهر الأهمية البالغة لموضوع البيئة و العمران، فكل نشاط إيجابي أو سلبي وكل تقدم أو تأخر في المجتمع مرتبط ارتباطا وثيقا بما يحدث على البيئة من تغيرات و تأثيرات، وبما أن العمران هو تشييد للبنىات بمختلف أصنافها في البيئة فإنه يخلق ما يعرف بالبيئة العمرانية، و يشكل عامل التأثير عليها، و قد أصبح قانون التهيئة والتعمير هو السبيل للمحافظة على البيئة مما غير المفهوم السلبي للعمران على البيئة.

وتتمثل إشكالية الموضوع فيما يأتي: إلى أي مدى كفل المشرع الجزائري حماية البيئة، في إطار القواعد المنظمة للعمران في الجزائر؟ .

للإجابة على هذه الإشكالية قسمت موضوع البحث إلى: مبحث تمهيدي تناولت فيه مفهوم البيئة والتنمية المستدامة، وإلى فصلين تناولت في الأول: دور قانون التهيئة والتعمير في حماية البيئة، أما الثاني فعنوانته ب: واقع البيئة وأثار تدهورها.

وبالنسبة للمنهج المتبع في الدراسة اعتمدت بشكل أساسي على المنهج الوصفي من خلال التطرق للتعريفات والخصائص و التصنيفات التي تضمنتها هذه الأخيرة، كما انتهجت المنهج التحليلي من أجل تحليل مختلف النصوص القانونية و اعتمدت بشكل ثانوي على المنهج المقارن من خلال المقارنة بين النصوص القانونية المستعملة في الدراسة.

مبحث تمهيدي

مدخل معرفي للبيئة والتنمية

المستدامة

لطالما ارتبطت البيئة بالتنمية المستدامة، حيث لا يمكن أن نقول هناك تنمية مستدامة إلا إذا كفلنا الحماية للبيئة بجميع مستلزماتها، وقد كفل الدستور الجزائري للمواطن الحق في العيش في بيئة سليمة في إطار تنمية مستدامة¹ لذلك تقتضي هذه الدراسة إعطاء لمحة عن مفهوم البيئة (مطلب أول)، وعن مفهوم التنمية المستدامة (مطلب ثاني)

المطلب الأول

مفهوم البيئة

نتناول تعريف البيئة (فرع أول) وكذا تقسيمات البيئة (فرع ثاني)

الفرع الأول: تعريف البيئة: نتطرق إلى تعريف البيئة فقها و قانونا

أولا: التعريف الفقهي: توجد عدة تعريفات للبيئة نذكر منها:

يعرفها الفقيه "البي" بأنها: "العوامل الطبيعية و الكيماوية المحيطة بالكائن الحي².

وتعرف أيضا على أنها المحيط المادي إلي يعيش فيه الإنسان بما اشتمل عليهم (ماء

وتربة وهواء، فضاء وكائنات حية)، ومنشآت أقامها لإشباع حاجاته³

كما عرفت على أنها: المحيط الذي تعيش فيه الكائنات الحية - و يدعى أيضا

بالمحيط الحيوي-الذي يتضمن بمعناه الواسع العوامل الطبيعية و الاجتماعية والثقافية

الإنسانية التي تؤثر على أفراد وجماعات الكائنات الحية، و تحدد شكلها وعلاقتها وبقائها⁴.

كما عرفت بأنها مجموع العوامل المادية والكميائية والبيولوجية ، وكذا مجموع العناصر

الاجتماعية التي يكون لها تأثير مباشر أو غير مباشر عاجلا أو آجلا على الكائنات الحية

والنشاطات الإنسانية⁵

¹المادة 64 من المرسوم الرئاسي رقم 442/20 مؤرخ في 2020/12/30 ، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر سنة 2020، في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، ج ر ع 82، مؤرخ في 2020/12/30، ص 03

² حسن الجوهري، البيئة و المجتمع، دار المعرفة الجامعية، مصر، 1995، ص 40

³ ماجد راغب الحلو، قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة، منشأة المعارف، مصر، 2002، ص 31

⁴صالح درويش الكاشف، دور الشريعة الإسلامية في حماية البيئة، كتاب أعمال المؤتمر الدولي: آليات حماية البيئة طرابلس، لبنان، 2017/12/27-26، ص 43

⁵أ. بودهان، حماية البيئة في النظام القانوني الجزائري، مجلة حقوق الإنسان ، المرصد الوطني لحقوق الإنسان، ع 06 1994، ص 11 نقلا عن حفيفي صليحة، تسيير النفايات الصلبة وعلاقة تدويرها بالتنمية المستدامة، دراسة حالة بالجزائر، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، تخصص اقتصاد بيئية، كلية الاقتصاد و العلوم التجارية و علوم التسيير، قسم العلوم الاقتصادية، 2015/2014، ص 05

اختلفت التعريفات العلمية للبيئة، وذلك باختلاف النظرة لها، حيث هناك من يركز على الجانب المادي لها وهناك من يركز على الجانب الطبيعي، وفي حقيقة الأمر هي عبارة عن جملة من العوامل الطبيعية والاجتماعية والثقافية المتجانسة فيما بينها. مما يجعلنا نؤيد الرأي القائل بأن للبيئة مفهومين الأول فني: مفاده أن البيئة مجموعة الظروف والعوامل الفيزيائية التي تساعد الإنسان والكائنات الحية الأخرى على البقاء. أما الثاني فهو مفهوم عام مفاده أن البيئة هي الوسط الذي يعيش فيه الإنسان وغيره من الكائنات الحية وغير الحية¹.

ثانيا: التعريف القانوني:

عرف مؤتمر الأمم المتحدة للبيئة البشرية المنعقد في مدينة استوكهولم سنة 1972 البيئة بأنها: رصيد الموارد المادية والاجتماعية، المتاحة في وقت ما وفي مكان ما، لإشباع حاجات الإنسان وتطلعاته²

وبالرجوع إلى النصوص القانونية المنظمة للبيئة في الجزائر لا نجد فيها تعريفا للبيئة غير أن المادة 04 في الفقرة 07 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، حددت مكوناتها والمتمثلة في الموارد الطبيعية اللاحيوية والحيوية كالهواء والجو والماء والأرض وباطن الأرض والنبات والحيوان بما في ذلك التراث الوراثي وأشكال التفاعل و كذا الأماكن والمناظر والمعالم الطبيعية.

الفرع الثاني: أقسام البيئة: من خلال نص المادة 04 من القانون 10/03 السالفة الذكر يمكن تقسيم البيئة إلى طبيعية، و بيئة بشرية

أولا: بيئة طبيعية: هي التي لا دخل للإنسان في مكوناتها أو استخدامها مثل الهواء، البحار، المناخ، الصحراء.....، وهذه الأخيرة ذات تأثير مباشر أو غير مباشر في حياة أي جماعة حية من نبات أو حيوان أو إنسان³

¹ مقري عبد الرزاق ، مشكلات التنمية والبيئة والعلاقات الدولية، دار الخلدونية، الجزائر، 2012، ص 84.

² محمد سعيد صابرين ورشيد الحمد، البيئة ومشكلاتها، المجلس الوطني للثقافة و الفنون والآداب، الكويت، ط21984، ص28.

³ ديب كمال، أساسيات التنمية المستدامة، دار الخلدونية، للنشر والتوزيع، الجزائر، 2015، ص 85.

ثانيا: بيئة بشرية: هي التي تشيد بفعل الإنسان داخل البيئة الطبيعية، فالإنسان كظاهرة بشرية يتفاوت من بيئة لأخرى، في درجة تحفزه و تفوقه العلمي و سلالته مما يؤدي إلى تفاوت في البيئة البشرية¹، ومن أمثلة هذه التغيرات التي يحدثها الإنسان كالصناعة، السكن، الشبكات..... ويمكن أن نسميها أيضا بيئة حضارية، أو بيئة غير الطبيعية...

المطلب الثاني

مفهوم التنمية المستدامة

ظهر على الصعيد الدولي مؤخرا، مصطلح التنمية المستدامة، حيث عرف تطورا في مفهومه، ولا يتسع المجال لذكر تفاصيله، غير أنه يمكن التركيز على تعريفه(فرع أول)وعلى علاقته بالبيئة (فرع ثاني)

الفرع الأول: تعريف التنمية المستدامة: نتطرق إلى تعريف التنمية المستدامة على المستوى الدولي، كما نتطرق إلى تعريفها في القانون الجزائري

أولا: تعريف التنمية المستدامة على الصعيد الدولي: تضمن التقرير الصادر عن الموارد العالمية عدة تعريفات للتنمية المستدامة، و قسم هذه التعريفات إلى أربع مجموعات: اقتصادية و اجتماعية و بيئية و تكنولوجية:²

1- اقتصاديا: تعني التنمية المستدامة بالنسبة للدول المتقدمة إجراء في خفض استهلاك الطاقة و الموارد، أما بالنسبة للدولة المتخلفة فهي تعني توظيف الموارد من أجل رفع مستوى المعيشة و الحد من الفقر.

2- على الصعيد الاجتماعي والإنساني: تعني السعي من أجل استقرار النمو السكاني ورفع مستوى الخدمات الصحية و التعليمية خاصة في الريف.

¹عبيرات مقدم/ بلخضرع بد القادر، الطاقة و تلوث البيئة و المشكلات البيئية العالمية، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة عمار ثلجي، الأغواط، مجلة العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، ع 07، 2007، ص ص 37-56، ص40

²محمد صالح الشيخ، الآثار الاقتصادية و المالية لتلوث البيئة ووسائل الحماية منها، ط 01، مطبعة الإشعاع الفنية، مصر، 2002، ص 94 ، نقلا عن حسونة عبد الغني، الحماية القانونية للبيئة في إطار التنمية المستدامة، أطروحة لنيل درجة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2013/2012، ص 23.

3- **على الصعيد البيئي:** تعني حماية الموارد الطبيعية و الاستخدام الأمثل للأراضي الزراعية و الموارد المائية.

4- **على الصعيد التكنولوجي:** تعني نقل المجتمع إلى عصر الصناعات النظيفة التي تستخدم تكنولوجيا منظمة للبيئة، وتنتج الحد الأدنى من الغازات الملوثة والحايسة للحرارة والضارة بالأزون.

وأضاف التقرير السالف الذكر، أن هذه التعريفات تشترك في أن التنمية لكي تكون تنمية مستدامة يجب ألا تتجاهل الضغوط البيئية، وأن لا تؤدي إلى دمار أو استنزاف الموارد الطبيعية.

ثانيا: تعريف التنمية المستدامة في القانون الجزائري: عرّفت المادة 04 من القانون 10/03 التنمية المستدامة بأنها: مفهوم يعني التوفيق بين التنمية الاقتصادية واجتماعية قابلة للاستمرار وحماية البيئة، أي إدراج البعد البيئي.

تجدر الإشارة إلى أن تعريف التنمية المستدامة ورد قبل قانون البيئة في القانون 01/03 المتضمن قانون التنمية المستدامة للسياحة، حيث نصت المادة 03 على أنه: "تمت التنمية تضمن خيارات وفرص التنمية التي تحافظ على البيئة والموارد الطبيعية والتراث الثقافي للأجيال القادمة"¹

يتضح من خلال التعريف الذي أقره المشرع الجزائري للتنمية المستدامة، أنه أخذ إدراج الأبعاد الاقتصادية والبيئية والاجتماعية في تعريفه للتنمية المستدامة، هادفا من وراء ذلك إلى استمرارية التنمية من أجل المحافظة على حق الأجيال القادمة في هذه الموارد.

الفرع الثاني: علاقة البيئة بالتنمية المستدامة: نتطرق إلى علاقة البيئة بالتنمية المستدامة من مبادئ هذه الأخيرة و كذا من حيث أهدافها

أولا: من حيث مبادئ التنمية المستدامة: إن فلسفة التنمية المستدامة تركز على حقيقة مفادها أن استنزاف الموارد الطبيعية، تعتبر ضرورة لأي نشاط زراعي أو صناعي ستكون له آثار ضارة على التنمية و الاقتصاد، و عليه فإن أول مفهوم يركز عليه التنمية

¹ قانون رقم 01/03 مؤرخ في 17/02/2003، يتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، ج ر ع 11، مؤرخ في 19/02/2003، ص 04.

المستدامة هو محاولة الموازنة بين النظام الاقتصادي و النظام البيئي بدون استنزاف الموارد الطبيعية مع مراعاة الأمن البيئي، و يكون ذلك بمراعاة الحدود البيئية، حيث يكون لكل نظام بيئي حدود معينة ينبغي عدم تجاوزها من الاستهلاك و الاستنزاف وفي حالة تجاوزها يؤدي ذلك إلى التدهور البيئي¹

ثانيا: من حيث أهداف التنمية المستدامة: تستهدف التنمية المستدامة ضرورة تفعيل استغلال جميع الإمكانيات والموارد البيئية والبشرية، وهذا من أجل تطوير الإنتاج من جهة ومن جهة أخرى الاهتمام بالعنصر البشري، مع المحافظة على البيئة وتتميتها بناء على استخدام الجوانب الفنية والسلوكية للاستفادة من الملفات بمختلف صورها، بهدف تدويرها من أجل إنتاج مواد أخرى ذات قيمة اقتصادية عالية وتعود بالربح على الإنسان، وتساهم في رفع مستوى معيشتهم و تقلل بقدر الإمكان من الأضرار الناجمة عنها.²

¹ - حسونة عبد الغني، مرجع سابق، ص 12

- صونيا بيزات، إشكاليات تحقيق التنمية المستدامة في ظل متطلبات البيئة- الجانب القانوني، مجلة العلوم الاجتماعية،

ع 23 ديسمبر 2016، ص ص 11-28، ص 12

² صلاح محمد الحجار، إدارة المخلفات الصلبة، البدائل- الابتكارات- الحلول، دار الفكر العربي، ط01، القاهرة،

2004، ص ص 11-12.

الفصل الأول

دور قانون التهيئة والتعمير

في حماية البيئة

يقال أن البيئة والعمران مصطلحان متضادان، ذلك أن العمران يهدف إلى التغيير في مكونات البيئة الطبيعية، فالبيئة العمرانية هي مصطلح مركب ومتكامل، حيث تتمثل علاقة البيئة بالعمران في أن العمران يهدف إلى تغيير البيئة- كما سبق القول- و ذلك عن طريق استغلال مواردها وتغيير مكوناتها وتنظيم مكانها وتغييره، وبهذا أصبح مجال التقاء بين قانون البيئة و قانون العمران واردا¹. حيث يلعب قانون التهيئة والتعمير دورا فعالا في حماية البيئة، مما قد ينجر عن العمران فقواعده أرست عدة مبادئ في هذا المجال، ويظهر ذلك من خلال تخويل السلطات الإدارية جملة من الصلاحيات، وهذه الأخيرة تأخذ عدة صور يمكن تلخيصها في نقطتين أساسيتين: تتمثل الأولى في إعداد مخططات التهيئة والتعمير وفق ضوابط تضمن حماية فعالة للبيئة (مبحث أول) أما الثانية فتتمثل في الترخيص الإداري الذي تمنحه الإدارة قبل أو بعد القيام بأي عمل يدخل في نطاق التعمير (مبحث ثاني)

¹ علي سعيدان، حماية البيئة من التلوث بالمواد الإشعاعية و الكيماوية في القانون الجزائري، ط 01، دار الخلدونية، الجزائر، 2008، ص 24.

المبحث الأول

مخططات التهيئة والتعمير كآلية لحماية البيئة :

عرفت الجزائر مخططات التهيئة والتعمير، منذ تواجد المستدمر الفرنسي بالجزائر حيث شرّع هذا الأخير مخططين أساسيين هما المخطط التوجيهي العام و كذا المخطط التوجيهي للتعمير بموجب القانون الصادر في 14/03/1919، وهذا من أجل محاولة جلب انتباه الجزائريين بأنها تهتم بهم و تسعى لحل مشاكلهم لا سيما ما يتعلق بالسكن و الاقتصاد من أمثلة هذه المخططات مخطط قسنطينة¹. أما بعد الاستقلال فقد جسد المشرع الجزائري فكرة التخطيط من خلال أدوات التهيئة والتعمير، المستحدثة بموجب القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير²، باعتبارها وسائل قبلية تراقب من خلال الإدارة التحكم في البناء من أجل الموازنة بين الحق في البناء وحماية البيئة بجميع مكوناتها من جهة أخرى.

بالرجوع إلى نص المادة 10 من نفس القانون نجدها صرحت بالمقصود بالأدوات ألا وهي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (مطلب أول) ومخطط شغل الأراضي (مطلب ثاني)، والقواعد العامة للتهيئة و التعمير (مطلب ثالث).

¹ عائشة مزباني، ادوات التهيئة و التعمير كآلية للتخطيط الحضري و التحكم في توسع المجال العمراني (دراسة حالة مجمعة فرندة ولاية تيارت)، مجلة تشريعات البناء و التعمير، جامعة بن خلدون، تيارت، ع03، سبتمبر 2017، ص332،331،346.

² حيث نصت المادة الأولى من القانون 29 /90 المتعلق بالتهيئة والتعمير السالف الذكر على ما يلي: "التعمير يهدف إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير و تكوين و تحويل المباني في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي و الموازنة بين وظيفة السكن، الفلاحة و الصناعة و أيضا وقاية المحيط الأوساط الطبيعية و المناظر و التراث الثقافي و التاريخي على أساس احترام مبادئ و أهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية".

المطلب الأول

المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (P.D.A.U)

نتناول م.ت.ت.ت بالتطرق إلى المقصود به وتحديد ما يتضمنه (فرع أول)، كما نتطرق إلى إجراءات إعداده و تعديله (فرع ثاني)، ثم إلى مكوناته (فرع ثالث)

الفرع الأول: المقصود ب:م.ت.ت.ت.تو محتواه:

أولاً: تعريف م.ت.ت.ت:

1- **التعريف الفقهي:** عرّف سماعين شامة المخططين معا م.ت.ت.ت و م.ش.أ واصفا إياهما بأنهما يتكفلان ببرامج الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والمصالح العمومية وتفرض المشاريع الوطنية نفسها على المخططين¹

كما عرّف م.ت.ت.ت، بأنه حلقة وسطى بين المخططات التنموية و بين م.ش.أ، ذلك أنه يستوعب برامج المخططات التنموية و يشكل مرجعية مخطط شغل الأراضي²

2- **التعريف القانوني:** تناول المشرع م.ت.ت.ت من خلال نص المادة 11 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري³، والتي أكدت على أن هذا المخطط يحدد التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية كما تضبط توقعات التعمير وقواعده و تحدد على وجه الخصوص الشروط التي تسمح بترشيد استعمال المساحات ووقاية النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة و المواقع و المناظر هذا من جهة، و من جهة أخرى تعيين الأراضي الاقتصادية ذات المنفعة العمومية و البناءات المرصودة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية المتعلقة بالخدمات و النشاطات و المساكن وتحدد أيضا شروط التهيئة و البناء و الوقاية من الأخطار الطبيعية.

كما نص المشرع على هذا المخطط - كما أسلفنا الذكر - في القانون 29/90 باعتباره يتضمن القواعد العامة للتهيئة و التعمير في القسم الثاني من الفصل الثالث الذي جاء

¹ سماعين شامة، النظام القانوني للتوجيه العقاري - دراسة وصفية تحليلية- ، دار هومة، الجزائر، 2004، ص 173

² عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، د.ط، جسر للنشر و التوزيع، الجزائر، 2014، ص 65.

³ قانون رقم 25/90 مؤرخ في 1990/11/18، يتضمن التوجيه العقاري، ج ر ع 49، مؤرخ في 1990/11/18، ص 1560 معدل ومتمم.

بعنوان: "أدوات التعمير" في المواد من 16 إلى 30 أما تفاصيله فقد جاءت في المرسوم التنفيذي 177/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه¹ المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 317/05 المؤرخ في 2005/09/10²

عرّف المشرع الجزائري هذا المخطط ضمن القانون 29/90 من خلال نص المادة 16 حيث نصت على أن: "المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي".

من خلال ما سبق يتضح لنا أن م.ت.ت.ت عبارة عن أداة لتخطيط الفضاء والتسيير العمراني على ضوء مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة والتعمير وكذا تحديد التوجيهات العامة و الأساسية للتهيئة والتعمير في بلدية أو مجموعة من البلديات ، واضعا في الاعتبار ضرورة الموازنة ما بين قطاع الفلاحة والصناعة وأيضا حماية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي مع الأخذ بعين الاعتبار أيضا مخططات التنمية والنمو الديمغرافي والتوزيع السكاني وارتفاع معدلات الهجرة من الريف إلى المدينة، وحتى الظروف الاجتماعية والاقتصادية³.

ثانيا: محتوى م.ت.ت.ت: من خلال التعريف السابق لهذا المخطط، ومن خلال نص المادة 19 من القانون 29/90 يتضح بأن المخطط التوجيهي للتهيئة يحدد ما يلي:

1- القطاعات المعمرة: نصت المادة 20 من قانون التهيئة و التعمير على أن القطاعات المعمرة هي: "كل الأراضي حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات

¹ مرسوم تنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر ع 26، مؤرخ في 1991/06/01، ص 974

² مرسوم تنفيذي رقم 317/05 ،مؤرخ في 2005/09/10،يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي 177/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر ع 62، المؤرخ في 2005/09/11، ص 09

³ مجاجي منصور ، النظام القانوني للترخيص بأعمال البناء في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2001، ص 28.

مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينها ومستحوزات التجهيزات والنشاطات ولو غير مبنية كالمساحات الخضراء والحدائق والفسحات الحرة والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات المتجمعة وتشمل أيضا الأجزاء من المنطقة المعمرة الواجب تحديدها وإصلاحها وحمايتها".

2- القطاعات القابلة للتعمير: بالنسبة للقطاعات القابلة للتعمير، لم يعرفها قانون التهيئة والتعمير، لكن المادة 21 من قانون التوجيه العقاري عرفتها بأنها كل القطع الأرضية المخصصة للتعمير في آجال معينة بواسطة أدوات التهيئة والتعمير.

أما المادة 21 من القانون 29/90 فحددت مشتملات هذه القطاعات حيث تتضمن هذه الأخيرة الأراضي المبرمجة للتعمير على المدى المتوسط و القصير في آفاق 10 سنوات حسب جدول من الأولويات الذي يتم التنصيص عليه في م.ت.ت.ت.

3- قطاعات التعمير المستقبلية: تشمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد في آفاق 20 سنة¹

4- القطاعات غير القابلة للتعمير: هي عقارات غير قابلة للبناء عليها، إلا في حدود ضيقة و بشروط معينة كالأراضي الحساسة في التوسع العمراني و كمثال عليها: المناطق الساحلية، الأراضي الفلاحية، الأراضي الغابية، المعالم التاريخية، و الطبيعية البارزة².

الفرع الثاني: إجراءات إنشاء م.ت.ت.ت وتعديله: إن إعداد هذا المخطط يمر بعدة إجراءات، كما أنه بعد إنشائه قد يتعرض للتعديل في حالات معينة.

أولا: إجراءات إنشائه: تضمن المرسوم 177/91 إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المعدل وهي:

1- إجراء مداولة من طرف المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية المعنية: يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، حيث يتم إعداده بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته، هذا ما أكده نص المادة 24 من القانون 29/90 حيث يتم الإعلان عن مشروع المخطط كمرحلة تحضيرية، ومن أجل تجسيد هذه المبادرة

¹ المادة 22 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير السالف الذكر

² المادة 23 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير السالف الذكر.

تقوم البلدية بإجراءات الانطلاق أو المرحلة التحضيرية لإعداده المتمثلة في الإعلان عن مشروع المخطط وفقا لأحكام المرسوم التنفيذي 247/15 المتعلق بالصفقات العمومية¹ ويتم إعداد دفتر الشروط و إنجاز الدراسة ثم تمنح الصفقة إلى مكتب الدراسات المؤهل.

وعليه يتم إقرار م.ت.ت.ت بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، حيث تتضمن هذه المداولة حسب نص المادة 02 فقرة 02 من المرسوم 177/91 ما يلي:

* التوجهات التي تحددها الصورة الإجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة إلى تراب البلدية المقصود، اتجاه التوسع، الطابع الاقتصادي المميز للبلدية، الاحتياجات لجميع القطاعات والعوائق الواجب أخذها بعين الاعتبار .

* كيفية مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

* القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية.

2-تبليغ المداولة: يتم إبلاغ المداولة إلى الوالي المختص إقليميا من أجل المصادقة عليها وتنتشر لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية المعنية وهذا ما أكدته نص المادة 03 من المرسوم 177/91 .

3-إصدار قرار إداري يحدد المحيط الذي سيدخل في المخطط (قرار ترسيم الحدود): حسب نص المادة 04 من المرسوم 177/19 يتخذ هذا الأخير على أساس مذكرة تقديم ومخطط يرسم حدود البلدية التي يشملها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مصحوبا بالمداولة المتعلقة به حسب الحالة.

تختلف الجهة المخول لها صلاحية إصدار هذا القرار باختلاف الملف الكامل المتضمن كل الوثائق بما فيها المخططات التقنية التي تبين توسع م.ت.ت.ت، وذلك حسب الحالات التالية:

أ- الوالي إذا كان الإقليم المعني بإنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يمس إقليم ولاية واحدة.

¹مرسوم رئاسي 247/15 مؤرخ في 2015/09/16، يتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، ج ر ع 50، مؤرخ في 2015/09/20، ص03 معدل ومتمم

ب- الوزير المكلف بالتعمير مع وزير الداخلية و الجماعات المحلية: باعتباره مكلف بالجماعات المحلية بموجب قرار وزاري مشترك إذا كان إنجاز ال م.ت.ت. يمس عدة أقاليم من بلديات لولايات مختلفة.

ملاحظة: حسب نص المادة 12 من القانون 29/90 و المادة 05 من المرسوم التنفيذي 177/91 و كذا ص المادة 02/5 من القانون 10/11 المتعلق بالبلدية¹، فإنه إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات يمكن لرؤساء المجالس الشعبية البلدية إسناد مهمة إنجاز المخطط إلى مؤسسة عمومية مشتركة و تجدر الإشارة إلى أن هذه المؤسسة واقعا غير مجسدة.

4- إبلاغ بعض المؤسسات و الهيئات العمومية: نصت المادة 15 من القانون 29/90 على أنه " يجب استشارة الجمعيات المحلية للمستعملين والغرف التجارية والفلاحية والمنظمات المهنية أثناء إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي". كما أكد ذلك نص المادة 07 من المرسوم 177/91، أما المادة 08 من نفس المرسوم أكدت على وجوبية استشارة الإدارات و المصالح التابعة للدولة والموجودة على مستوى الولاية المكلفة بالتعمير، الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل، الأشغال العمومية المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات، وكذا استشارة الهيئات والمصالح العمومية المكلفة في الولاية و المتمثلة في توزيع الطاقة، النقل و توزيع الماء وقد عدلت هذه المادة بالمادة 02 من المرسوم 317/05، وأضيفت البيئة و التهيئة العمرانية والسياحة.

حسب نص المادة 07 من المرسوم 177/91 يعطى أجل 15 يوم ابتداء من تاريخ استلام تلك الهيئات لرسالة مكتوبة من السلطات المعنية من أجل الإفصاح على نيتهم في المشاركة لإعداد هذا المخطط وتعيين من يمثلهم إذا وافقوا على المشاركة. وبعد انقضاء هذه المهلة يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي قرارا يبين قائمة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات التي طلبت استشارتها بشأن مشروع المخطط، وينشر هذا القرار لمدة شهر في مقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية ويبلغ للإدارات والهيئات والمصالح والجمعيات.

¹ قانون رقم 10/11، مؤرخ في 2011/06/22، يتعلق بالبلدية، ج ر ع 37، مؤرخ في 2011/07/03، ص 04

بعد أن يتم إعداد مشروع ال م.ت.ت.ت. وبعد المصادقة عليه بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية تبلغ إلى الإدارات والهيئات المعنية التي أبدت رأيها بالمشاركة لتقوم هذه الأخيرة بإبداء رأيها وملاحظاتها في أجل أقصاه 60 يوما من تاريخ التبليغ.

5- عرض مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للاستقصاء العمومي: قصد المشاركة الواسعة في إعداد هذا المخطط و لإعطائه مصداقية أكثر حرص المشرع الجزائري على إشراك هيئات و إدارات و مصالح عدة، كما أنه أوجب أن يخضع للتحقيق العمومي وهذا من أجل مشاركة الجمهور، حيث أنه حسب نص المادة 10 من المرسوم 177/91 يجب أن يعرض المشروع لمدة 45 يوما لإبداء آرائهم وملاحظاتهم حوله ويكون ذلك بموجب قرار إداري صادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية على أن يتضمن هذا القرار ما يلي:

* يحدد المكان أو الأماكن التي مكن استشارة مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فيه أو فيها

* يعين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين

* يحدد كيفية إجراء التحقيق العمومي.

ينشر قرار التحقيق العمومي بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية طوال مدة التحقيق هذا ما أكدته نص المادة 11 من ذات المرسوم كما تبلغ نسخة من القرار إلى الوالي المختص إقليميا.

6- كيفية إبداء الملاحظات في الاستقصاء العمومي: بالرجوع إلى نص المادة 12 و 13 من المرسوم 177/91 فإن الجمهور يبدي رأيه عن طريق ملاحظات مكتوبة أو يفصح عنها أو ترسل مكتوبة في سجل خاص مرقم موقع من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي رؤساء المجالس الشعبية البلدة وهذا السجل يمسكه المفوض المحقق وعند انقضاء الآجال القانونية، يوقع و يقفل السجل.

7- المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: تجدر الإشارة إلى أن المشرع قد أخذ بمعيار الأهمية من أجل المصادقة على المخطط وحسب نص المادة 27 من القانون 29/90 يكون ذلك كالاتي:

أ- بقرار من الوالي: بالنسبة للبلديات أو مجموعة البلديات التي يقل عدد سكانها عن 200000 ساكن.

ب- بقرار من الوزير المكلف بالتعمير مشترك: حسب الحالة مع وزير أو عدة وزراء بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يفوق عدد سكانها 200000 ساكن و يقل عن 500000 ساكن

ج- بمرسوم تنفيذي: يتخذ بناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للبلديات أو مجموعة البلديات التي يكون عدد سكانها 500000 ساكن فأكثر.

ثانيا: تعديل م.ت.ت: حسب نص المادة 28 من القانون 29/90 فإنه يمكن مراجعة م.ت.ت.ت في الحالات التالية:

- 1- إذا كانت القطاعات المختلفة للتعمير في طريق الإشباع
 - 2- حدوث تطورات في المحيط على إقليم البلدية، مما يجعل مشاريع التهيئة أو البنية الحضرية لا تستجيب أساسا لاحتياجات الأفراد والمحيط ، مما يستوجب إنجاز مشاريع جديدة من أجل استدراك النقص القائم من خلال مراجعة م.ت.ت.ت.
- وتجدر الإشارة إلى أنه بالرجوع إلى نفس المادة السالفة الذكر فقرة ثانية، فإن مراجعة المخطط وتعديله تكون بنفس الإجراءات والخطوات المتبعة في تحضير وإنجاز م.ت.ت.ت.
- الفرع الثالث: مكونات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: حسب نص المادة 17 من المرسوم 177/91 يتكون هذا المخطط من الوثائق التالية:

أولا: التقرير التوجيهي: حيث يتضمن هذا الأخير عرض مشمول بما يلي:

- 1- تحليل الوضع القائم والاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي والديمقراطي و الاجتماعي والثقافي لتراب البلدية أو البلديات المعنية.
 - 2- نمط التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجهات الخاصة بمجال التهيئة و التعمير.
- ثانيا: لائحة التنظيم (نظام القواعد المطبقة): تحدد اللائحة القواعد المطبقة بالنسبة لكل قطاع من القطاعات المنصوص عليها في المادة 19 من القانون 29/90 وما يليها والمشملة على ما يلي:

- 1- جهة التخصيص الغالبة للأراضي ونوع لأعمال التي يمكن حضورها عند الاقتضاء أو إخضاعها لشروط خاصة
 - 2- الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأرض.
 - 3- الارتفاقات المطلوب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها
 - 4- تحديد المواقع والتجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية والخدمات والأعمال وطبيعتها.
 - 5- إن اقتضى الأمر شروط البناء الخاصة بالساحل، الأقاليم ذات الميزة الطبيعية أو الثقافية البارزة و كذا الأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي و الجيد.
- ثالثا: الوثائق و المستندات البيانية:** و تشمل ما يلي:
- 1- مخطط الوضع القائم: يبرز فيه الإطار المشيد حاليا و أهم الشبكات و الطرق.
 - 2- مخطط التهيئة: و يبين حدود ما يأتي:
 - أ- القطاعات المعمرة، القابلة للتعمير و قطاعات التعمير المستقبلية،
 - ب- بعض أجزاء لأرض: الساحل، الأراضي الفلاحية ذات الإمكانيات الزراعية المرتفعة أو الجيدة و الأراضي ذات الصبغة الطبيعية و الثقافية البارزة.
 - ج- مساحات تدخل ضمن مخطط شغل الأراضي التي تأتي تنفيذا له.
 - د- مخطط الارتفاقات الواجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها
 - هـ- مخطط التجهيز: يبرز خطوط مرور الطرق وأهم سبل إيصال الماء الصالح للشرب وماء التطهير، و كذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعي و منشآت المنفعة العمومية.
 - و- مخطط يحدد مساحات المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية عن طريق الدراسات الخاصة بالزلازل والدراسات الجيوتقنية أو الخاصة تحدد مساحات حماية المؤسسات أو المنشآت أو التجهيزات المنطوية على الأخطار الطبيعية والتكنولوجية في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بناء على اقتراح من المصالح المكلفة بالتعمير المختصة إقليميا حسب نفس الأشكال التي أملت الموافقة على المخطط.
- تم إضافة المخطط الأخير سنة 2005، حيث يعتبر هذا الإجراء تقنيا من حيث أنه يحتوي على مخططات بيانية تكشف عن الجانب التقني لهذا المخطط لعل السبب في إضافة هذه التعديلات الأخيرة بموجب المرسوم 317/05 هو ما عرفته الجزائر من عراقيل طبيعية كالزلازل والفيضانات.

المطلب الثاني

مخطط شغل الأراضي (P.O.S)

نتناول تعريف م.ش.أ و ما يتضمنه (فرع أول) ثم نتناول إجراءات إعداده وتعديله (فرع ثاني) وبعد إنشائه نتناول مكوناته وموضوعه (فرع ثالث)

الفرع الأول: تعريف و محتوى م.ش.أ:

أولاً: تعريف م.ش.أ:

التعريف الفقهي: هو مخطط يفصل القواعد المنصوص عليها في م.ت.ت.ت، حيث يعطي صورة دقيقة لكيفية وطريقة استخدام الأرض¹.

2- التعريف القانوني: نظم المشرع الجزائري م.ش.أ في القسم الثاني بعنوان: " أدوات التهيئة" في المواد من 31 إلى 38 من القانون 29/90، أما بالنسبة لإجراءات إعداده حددها المرسوم 178/91² المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي 318/05³ و المرسوم 189/18⁴.

نصت المادة 31 من القانون 29/90 على أنه: " يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء".

وعليه يتضح من خلال النص السابق أن م.ش.أ هو عبارة عن أداة يمكن من خلالها تحديد الشكل الحضري لكل منطقة وذلك عن طريق تنظيم حقوق البناء على الأراضي

¹ عيسى مهزول، مرجع سابق، ص 73.

² مرسوم تنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر ع 26، مؤرخ في 1991/06/01، ص 978 معدل ومتمم.

³ مرسوم تنفيذي رقم 318/05، مؤرخ في 2005/09/10، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر ع 62، المؤرخ في 2005/09/11، ص 11.

⁴ مرسوم تنفيذي رقم 189/18 مؤرخ في 2018/06/15، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر ع 43، مؤرخ في 2018/06/18، ص 02.

وكذلك تبيان طريقة استخدامها وفقا للتوجيهات المحددة من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

كما أن المادة 34 من القانون 29/90 أوجبت أن يكون لكل بلدية أو جزء منها مخطط شغل الأراضي، حيث يجرى مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته.

ثانيا: محتوى م.ش.أ: يقسم م.ش.أ إقليم البلدية إلى¹:

1- مناطق عمرانية: هي التي تكون التجهيزات بها كافية لانطلاق البناء عليها مباشرة و لو لم يتم استلامها إذ أن المشروع في تزويد منطقة ما بالتجهيزات العمومية يكفي لإضفاء صفة العمرانية عليها ويرمز لها بالرمز ZU على أن يتم تقسيمها إلى مناطق فرعية حسب خصوصية نشاط كل واحدة منها مثل المراكز التاريخية، المناطق المعدة للبناء الذاتي أو تلك المعدة للنشاطات الحرفية أو الصناعية.....ويمكن تقسيم هذه المناطق الفرعية إلى مناطق أصغر حسب اختصاص كل نشاط وتفرعات ميدانية.

2- مناطق الطبيعية: هي أراضي قد تكون فيها التجهيزات العمومية قليلة أو منعدمة أصلا ومن الواجب الحفاظ عليها كما هي كالمناطق التي تتمتع بثروات طبيعية أو ثقافية المناطق الفلاحية ذات الجودة العالية و المناطق المعرضة للظواهر الطبيعية و يرمز لها بالرمز Z n

الفرع الثاني: إجراءات إنشاء م.ش.أ و تعديله:

أولا: إجراءات إنشائه: حسب أحكام المرسوم 178/91 تتمثل إجراءات إنشاء م.ش.أ فيما يأتي:

1- إجراءات المداولة: يتم إجراء مداولة تتضمن²:

* الحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي وفقا لتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير،

* بيان كيفية مشاركة الهيئات و المصالح العمومية.

¹ تكواشت كمال، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة باتنة، 2009/2008، ص ص 98،99.

² المادة 02 من المرسوم 178/91 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، السالف الذكر .

وتبلغ المداولة إلى الوالي أو الوالي المنتدب المختص وتنتشر لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني¹

2- إصدار قرار ترسيم الحدود: يصدر قرار ترسيم الحدود من طرف الوالي أو الوزير على النحو الذي بيناه عند التطرق لقرار ترسيم الحدود بالنسبة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

3- إشراك الهيئات العمومية: يكون ذلك عن طريق إبلاغ رئيس الغرفة التجارية والفلاحية المنظمات المحلية و الجماعات المحلية بإعداد المخطط ولها مدة 15 يوم لإبداء الرغبة في المشاركة، وقد أضافت المادة 02 من المرسوم 318/05 هيئات أخرى هي البيئة، التهيئة العمرانية، السياحة كما أضافت المادة 02 من المرسوم 166/12² مديرية الصناعة و ترقية الاستثمار

4- عرض المخطط للتحقيق العمومي: يعرض المخطط 60 يوما للتحقيق، ثم يقفل السجل ويحول إلى الوالي في أجل 15 يوما ليبيدي رأيه خلال 30 يوما من تاريخ إرسال الملف.

5- مرحلة التصديق: يصدّق المجلس الشعبي البلدي على المخطط بموجب مداولة ثم تبلغ إلى الوالي المختص و المصالح التابعة للدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية ، والغرفة التجارية والغرفة الفلاحية³ ويوضع تحت تصرف الجمهور عن طريق قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي وإن لم يكن اعتراض على م.ش.أ يدخل حيز التنفيذ.

ثانيا: تعديل المخطط: تتمثل الحالات التي يمكن فيها مراجعة م.ش.أ حسب نص المادة 37 من قانون التهيئة والتعمير في:

1- عدم إنجاز المخطط في الآجال المقررة لإتمامه سوى الثلث من حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري أو البناءات المتوقعة في التقدير الأولي.

2- إذا كان الإطار المبني في حالة خراب أو في حالة من القدم تدعو إلى تجديده.

¹ تجدر الإشارة إلى أنه بصور المرسوم التنفيذي 189/18 المعدل و المتمم للمرسوم 178/91 السالف الذكر.. عدلت المواد 03،04، 8، 11، 14، 15، 16، 19،20، حيث تم إضافة عبارتي الوالي المنتدب و المقاطعة الإدارية.

² مرسوم تنفيذي رقم 166/12 مؤرخ في 2012/04/05 يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج رع 21، مؤرخ في 2012/04/11، ص 16

³ المادة 16 من المرسوم 178/91 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، السالف الذكر.

- 3- إذا كان الإطار المبني قد تعرض إلى تدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية
 4- إذا طلب ذلك بعد مرور 05 سنوات من المصادقة عليه أغلبية ملاك البلديات البالغين
 على الأقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الأراضي الساري المفعول
 5- إذا استدعت ذلك حاجة إنشاء مشروع ذو مصلحة وطنية
 الفرع الثالث: مكونات و موضوع م.ش.أ:

أولاً: مكونات م.ش.أ: يتكون قوام هذا المخطط من:

1- لائحة التنظيم: تشمل لائحة التنظيم ما يلي¹:

- أ- مذكرة تقديم: يثبت فيها تلاؤم أحكام مخطط شغل الأراضي مع المخطط التوجيهي للتهيئة
 و التعمير و كذا البرامج المعتمدة للبلدية أو البلديات المعنية تبعاً لآفاق تميمتها.
 ب- القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة نوع المباني المرخص بها أو المحضورة وكذا
 وجهتها، حقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض التي يعبر عنها بمعامل شغل الأرض وكذا
 معامل مساحة ما يؤخذ من الأرض.²

وقد أضافت المادة 18 من المرسوم 178/91 أنه إلى جانب ذلك تحدد لائحة
 التنظيم نوع المنشآت والتجهيزات العمومية ومواقعها وتحدد الطرق والشبكات المختلفة التي
 تتحملها الدولة كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والتي تتحملها
 الجماعات المحلية وكذا مواعيد إنجازها³

2- الوثائق البيانية: تتكون هذه الوثائق حسب نص المادة 18 من المرسوم 178/91 من
 عدة مخططات نذكر منها:

أ- مخطط بيان الموقع.

ب- مخطط طبوغرافي.

ج- مخطط الوضع القائم.

¹ حددت مشتملات لائحة التنظيم نص المادة 18 من المرسوم التنفيذي 178/91 السالف الذكر
² للتفصيل أكثر أنظر زهرة أبراش، دور البلدية في ميدان التهيئة و التعمير، مذكرة لنيل درجة ماجستير في الحقوق، فرع
 إدارة و مالية، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر 2010، 2011، ص ص 28، 29
³ المادة 18 قد عدلت بالمادة 03 من المرسوم 318/05 حيث غيرت اسم المخطط و المقياس. وتم إضافة الوالي المنتدب،
 المقاطعة الإدارية .

د-مخطط مرور الطرق و الشبكات

ثانيا: موضوع م.ش.أ: حسب نص المادة 31 من القانون 29/90 فإن م.ش. أي حدد:

- 1- الشكل الحضري و حقوق البناء و استعمال الأراضي لكل قطاع من القطاعات المحددة وفقا لنص المادة 19 من القانون 29/90 و ما يليها.
- 2- يحدد الكمية الدنيا والقصى المسموح به من البناء والمعبر عنه بالمتر المربع من الأراضي المبنية، أو المتر المكعب من الأحجام، وكذا أنماط البناءات المسموح بها واستعمالها.
- 3- يحدد القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات.
- 4- يحدد المساحات العمومية والخضراء و كذا المواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة و كذا تخطيطات و مميزات طرق المرور.
- 5- الارتفاقات المحتملة المطلوب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشائها
- 6- الأحياء والشوارع و النصب التذكارية أو المواقع أو المناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.
- 7- مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها و حمايتها.

المطلب الثالث

القواعد العامة للتهيئة و التعمير

الحقيقة أن أدوات التهيئة والتعمير، هي الأصل في التهيئة والتعمير، و لكن ما هو الحل إذا لم تكن هذه الأدوات موجودة؟

تضمن القانون 29/90 القواعد العامة للتهيئة والتعمير واعتبره الحل الأمثل في ضبط قواعد البناء في حالة غياب م.ت.ت.ت و م.ش.أ، مما يدفعنا للبحث عن المقصود بهذه القواعد من جهة (فرع أول) ومن جهة أخرى عن مضمونها (فرع ثاني).

الفرع الأول: المقصود بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير:

أولاً: النصوص القانونية المتضمنة قواعد التهيئة والتعمير:

نصت المادة 03 من القانون 29/90 على ما يلي: "مع مراعاة الأحكام القانونية والتنظيمية الخاصة بشغل الأراضي وفي غياب أدوات التهيئة والتعمير، تخضع البنايات للقواعد العامة للتهيئة و التعمير".

وقد تناول المشرع الجزائري هذه القواعد في المواد من 03 إلى 09 من القانون 29/90 في الفصل الثاني الذي جاء تحت عنوان: "القواعد العامة للتعمير".

ثانياً: تعريف القواعد العامة للتعمير: تعني تلك القواعد المطبقة عند غياب أدوات التهيئة والتعمير وهي تهدف إلى تحديد الشروط الواجب توافرها في مشاريع البناء قصد تحقيق توسع عمراني يسمح بإبراز قيمة المناطق التي تتوفر على منجزات طبيعية أو ثقافية أو تاريخية وكذلك حماية الأراضي الفلاحية والغابات... وغيرها سيما فيما يخص البناء والأعمال المتعلقة به والهندسة المعتمدة في تشييد وتهيئة هذه المناطق على نحو يضمن حمايتها وتنظيمها¹.

الفرع الثاني: مضمون القواعد العامة للتهيئة و التعمير: يمكن استنتاج هذه القواعد من خلال المواد من 04 إلى 09 من القانون 29/90 أما تفاصيلها فقد تضمنها المرسوم التنفيذي 175/91 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء² و هي:

أولاً: القواعد المتعلقة بمقتضيات الأمن والصحة:

1- القواعد المتعلقة بالأمن: نصت على هذه القواعد المواد من 02 إلى 04 من المرسوم 175/91 حيث أقرت هذه المواد رفض منح رخصة البناء في حالة ما إذا كانت البناءات المراد إقامتها من طبيعتها أن تمس بالسلامة أو بالأمن العمومي سواء بسبب موقعها أو حجمها أو حتى بسبب استعمالها أو إذا كان مقرر إقامتها على أراضي معرضة لأخطار طبيعية كالزلازل، الفيضانات، الانجراف، انزلاق التربة...

¹ مجاجي منصور، مرجع سابق، ص 43.

² مرسوم تنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، ج ر 1 ع 26، مؤرخ في 1991/06/01، ص 953 .

2- القواعد المتعلقة بمقتضيات الأمن والصحة: نصت عليها المواد 05 و 06 ، 08 و 13 من نفس المرسوم، حيث تضمنت المادة 05 دراسة مدى التأثير على البيئة، أما باقي المواد تضمنت بصفة عامة ضرورة المحافظة على الصحة كالإلزامية بضمان تزويد البنايات ذات الاستعمال السكني أو ذات طابع آخر بالماء الصالح للشرب والتطهير، ضمان صرف المياه المستعملة، تزويد البنايات على اختلاف أغراضها بشبكة من البالوعات لصرف المياه المستعملة...

ثانيا: القواعد المتعلقة بمظهر البنايات: لا يخفى على أحد أهمية المحافظة على جمال وتناسق المدينة ذلك أنه في حماية التراث الحضري والمحيط المبني تحقيق للمنفعة العامة وقد تضمن المرسوم 175/91 في المواد من 27 إلى 31 عدة قواعد يسعى من خلالها المشرع إلى إيجاد نمط متميز للعمارة في الجزائر تلزم في مجملها بالتأكد من أن البنايات المراد انجازها لا تمس بحكم موقعها أو حجمها أو مظهرها الخارجي بأهمية الأماكن المجاورة سيما الأماكن الحضرية والمعالم الأثرية .

ثالثا: القواعد المتعلقة بالبنايات ذات الاستعمال السكني: تضمنت المواد من 32 إلى 45 من المرسوم 175/91 هذه القواعد أهمها:

- 1- حجم الغرف: يشترط أن لا تقل مساحة كل غرفة رئيسة عن 10 متر مربع، و أن لا يقل علوها من الأرضية إلى السقف عن 02 متر و 60 سنتيمتر .
- 2- ضرورة وضع فتحات لتهوية البناء و كذا توفير الإضاءة المناسبة،
- 3- إنشاء بناية مغلقة تخصص لرمي النفايات على أن يمنع تسرب الروائح الكريهة والغازات المضرة إلى داخل المساكن بالنسبة للعمارات الجماعية.

رابعا: القواعد المتعلقة بالاقتصاد الحضري: أكد المشرع الجزائري على ضرورة مراعاة الاقتصاد الحضري، عندما تكون البنايات المراد انجازها واقعة ضمن النسيج العمراني، لكن دون تحديد لمعنى الاقتصاد الحضري¹ غير أنه بالرجوع إلى نص المادة 04 من القانون 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة تم توضيح معنى الاقتصاد الحضري، حيث

¹ عيسى مهزول، مرجع سابق، ص 32.

نصت هذه المادة على ما يلي: "الاقتصاد الحضري كل النشاطات المتعلقة بإنتاج السلع والخدمات المتواجدة في الوسط الحضري أو في المجال الخاضع لتأثيراته".

المبحث الثاني

الترخيص الإداري كآلية لحماية البيئة في قانون التهيئة و التعمير

إن كل شخص يملك عقار له الحق في البناء عليه وما هذا إلا تجسيد للمبدأ الدستوري الذي أقره المشرع من خلال دستور 1989 في مادته¹ 49، حيث أكدت على أن الملكية الخاصة مضمونة، غير أن هناك قيود ترد على هذا الحق، تفرضها الإدارة عليه من أجل تنظيم مجال العمران، سواء تعلق الأمر بالبناء أو بتجزئة الأرض من أجل البناء أو بتقسيم عقار مبني، أو بالتأكيد على مطابقة ما أنجز من بيانات مع ما ورد في رخصة البناء...

نظم المشرع الجزائري ذلك من خلال قانون التهيئة والتعمير وكذا المرسوم 19/15 المتعلق بعقود التعمير² رخص وشهادات التعمير والمتمثلة في: رخصة البناء، رخصة التجزئة، رخصة الهدم، شهادة المطابقة، شهادة التقسيم وشهادة التعمير. وبالنسبة لهذه الدراسة ستقتصر على نموذجين فقط لأن المجال لا يتسع لذلك. هما: رخصة البناء (مطلب أول)، شهادة المطابقة (مطلب ثاني)

المطلب الأول

رخصة البناء

تعتبر رخصة البناء الشرط الأساسي للقيام بعملية التشييد، حيث أنه بالرغم من أن حق الملكية يخول للمالك حق التصرف المادي في الشيء المملوك، إلا أن هذا الحق يتقيد في مجال البناء بما يفرضه القانون من قيود خدمة للمصلحة العامة، وتعد رخصة البناء أهم قرار يلتزم به المالك عند إقدامه على تعميم عقاره. ونتناول رخصة البناء في هذه الدراسة في

¹مرسوم رئاسي رقم 18/89 مؤرخ في 1989/02/28، ج ر ع 09، يتعلق بنشر تعديل لدستور الموافق عليه في الاستفتاء القانوني بتاريخ 1989/02/23، مؤرخ في 1989/03/01، ص 234، تقابلها المادة 60 من المرسوم الرئاسي رقم 442/20 المتضمن التعديل الدستوري.

²مرسوم تنفيذي 19/15 مؤرخ في 2015/01/25 الذي يحدد كفايات تحضير عقود التعمير و تسليمها، ج ر ع 07، مؤرخ في 2015/02/12، ص 04، معدل ومتمم.

فرعين، حيث نتناول تعريفها في الفرع الأول، ونتناول إجراءات الحصول عليها في الفرع الثاني

الفرع الأول: التعريف برخصة البناء: نتطرق إلى التعريف الفقهي لرخصة البناء، ثم إلى موقف المشرع الجزائري من ذلك.

أولاً: التعريف الفقهي: عرّفت رخصة البناء بأنها: القرار الإداري الصادر عن سلطة مختصة تمنح بمقتضاه للشخص الحق في البناء بمعناه الواسع لقانون العمران¹. كما عرفت على أنها: وثيقة إدارية تصدر بموجب قرار إداري تمنح بمقتضاه الإدارة لطالبيها الحق في إنجاز مشروعه، بعدما تتأكد من عدم خرقه للأحكام المتعلقة بالتهيئة والتعمير، وكذلك المخططات الخاصة و البيئة و المناطق المحمية²

حيث تجمع هذه التعريفات على أن رخصة البناء هي قرار إداري صادر من سلطة مختصة تمنح بموجبه للشخص الحق في البناء بعد أن تتأكد من عدم خرقه للأحكام المتعلقة بالتهيئة والتعمير التي أقرها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي وكذا المخططات الخاصة بالبيئة.

ثانياً: موقف المشرع الجزائري: تناول المشرع الجزائري هذه الرخصة من خلال المواد من 52 إلى 56 من القانون 29/90 الفصل الخامس المعنون برخصة التجزئة، رخصة البناء رخصة الهدم، القسم الثاني المعنون برخصة البناء .

أما بالنسبة للنص التنظيمي فقد تناول المرسوم التنفيذي 19/15 المتعلق بتحضير عقود التعمير وتسليمها السالف الذكر رخصة البناء في المواد من 41 إلى 62 منه.

يلاحظ أن المشرع الجزائري لم يضع تعريفا لهذه الرخصة، غير أنه بالرجوع إلى نص المادة 52 من القانون 29/90 والمادة 41 من المرسوم 19/15 والمادة 06 من القانون

¹ عمار بوضياف، المرجع في المنازعات الإدارية (دراسة مدعمة بالاجتهادات القضائية للمحكمة العليا و مجلس الدولة و محكمة التنازع)، ط04، جسور للنشر و التوزيع، الجزائر، 2003، ص 410

² منصور نور، قواعد التهيئة و لتعمير وق التشريع، دار الهدى الجزائر، 2010، ص 39

15/08 المتعلق بقواعد مطابقة البناءات¹، يتضح بأن مجال تطبيق رخصة البناء من حيث الموضوع يتعلق بإنشاء مبنى أو تعديله أو تعليته أو غير ذلك من أعمال البناء.

وقد حدد المشرع من خلال المادة 52 من القانون 29/90 الأعمال التي تستلزم الحصول على رخصة البناء وهي:

* كل تشييد لبنايات جديدة مهما كان استعمالها و كل تمديد لبنايات موجودة،
* كل تغيير للبناء يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات المفضية على الساحات العمومية،

* كل إنجاز لجدار صلب بقصد التدعيم أو التسييج.

سنوضح فيما يأتي الحالات التي تستوجب استصدار رخصة البناء، من خلال توضيح المعاني التالية²:

- 1- إنشاء المباني: يقصد به إقامة المبنى لأول مرة .
- 2- تمديد البناءات الموجودة: ما يلاحظ في هذا الصدد أن المشرع لم يحدد ما المقصود بالتمديد فهل يقصد التوسيع أو التعليق ، غير أن المعنى الذي قصده هو التوسيع أفقياً لأنه أشار إلى عمل آخر هو تغيير البناء و لعل المقصود بالتوسعة هو زيادة مساحة البناء أو حجمها كإزالة حائط فاصل بين حجرين و جعلها حجرة واحدة كبيرة.
- 3- تغيير البناء: هو التعديل الذي يلحق بالواجهات الخارجية التي تطل على الساحات العمومية كتزيين واجهة المبنى بالرخام مثلا و لعل الغاية من استصدار رخصة البناء هي الحفاظ على المظهر الجمالي للشارع و الساحات العمومية.

¹ تنص المادة 52 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير السالف الذكر على أنه: "تشتت رخصة البناء من أجل تشييد البناءات الجديدة مهما كان استعمالها و لتمديد البناءات الموجودة و تغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منها أو الواجهات المفضية على الساحات العمومية، و لإنجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييج."

و تنص المادة 41 من المرسوم التنفيذي 19/15 المتعلق بعقود التعمير السالف الذكر على أنه: "يشترط كل تشييد لبناية جديدة أو لكل تحويل.....رخصة البناء...."، أما المادة 06 من القانون 15/08 الذي يحدد مطابقة البناءات السالف الذكر، فتتص على أنه: "يمنع القيام بتشديد أي بناية، دون الحصول المسبق على رخصة بناء....."

² للتفصيل أكثر أنظر بن مشرني خير الدين ، قرارات العمران الفردية و طرق الطعن فيها (دراسة في التشريع الجزائري مدعمة بأحدث قرارات مجلس الدولة)، ط 01، دار الفجر، الجزائر، 2005، ص34

4- **تدعيم المباني:** يقصد بالتدعيم التقوية و إزالة ما يعثرها من خلل فقد استوجب القانون ضرورة الحصول على ترخيص قبل الشروع في هذه الأعمال نظرا لما تحتاجه من رقابة وتقنيات خاصة، وكأمثلة عن ذلك هدم جدار متصدع مثلا و إعادة بنائه.

أما التسييج فيقصد به إقامة جدار محيط بالفناء الخارجي للبناء أما فيما يخص أعمال الترميم وصيانة المنشآت الآيلة للسقوط فلا تخضع لترخيص إداري مسبق إذ أن نص المادة 52 من القانون 29/90 كان واضحا وحصر عملية التدعيم في شكل إقامة جدار صلب دون شكل آخر الذي يمكن أن يكون الهدف منه إما تدعيم المبنى أو تسييجه، و فصلت المادة 41 من المرسوم التنفيذي 19/15 في معنى المادة 52 السالفة الذكر.

أما بالنسبة للنطاق المكاني لرخصة البناء، فإن المشرع أوجب للحصول على رخصة البناء في كامل التراب الوطني دون أن يستثني أي منطقة أو بلدية غير أنه تجدر الإشارة إلى أن المشرع لم يحدد النطاق المكاني لهذه الرخصة بموجب النصوص القانونية السارية المفعول¹ باستثناء ما ورد في نص المادة 53 التي استثنت البنايات التابعة للدفاع الوطني و أكد ذلك أيضا بموجب نص المادة 01 من المرسوم 19/15.

تجدر الإشارة إلى أن هذا الاستثناء متعلق بالهياكل القانونية التي تحمي سرية الدفاع الوطني ويكون تطبيق هذه المادة بموجب قرارات مشتركة بين الوزير المكلف بالعمران والوزير أو الوزراء المعنيين عندما يكون البناء أو التحويل خاضعا لسرية الدفاع الوطني وتكتسي طابعا استراتيجيا أو خاصا.

الفرع الثاني: إجراءات الحصول على رخصة البناء: تناول القانون 29/90 والمرسوم التطبيقي له 19/15 إجراءات إعداد رخصة البناء وتسليمها وهي كالآتي:

أولا: طلب الحصول على رخصة البناء: يجب أن يقدم المعني طلبا من أجل استصدار رخصة البناء وبالتالي يجب توافر شروط في طالب الرخصة وشروط تتعلق بالملف إضافة إلى إجراءات إعداد وتسليم الرخصة.

¹ عربي باي يزيد، إستراتيجية البناء في ضوء قانون التهيئة و التعمير الجزائري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص قانون عقاري كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2014/2015، ص 146

1- الشروط المتعلقة بطالب الرخصة: بالرجوع إلى نص المادة 50 من القانون 29/90 نجد أنها جعلت البناء مرتبطاً بملكية الأرض، و بذلك يتبين أن طالب رخصة البناء يجب أن يكون مالكا للعقار.

غير أنه بالرجوع إلى النصوص القانونية الأخرى المتعلقة بالتهيئة والتعمير نجد أن المقصود بنص المادة 50 هو وجود علاقة قانونية بين استعمال العقار والترخيص بالبناء عليه فليس حق الملكية فقط بل يمتد إلى كل من له سيطرة قانونية على العقار حتى ولو لم يكن مالكا¹، حيث نصت المادة 42 من المرسوم 19/15 على أنه: "يجب على المالك أو موكله أو المستأجر المرخص لديه قانونا أو الهيئة أو المصلحة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية، أن يتقدم بطلب رخصة البناء الذي يرفق بنموذج منه بهذا المرسوم والتوقيع عليه".

وبالتالي فإن صفة طالب رخصة البناء تثبت حصرا للأشخاص التالية:

أ - المالك: تتحقق صفة المالك إما بتقديم عقد الملكية أو الدفتر العقاري حسب الحالة، العقد الإداري.

ب - وكيل المالك: الوكيل هو الشخص المفوض من طرف المالك للقيام بطلب رخصة البناء باسمه ولحسابه و ما على الوكيل إلا أن يرفق طلب الحصول على الترخيص بتوكيل رسمي محرر أمام الموثق حسب أحكام المواد 73 وما يليها من الأمر 58/75²

ج - المستأجر المرخص له قانونا: يمكن لمستأجر العقار طلب رخصة البناء شريطة الموافقة من المالك و شرط أن يكون الاستغلال باسم و لحساب المستأجر.

د - الهيئة أو المصلحة صاحبة حق التخصيص: يقصد بها الأشخاص الاعتبارية والمصالح والمديريات التابعة للدولة التي تحتاج تخصيص قطع أراضي من أملاك الدولة الخاصة

¹ بن مشرني خير الدين ، مرجع سابق، ص ص39، 40

² أمر 58/75 مؤرخ في 1975/09/26، يتضمن القانون المدني، ج ر ع 78، مؤرخ في 1975/09/30، ص990، معدل ومتمم.

لتشييد بنايات لحسابها، وبالتالي عليها استظهار نسخة من العقد الإداري الذي منحت بموجبه التخصيص¹

هـ - صاحب شهادة الحيازة: بالرجوع إلى نص المادة 03/42 من المرسوم 19/15 و كذا نص المادة 03/43 من القانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري، فإنه يجوز للمتحصل على شهادة الحيازة الممنوحة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يحصل على رخصة البناء لأنه يعامل معاملة المالك.

* صاحب حق الامتياز: أجازت بعض القوانين الخاصة مثل القانون 03/10²، والقانون 04/08 للمستثمر صاحب الامتياز أن يحصل على رخصة البناء³

2- الشروط المتعلقة بمحتويات الملف:

أ- الوثائق التي تثبت صفة صاحب الطلب: حددتها المادة 42 من المرسوم 19/15 وهي: نسخة من عقد الملكية إذا كان العقار واقعا في منطقة غير ممسوحة، أما إذا كان العقار واقع في منطقة ممسوحة فإن إثبات الملكية يكون بموجب دفتر عقاري طبقا لأحكام المادة 19 من الأمر 74/75 المتضمن مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري⁴

ب- الوثائق التقنية المتعلقة بالبناء: حددتها المادة 43 من المرسوم 19/15 وهي:

- بالنسبة للملف الإداري:

* مراجع رخصة التجزئة بالنسبة للبنائات المبرمجة على قطعة أرضية تقع ضمن تجزئة مخصصة للسكنات أو لغرض آخر.

¹المادة 82 من القانون 30/90 مؤرخ في 1990/12/01 يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر ع 52، مؤرخ في 1990/12/02، ص 1661، معدل ومتمم.

² قانون رقم 03/10 مؤرخ في 2010/08/15، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر ع 46، مؤرخ في 2010/08/18، ص 04.

³ أنظر المادة 02 من الملحق الثالث، من المرسوم التنفيذي 326/10 مؤرخ في 2010/12/23، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر ع 79، ص 1/1، الذي يتضمن دفتر شروط الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

- و المادة 11 من القانون 04/08 المؤرخ في 2008/09/01، يحدد شروط و كيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر ع 49، مؤرخ في 2008/09/03، ص 03

⁴ أمر رقم 74/75 مؤرخ 1975/11/12، يتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري، ج ر ع 92، مؤرخ في 1975/11/18، ص 1206، معدل و متمم.

* شهادة قابلية الاستغلال مسلمة بالنسبة للبنىات الواقعة ضمن أراضي مجزأة برخصة تجزئة.

* قرار السلطة المختصة الذي يرخص بإنشاء أو توسيع مؤسسات صناعية وتجارية مصنفة في فئات المؤسسات الخطيرة وغير الصحية والمزعجة.

ب- **الملف المتعلق بالهندسة المعمارية:** حسب نص المادة 43 من المرسوم 19/15 يتكون هذا الملف من عدة مخططات وتصاميم نذكر أهمها: مخطط الموقع على سلم معين يسمح بتحديد موقع المشروع ، مخطط الكتلة ويحتوي على عدة بيانات، التصاميم المختلفة للتوزيعات الداخلية لمختلف مستويات البناية والمجالات التقنية وكذا الواجهات والمقاطع الترشيدية والصور الثلاثية الأبعاد....

ج- **دراسة الهندسة المدنية**

د- **دراسات أجزاء البنىات الثانوية للمشاريع غير الموجهة للسكن الفردي:** يجب أن يكون مشروع البناء موضوعا من قبل مهندس معماري معتمد على أن يراعي في مستنداته موقع البنىات وتكوينها وتنظيمها ومظهر واجهاتها ويراعي أيضا الخصوصية المحلية والحضرية للمجتمع.

يجب أن ننوه أنه و حسب نص 55 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير هناك بنىات تستثنى من تأشيرة المهندس المعماري وهي: البنىات القليلة الأهمية التي يحدد التنظيم مساحة أرضيته و أوجه استعماله، شرط أن يكون هذا البناء موجودا خارج المناطق أو الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة

ثانيا: **كيفية إصدار القرار المتعلق بالرخصة:** بعد إيداع الملف يمنح لطالب للرخصة وصل إيداع من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص و يدون فيه تاريخ إيداع الطلب ويشهد فيه أن طالب الرخصة قد أودع ملفا كاملا.

ثالثا: **الجهة المختصة بمنح قرار رخصة البناء:** يعود الاختصاص بمنح رخصة البناء لعدة جهات إدارية وهي:

1- **بالنسبة لرئيس المجلس الشعبي البلدي الواقع في دائرة اختصاصه العقار محل الرخصة:** يصدر هذا الأخير رخصة البناء إما بصفته ممثلا للبلدية، وإما بصفته ممثلا

للدولة. أقرت ذلك أحكام نص المادة 65 من القانون 29/90، والمادة 48 من المرسوم التنفيذي 19/15.

أ- **بصفته ممثلاً للبلدية:** يختص بتسليمها بصفته ممثلاً للبلدية بالنسبة للمشاريع الخاصة بالبلدية والأفراد، والتي لا تصنف ضمن خانة المشاريع الكبرى¹، وكذلك في الحالات التي تكون فيها البنايات واقعة في قطاع يغطيه مخطط شغل الأراضي، حيث يلزم باطلاع الوالي بنسخة من هذه الرخصة، ويصدر الرئيس قراره في غضون 20 يوماً من تاريخ إيداع الطلب حسب نص المادة 51 من المرسوم 19/15.

ب- **بصفته ممثلاً للدولة:** إذا كان البناء واقعا في قطاع لا يغطيه مخطط شغل الأراضي يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي الرخصة بصفته ممثلاً للدولة و يشترط في هذه الحالة الحصول على موافقة الوالي المعني قبل اتخاذ القرار.

2- **اختصاص الوالي بإصدار رخصة البناء:** يختص الوالي بإصدار رخصة البناء في حالات أقرتها المادة 66 من القانون 29/90 هي:

- أ- البنايات و المنشآت المنجزة لحساب الدولة والولاية وهياكلها العمومية،
 - ب- منشآت الإنتاج والنقل والتوزيع وتخزين الطاقة و كذا المواد الإستراتيجية،
 - ج- اقتطاعات الأرض و البنايات الواقعة في السواحل والأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة والأراضي ذات المردود الفلاحي الجيد، التي لا يحكمها مخطط شغل الأراضي.
- تجدر الإشارة إلى أن هناك حالات أخرى يختص فيها الوالي بإصدار هذه الرخصة أضافتها المادة 02 من المرسوم التنفيذي 342/20² المعدلة للمادة 49 من المرسوم 19/15 هي:

- مشاريع الاستثمار الصناعي والسياحي ومشاريع التجهيزات العمومية أو الخاصة ذات منفعة محلية،

¹ ليلي زروقي ، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، (طبعة جديدة في ضوء آخر التعديلات و أحدث الأحكام)، ط 03، دار هومة، الجزائر، 2007، ص 374.

² مرسوم تنفيذي رقم 342/20 مؤرخ في 2020/11/22، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي 19/15 المؤرخ في 2015/01/25 الذي يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير و تسليمها، ج ر ع 71، مؤرخ في 2020/12/02، ص 14.

- مشاريع السكنات الجماعية التي يفوق عدد سكاناتها 200 وحدة سكنية ويقل عن 600 وحدة،
 - الأشغال والبنائات و المنشآت المنجزة لحساب ممثليات الدول الأجنبية أو المنظمات الدولية،
 - المنشآت المنتجة والناقلة و الموزعة والمخزنة للطاقة والماء في إقليم الولاية،
 - مشاريع البناء التي تشكل خطرا على المحيط المباشر.
- إن المادة 03 من المرسوم 342/20 المذكور أعلاه حددت اختصاص الوالي المنتدب فيما يخص إصدار رخصة البناء وهي الحالات نفسها التي ذكرناها بالنسبة لاختصاص الوالي.
- 3- اختصاص الوزير المكلف بالتعمير بإصدار رخصة البناء:** يختص الوزير بإصدار رخصة البناء في الحالات التالية:
- أ- المشاريع ذات المصلحة الوطنية أو الجهوية بعد أخذ رأي الوالي أو الولاية المعنية حسب نص المادة 67 من قانون التهيئة والتعمير،
 - ب- إنشاء أو توسيع مؤسسات صناعية أو تجارية: حسب نص المادة 49 من المرسوم 19/15
- وأضافت المادة 03 من المرسوم 342/20 المعدلة للمادة 49 من المرسوم 19/15 حالات أخرى، حيث وسعت في مجال اختصاص الوزير وهي كالاتي:
- ج- مشاريع الاستثمار الصناعي و السياحي ومشاريع التجهيزات العمومية أو الخاصة ذات المنفعة الوطنية،
 - د- المنشآت المنتجة والناقلة و الموزعة و المخزنة للطاقة والماء والمتواجدة في الإقليم ولايتين أو أكثر.
- رابعا: دراسة الطلب (التحقيق):** يقدم الملف إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني حسب نص المادة 45 من المرسوم 19/15 في شكل 03 نسخ بالنسبة للمشاريع المتعلقة بالسكنات الفردية، أما بالنسبة لبقية المشاريع و التي تحتاج إلى رأي المصالح العمومية فتُرسل في 08 نسخ ومقابل إيداع الملف يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي إلى طالب الرخصة وصلا يثبت ذلك.

أ- الجهة المختصة بدراسة طلب التحقيق في حالة اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي بمنح الرخصة: لقد أسندت مهمة التحقيق إلى هيئة إدارية تقنية، وبالرجوع إلى نص المادة 48 من المرسوم 19/15 نجد أن المشرع أوكل مهمة دراسة الطلب للشباك الوحيد للبلدية¹

و يمكن للشباك الوحيد الاستعانة بأي سلطة أو شخص أو هيئة يراهم مناسبين لإفادته كما تجدر الإشارة إلى أن هذا الجهاز ينشأ بموجب قرار من طرف رئيس الدائرة، ذلك ما أشارت إليه المادة 58 من المرسوم 91/15 .

تجدر الإشارة إلى أنه حسب نص المادة 58 مكرر من المرسوم 19/15، قد تم استحداث الشباك الوحيد للمقاطعة الإدارية، حيث يفتح هذا الأخير على مستوى المديرية المنتدبة المكلفة بالتعمير .

يتم تحضير ودراسة الملف، حيث يرسله رئيس المجلس الشعبي البلدي عن طريق الممثلين في الشباك الوحيد إلى الهيئات العمومية، وحسب نص المادة 47 من نفس المرسوم تتمثل في: مصالح الدولة المكلفة بالعمران على مستوى الولاية، مصالح الحماية المدنية بالنسبة للبنىات التي تشيد من أجل استقبال الجمهور أو المؤسسات الصناعية أو التجارية أو البنىات السكنية الهامة، المصالح المختصة بالأماكن والآثار التاريخية والسياحية إذا كان البناء في المناطق المصنفة، المصالح المكلفة بالفلاحة على مستوى الولاية أو المقاطعة الإدارية في الولايات التي تم إحداث هذه الأخيرة فيها، المصالح المكلفة بالبيئة على مستوى الولاية أو المقاطعة الإدارية.

تقوم المصالح المختصة بالتعمير بجمع آراء هذه الهيئات على أن يتم الرد خلال أجل لا يتعدى 08 أيام من تاريخ طلب الرأي، على أن يفصل الشباك الوحيد في طلب رخصة

¹ يتكون الشباك الوحيد للبلدية حسب نص المادة 58 من المرسوم 19/15 السالف الذكر من: أعضاء دائمين: رئيس المجلس الشعبي البلدي، رئيس القسم الفرعي للتعمير و الهندسة المعمارية و البناء أو ممثله، رئيس مفتشية أملاك الدولة، المحافظ العقاري المختص إقليمياً، مفتش التعمير، رئيس القسم الفرعي للأشغال العمومية أو ممثله، رئيس القسم الفرعي للري أو ممثله. وأعضاء مدعويين: رئيس القسم الفرعي للفلاحة أو ممثله، ممثل مصالح الحماية المدنية، ممثل مديرية البيئة للولاية، ممثل مديرية السياحة للولاية، ممثل مديرية الثقافة للولاية، ممثل الصحة والسكان ، ممثل الشركة الوطنية للكهرباء والغاز (سونلغاز).

البناء في أجل 15 يوم من تاريخ إيداع الطلب، ويبلغ هذا الرأي إلى مصالح الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الدائرة عن طريق ممثلها.

2- إذا كان إصدار الرخصة من اختصاص الوالي أو الوزير المكلف بالعمران: حسب نص المادة 49 من نفس المرسوم إذا كان تسليم رخصة البناء من اختصاص الوالي أو الوالي المنتدب أو الوزير، فإن الملف يحول من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي مرفقا برأي مصلحة التعمير التابعة للبلدية في سبع نسخ إلى مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير للولاية قصد إبداء رأي مطابق، و ذلك في أجل 08 أيام التي تلي تاريخ إيداع الطلب ويتم تحضير الملف من طرف الشباك الوحيد للولاية أو الشباك الوحيد للمقاطعة الإدارية الذي يفتح على مستوى مديرية التعمير. ويتكون من ممثل عن الوالي أو الوالي المنتدب، المدير المكلف بالعمران أو ممثله رئيسا، رئيس مصلحة العمران عند الاقتضاء، رئيس المجلس الشعبي الولائي أو ممثله، عضوين من المجلس الشعبي الولائي ينتخبهما أعضاؤه، رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، مدير أملاك الدولة أو ممثله، المحافظ العقاري أو ممثله،¹ و يجب أن يفصل الشباك الوحيد في الطلب خلال أجل 15 يوم من تاريخ إيداع الطلب.

خامسا : ميعاد إصدار رخصة البناء و حالات انقضائها

1- ميعاد إصدار رخصة البناء حسب نص المادة 51 من المرسوم 19/15، فإن الرخصة تصدر في جميع الأحوال في أجل 20 يوما من تاريخ إيداع الطلب، متى توافرت شروط منحها.

يتم تبليغ المعني من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي، و يكون القرار مرفقا بنسخة من الملف الذي يتضمن تأشيرة على التصاميم المعمارية من طرف:²

* مصالح التعمير بالبلدية إذا كان إصدار الرخصة من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي

* المديرية المنتدبة المكلفة بالتعمير على مستوى المقاطعة الإدارية في حالة تسليم رخصة البناء من طرف الوالي المنتدب،

¹ انظر المادة 59 من المرسوم 19/15 المتعلق بعقود التعمير السالف الذكر

² المادة 55 من المرسوم 19/15 المتعلق بعقود التعمير السالف الذكر.

* مصالح التعمير بالولاية إذا كان إصدار الرخصة من اختصاص الوالي،
* المديرية العامة للتعمير و الهندسة المعمارية على مستوى الوزارة المكلفة بالتعمير إذا كان تسليم الرخصة من اختصاص الوزير المكلف بالتعمير.

كما توضع نسخة من الرخصة مؤشر عليها تحت تصرف الجمهور بمقر المجلس الشعبي البلدي، وتحفظ أخرى بأرشيف المديرية المكلفة بالعمران على مستوى الولاية أو المديرية المنتدبة على مستوى الولاية التي تم إحداث المقاطعة الإدارية بها، وتحفظ السلطة التي سلمت الرخصة بنسخة لديها.

2- حالات انقضاء الرخصة: بالرجوع إلى نص المادة 57 من المرسوم 19/15، فإن الرخصة تعتبر ملغاة بقوة القانون: في حالة ما إذا لم يستكمل المعني البناء في الأجل المحدد في الرخصة، هذا الأخير الذي تقيمه السلطة المعنية باقتراح صاحب الدراسات الاستشارية حسب حجم المشروع.

في هذه الحالة يجب على صاحب المشروع إذا أراد البناء أن يستصدر رخصة جديدة و بنفس الإجراءات، شرط أن لا تتطور توجهات التهيئة و التعمير باتجاه مخالف لهذا التجديد، وأن تكون الأشغال المنجزة في إطار الرخصة القديمة مطابقة لها.

أ- صدور قرار برفض منح الرخصة: بالرجوع إلى نص المادة 52 من المرسوم 19/15 يمكن استنتاج حالات رفض منح الرخصة و هي كالاتي:

* إذا كان المشروع مخالفا لأحكام مخطط شغل الأراضي المصادق عليه، أو في طور المصادقة عليه شرط أن يتجاوز مرحلة التحقيق العمومي،

* مخالف لأحكام وتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير إذا كان هذا المشروع واقعا في منطقة لا تمتلك مخطط شغل الأراضي، أو للتوجهات العامة للتهيئة و التعمير.

* إذا كان البناء سيشيد على أرض مجزأة و ليس مطابقا لتوجهات رخصة التجزئة، أما إذا كانت الأرض المجزأة موجودة ضمن مخطط شغل الأراضي فإن هذا الأخير هو الذي يؤخذ بعين الاعتبار.

ب- صدور قرار بتأجيل البت في رخصة البناء: بالرجوع إلى نص المادة 64 من القانون 29/90 والمادة 53 من المرسوم 19/15، فإنه يمكن أن يكون طلب رخصة البناء محلا

للتأجيل يفصل فيه خلال سنة على الأكثر من قبل السلطة المكلفة بتسليم الرخصة وذلك في حالة ما إذا كانت أداة التهيئة و التعمير في حالة الإعداد.

كما نصت المادة 51 من المرسوم 19/15 على أنه إذا كان ملف طالب الرخصة موضوع استكمال بالوثائق أو المعلومات الناقصة، فيتوقف الأجل من تاريخ تبليغ المعني بذلك النقص، و يستأنف من تاريخ استلام الوثائق أو المعلومات.

ج- صدور رخصة البناء مصحوية بتحفظ: يعني التحفظ قبول مبدئي لإنجاز المشروع لكن مع تعديل جزئي له من أجل تحقيق التناسق مع التنظيم العمراني، وأكدت ذلك المادة 52 من المرسوم 19/15

د - صدور قرار رفض منح الرخصة: يمكن رفض منح رخصة البناء على أن يكون القرار مسببا، هذا ما أكدته المادة 50 من المرسوم 19/15

سادسا: إمكانية الطعن في قرار رفض منح رخصة البناء: حسب نص المادة 62 من المرسوم 19/15، فإنه يحق لطالب الرخصة الذي رفض طلبه صراحة أو ضمنا (عدم رد الإدارة خلال الآجال القانونية المطلوبة) أن يطعن ضد قرار الرفض وذلك كالاتي:

1- الطعن الأول لدى الولاية: حسب نص المادة 62 فقرة 02 من المرسوم 19/15 يتوجب الرد بالتسليم أو الرفض خلال 15 يوم من تاريخ إيداع الطلب

2- الطعن الثاني لدى الوزارة: بالرجوع إلى نص المادة 62 فقرة 02 و 03 من المادة 62 من المرسوم 19/15 يمكن لطالب الرخصة، إذا رفض طعنه المودع لدى الولاية أن يودع طعنا ثانيا أمام الوزارة المكلفة بالعمران، حيث يتعين على مصالح الوزارة المكلفة بالعمران على أساس المعلومات المقدم إليها، إما الرد بالإيجاب، أو بالرفض المبرر خلال أجل 15 يوم من تاريخ إيداع الطلب.

3- الطعن القضائي: حسب الفقرة الأخيرة من نص المادة 62 من المرسوم 19/15، يمكن لطالب الرخصة في حالة رفض طعنه الإداري، أن يودع طعنا قضائيا، لدى الجهة القضائية المختصة.

المطلب الثاني:

شهادة المطابقة

إذا كانت الغاية من رخصة البناء هي السماح بتشييد البنايات، فإن المشرع أوجد وسيلة من أجل إثبات إتمام هذه البنايات ومطابقتها للمعايير التقنية و هذه الأخيرة تتمثل في شهادة المطابقة . فعلى كل شخص أتم أشغال البناء و أشغال التهيئة استخراج شهادة تثبت مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء¹ و نتناول في هذه الدراسة تعريف وطبيعة شهادة المطابقة (فرع أول)، وكذا إجراءات الحصول عليها (فرع ثاني)

الفرع الأول: تعريف و طبيعة شهادة المطابقة: تجد شهادة المطابقة أساسها القانوني في

نص المادة 75 من القانون 29/90² و المادة 63 من المرسوم 19/15

أولاً: تعريف شهادة المطابقة: يمكن تعريف شهادة المطابقة على أنها وثيقة إدارية تمنحها نفس السلطة التي منحت للمستفيد رخصة البناء، تقر بموجب سلطتها الرقابية البعدية وتؤكد من خلالها مدى احترام المرخص له قانونا بالبناء لالتزامه بالمواصفات التي تضمنها قرار الترخيص بناء على التصميم المقدم لهذا الغرض والمرفق بطلب الترخيص بالبناء مدعما بالوثائق و المستندات الإدارية و التقنية اللازمة³

ثانياً: طبيعة شهادة المطابقة: بالرجوع إلى نص المادة 10 من القانون 15/08 المتعلق بمطابقة البنايات، نجدها منعت شغل واستغلال أي بناية إلا بعد الحصول على شهادة المطابقة. أكد ذلك أيضا نص المادة 65 من المرسوم المتعلق بقواعد التعمير الذي جعل شهادة المطابقة في مقام رخصة السكن بالنسبة للبنايات المعدة للسكن وترخيص لاستقبال

¹ حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية خاصة، ط07، دار هومة، الجزائر، 2009، ص103.

² نصت المادة 75 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير السالف الذكر، على أنه: "يتم عند انتهاء أشغال البناء إثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء بشهادة مطابقة تسلم حسب الحالة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أو من قبل الوالي"

كما نصت المادة 63 من المرسوم 19/15 المتعلق بعقود التعمير السالف اذكر، على أنه: "تطبيقا لأحكام المادة 75 من القانون 29/90... يتعين على المستفيد من رخصة البناء عند انتهاء أشغال البناء و التهيئة التي يتكفل بها إن اقتضى الأمر، استخراج شهادة مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء"

³ عبد الرحمان عزوي، الرخص الإدارية في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل درجة دكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر،

الجمهور أو المستخدمين بالنسبة للبنىات المخصصة لوظائف اجتماعية أو تربية أو الخدمات أو الصناعة أو التجارة مع مراعاة الأحكام التشريعية والتنظيمية في ميدان استغلال المؤسسات الخطرة أو غير الملائمة أو غير الصحية.

من خلال ما سبق يمكن القول أن المشرع أولى لهذه الشهادة أهمية قصوى حيث اعتبرها بمقام الرخصة لاستعمال أو استغلال أي بناية ومن لم يحصل عليها يحظر عليه استعمال تلك البناية .

و ما يلاحظ عمليا أن الكثير من الملاك الذين انتهوا من أشغال البناء يشجعون في استغلال البناء دون حصولهم على شهادة المطابقة و السبب في ذلك أنهم لم يحترموا مخططات البناء المصرح بها.

الفرع الثاني: إجراءات الحصول على شهادة المطابقة: يمكن أن يتقدم المستفيد بمحض إرادته لاستصدار شهادة المطابقة مصرحا بانتهاء الأشغال و قد لا يقوم بذلك.

أولاً: طلب الحصول على شهادة المطابقة: بعد انتهاء المستفيد من رخصة البناء من أشغال البناء المرخص له بها يتوجب عليه التصريح بذلك أمام الجهة المختصة من أجل استصدار شهادة المطابقة و يكون ذلك بناء على طلب مرفق بملف.

1- صفة طالب الشهادة: بالرجوع إلى نص المادة 66 من المرسوم المتعلق بعقود التعمير يتضح بأنه تثبت صفة طالب الشهادة إلى كل من له صفة طالب رخصة البناء، وعليه يثبت الحق في ذلك إلى المالك، صاحب شهادة الحيازة، الوكيل، المستأجر.....حيث يودع المعني الطلب لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يقع العقار في دائرة اختصاصه.

2- الملف المرفق طلب شهادة المطابقة: يجب أن يتضمن الملف حسب نص المادة 66 من المرسوم 19/15 ما يلي:

* تصريح كتابي يعد في نسختين يدل على الانتهاء من هذه الأشغال، إذا كان البناء معدا للسكن أما إذا كانت البناية ذات استعمال سكني أو بنايات مستقبلية للجمهور فإنه يقوم مقام هذا التصريح محضر تسليم الأشغال تعده الهيئة الوطنية للمراقبة التقنية للبناء، و يتم إرسال نسخة من التصريح إلى رئيس القسم الفرعي للتعمير على مستوى الدائرة.

ويجب إيداع الطلب خلال أجل 30 يوماً من تاريخ انتهاء الأشغال¹

ثانياً: الجهة المؤهلة للتحقيق: تتولى عملية التحقيق في مدى مطابقة الأشغال المنجزة لرخصة البناء من أجل تسليم شهادة المطابقة لجنة وقد حدد تركيبها نص المادة 66 من المرسوم، وهي كآآتي: ممثلين قانونيين عن المجلس الشعبي البلدي، ممثل عن مصالح الحماية المدنية، ممثل عن القسم الفرعي للتعمير على مستوى الدائرة.

غير أنه وحسب نص المادة 67 من نفس المرسوم، هذه التشكيلة يمكن أن تقتصر على ممثل عن البلدية و ممثل عن القسم الفرعي للتعمير.

ثالثاً: كيفية التحقيق: يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي باستدعاء أعضاء اللجنة للاجتماع خلال أجل 15 يوم، من تاريخ إيداع التصريح بانتهاء الأشغال من طرف المعني، ويحدد تاريخ المعاينة الميدانية، كما يخطر المستفيد بإشعار بالمرور ويحدد فيه التاريخ المزمع إجراء المراقبة فيه وذلك قبل 08 أيام على الأقل من هذا التاريخ، لتقوم اللجنة بإعداد محضر جرد فوراً بعد القيام بالمراقبة، حيث يتضمن هذا الأخير جميع الملاحظات ويبين رأي اللجنة و يرفق هذا المحضر بتوقيع جميع الممثلين الحاضرين .

رابعاً: كيفية تسليم الشهادة: بالرجوع إلى نص المادة 68 من المرسوم 19/15 فإنه يتم تسليم شهادة المطابقة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص ببناء على محضر اللجنة الذي يرسل إليه في غضون 08 أيام من تاريخ الخروج للمعاينة، إذ يبين محضر الجرد مطابقة البناءات التي تم انجازها.

ملاحظة: يوجد تعارض بين نص المادة 75 من قانون التهيئة والتعمير ونصي المادتين 64 و 68 من المرسوم المتعلق بعقود التعمير، حيث أن الأولى خولت رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي صلاحية تسليم شهادة المطابقة في حين نصي المادتين الثانيةين جعلتا هذه الصلاحية حصرية لرئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يقع العقار المعني في دائرة اختصاصه. وبالتالي يتوجب على المشرع التدخل بتعديل نص المادة 75 حتى تتوافق مع نصي المادتين 64 و 68 خاصة وأن هاتين الأخيرتين أدنى درجة من حيث القوة القانونية بالنسبة للمادة 75 و لا يعقل تطبيق أحكامهما بهذه الطريقة.

¹المادة 66 من المرسوم 19/15 المتعلق بعقود التعمير السالف الذكر.

خامسا: مضمون التحقيق: بالرجوع إلى نص المادة 03/66 من المرسوم المتعلق بعقود التعمير، فإن موضوع التحقيق ينصب على مدى مطابقة الأشغال مع رخصة البناء، إقامة البناية، مقاسها واستعمالها وواجهاتها.

سادسا في حالة عدم التصريح بانتهاء الأشغال: بالرجوع إلى نص المادة 02/66 من المرسوم 19/15 يتضح بأن عملية المطابقة تجرى حتى ولو لم يودع المستفيد من رخصة البناء طلبا لاستصدار الشهادة، بل إن المادة أوجبت ذلك بناء على مبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي .

أما عن تاريخ انتهاء الأشغال، فإنه سيستشف من رخصة البناء طالما أنها تتضمن التاريخ المتوقع لانتهاء الأشغال المصرح بها، ويتم العمل عن طريق نفس اللجنة .

ولعل الحكمة من ذلك، تكمن في كون مسؤولية البلدية في مجال العمران باعتبارها سلطة الضبط الإداري و بالتالي يناط بها عمل رقابي مستمر وردعي وتقويمي يسبق ويتخلل ويلحق أعمال البناء المرغوب فيها والمرخص بها، كي تتأكد من تطابقها مع قواعد التهيئة والتعمير¹

سابعا: إصدار القرار المتعلق بشهادة المطابقة:

1- صدور قرار الموافقة بمنح الشهادة: يكون رئيس المجلس الشعبي البلدي ملزما بتسليم هذه الشهادة، إذا ثبت من خلال محضر الجرد المعد من قبل لجنة المراقبة تطابق الأشغال المنجزة مع ما ورد من أحكام في رخصة البناء طبقا لأحكام المادة 68 من المرسوم 19/15.

2- صدور قرار رفض منح الشهادة : حسب نص المادة 02/68 وفقرة 03 من المرسوم 19/15، قد يثبت محضر الجرد عدم انجاز الأشغال طبقا للتصاميم المصادق عليها في رخصة البناء، فيكون على رئيس المجلس الشعبي البلدي رفض منح الشهادة و يمنح للمعني أجل أقصاه 03 أشهر، قصد القيام بما يلزم لجعل البناء مطابقا للتصاميم. و بعد انتهاء هذا الأجل نكون أمام فرضيين: إما تسليم الشهادة وإما رفضها. وفي الحالة الأخيرة يتم الشروع في المتابعة القضائية التي نصت عليها المادة 78 من القانون 29/90 والتي ستصدر قرار

¹ لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، تخصص إدارة ومالية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012/2011، ص 147.

قضائي: إما تأمر بمطابقة المواقع أو المنشآت مع رخصة البناء، وإما بهدم المنشآت و إما بإعادة تخصيص الأراضي بقصد إعادة المواقع إلى ما كانت عليه من قبل.

ملاحظة: أجاز المشرع إمكانية تسليم شهادة المطابقة على مراحل حسب الآجال المذكورة في قرار رخصة البناء شرط أن تكون الأشغال المتبقية لا تعرقل سير الجزء الذي تم انتهاء الأشغال به.

ثامنا: إمكانية الطعن في قرار الإدارة برفض منح شهادة المطابقة: أجاز المشرع بموجب نص المادة 69 من المرسوم 19/15 لصاحب طلب شهادة المطابقة الذي رفض طلبه صراحة أو ضمنا ضمن الآجال القانونية، أن يطعن في ذلك و هذا كالاتي:

1- طعن لدى الولاية أو الولاية المنتدبة: و يتعين الرد خلال 15 يوما من تاريخ الطعن إما بتسليم الشهادة أو بالرفض.

2- طعن ثاني أمام الوزارة المكلفة بالعمران: حيث تأمر الوزارة مصالح التعمير على مستوى الولاية المعنية على أساس المعلومات المرسله من طرفهم بالرد إما بالإيجاب أو بالرفض المعلن في أجل 15 يوم من تاريخ إيداع الطعن.

2- طعن قضائي: ويكون أمام الجهة القضائية المختصة.

الفصل الثاني
واقع البيئة العمرانية وآثار
تدهورها في الجزائر

يعد احترام مبادئ حماية البيئة أحد مقومات التطور الحضاري في أي بلد، ومن أجل تحقيق هذا التطور تسعى كل دول العالم جاهدة إلى تحقيق إرساء هذه المبادئ، و لكل واحدة طريقتها و أسلوبها في ذلك.

بالنسبة للجزائر عملت وتعمل جاهدة على إرساء هذه المبادئ، بالرغم من الصعوبات التي تواجهها في ذلك، لاسيما فيما يتعلق بالوضعية العقارية الصعبة في الجزائر التي مردها عدة أسباب: تاريخية منها وسياسية وقانونية وحتى اقتصادية .

أمام هذه التحديات الصعبة تسعى السلطات الجزائرية إلى ضبط العمران سواء ذلك المعد للسكن أو لتقديم الخدمات أو للصناعةمن خلال آليات تتماشى و الواقع البيئي العمراني (مبحث أول) غير أنه ما يلاحظ على أرض الواقع أن الجزائر تشهد ظواهر عمرانية مخالفة للقوانين المنظمة له، مما خلق فوضى عمرانية حتمت على السلطات الجزائرية البحث عن سبل لمنع هذه الظاهرة(مبحث ثاني)

المبحث الأول

الواقع البيئي العمراني

من أجل مواجهة نشاط الأشخاص الذي يخلب النظام البيئي العمراني استحدثت المشرع الجزائري آليات من أجل حماية البيئة من جميع التصرفات المضرة بها، ونقصد بها الضبط الإداري (مطلب أول) وهناك ما يخص مراقبة النشاط الصناعي حتى لا يلحق هذا الأخير ضررا بالبيئة و نقصد بها دراسة مدى التأثير على البيئة (مطلب ثاني)

المطلب الأول

الضبط الإداري البيئي كآلية لحماية البيئة

نتناول في هذا الصدد المقصود بالضبط الإداري البيئي وأغراضه (فرع أول)، ثم وسائل الضبط الإداري كآلية لحماية البيئة (فرع ثاني)
الفرع الأول: المقصود بالضبط الإداري البيئي وأغراضه:

أولاً: تعريف الضبط الإداري البيئي: يعرف الضبط الإداري البيئي بأنه جملة من الإجراءات و القيود المفروضة من طرف الإدارة على الأشخاص من أجل المحافظة على البيئة. كما يعني التدابير الوقائية لمنع الإضرار بالبيئة وحمايتها من أشكال التلوث والتدهور وذلك من خلال الإجراءات الاحترازية ومن ثم تحقيق الأمن العام والصحة العامة والسكينة العامة للمجتمع¹

كما عرّف بأنه تلك الإجراءات المخصصة لمنع وقمع المخاطر والأضرار الناجمة عن التلوث البيئي، استهدافا للمحافظة على مكونات البيئة والارتقاء بها ومنع تدهورها² من خلال التعريفات السالفة الذكر يتضح أن الضبط الإداري يتميز بعدة خصائص نذكر أهمها:

1- الصفة الوقائية: يتضح من خلال ما سبق، يتضح أن الضبط الإداري البيئي يهدف إلى منع وقوع التصرفات المضرة بالبيئة، حيث تتخذ الإجراءات- كأصل عام- مسبقا قبل أن

¹رائف محمد لبيب، الحماية الإجرائية للبيئة من المراقبة إلى المحاكمة، دار النهضة العربية، مصر، ط 01، 2009، ص 69.

²حمدي عطية مصطفى عامر، حماية البيئة في النظام القانوني الوضعي و الإسلامي - دراسة مقارنة- دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2015، ص351

يتم الإخلال بالنظام العام في أحد أو في عناصره الثلاثة، و يتم ذلك عن طريق تنبيه المواطنين للأعمال و التصرفات التي تشكل خطرا على البيئة.¹

2- **الصفة الانفرادية:** تتضح هذه الخاصية من حيث الجهة المصدرة للإجراءات الوقائية حيث أن السلطة الإدارية تباشر هذه الإجراءات بمفردها من أجل المحافظة على النظام العام² وتصدر في شكل أوامر من السلطات الإدارية في شكل قرارات إدارية سواء كانت فردية أم تنظيمية و التي يمكن أن تكون في شكل إلزام، وقف للنشاط....

3- **الصفة التقديرية:** يتميز الضبط الإداري كأصل عام بالصفة التقديرية، حيث يمكن السلطات الإدارية اتخاذ ما تراه مناسبا من إجراءات في حماية النظام العام، وقد منح المشرع لهيئات الضبط الإداري البيئي مجموعة من السلطات والامتيازات بهدف حماية البيئة، حيث تتسم هذه الامتيازات بالحيطة و تقدير المخاطر.

ثانيا: أغراض الضبط الإداري البيئي: إذا كان الفقه التقليدي حدد أهداف الضبط الإداري في المحافظة على النظام العام بعناصره الثلاث، فإن هناك اتجاه معاصر يوسع من أهداف الضبط الإداري ليشمل كل من النظام الاقتصادي والجمالي أو الرونقي للمدينة و التي يظهر فيها دور الضبط الإداري البيئي بصورة كبيرة تتجلى في مجال حماية البيئة من التلوث من خلال مكافحة كل أشكاله جوي، بري، وبحري.

1- **الحفاظ على الأمن العام:** يقصد به كل ما يطمئن الإنسان على ماله ونفسه لمنع وقوع الحوادث أو احتمال وقوعها، والتي من شأنها إلحاق الأضرار بالأشخاص والأموال، أي المحافظة على السلامة العامة برد ومنع الأخطار التي تهدد الأشخاص بطريقة وقائية.

ومن أمثلتها في مجال الضبط الإداري البيئي: الحماية من الزلازل، الفيضانات، أو ما يقوم به الأفراد بصب النفايات ورمي المخلفات في كل الأماكن. هذا ما يعرف بالأمن العام البيئي³

¹ هذه الخاصية تشمل الضبط الإداري كأصل عام و للتفصيل أكثر أنظر ناصر لباد، الوجيز في القانون الإداري، دار المجد للنشر و التوزيع، ط 04، الجزائر، 2010، ص 115

² عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، جسر للنشر و التوزيع، ط 04، الجزائر، 2018، ص 494

³ رفعت رشوان، الإرهاب البيئي، دار الجامعة الحديثة، مصر، 2009، ص 67

2-الحفاظ على الصحة العامة: يقصد بهذا العنصر وقاية صحة الأشخاص من خطر الأمراض، وذلك عن طريق القضاء على أسبابها، ومن أمثلتها: المحافظة على مياه الشرب، المأكولات والمشروبات المعروضة للبيع، ومكافحة الأوبئة، وإعداد الصرف الصحي وجمع القمامة، والمحافظة على نظافة الأماكن العامة. ويعتبر تلوث البيئة في أي عنصر من عناصرها (يابس، مائي، غازي) من أهم العوامل المضرة بالصحة العامة بسبب الأمراض الناجمة عنها، و بناء عليه يعتبر مكافحة التلوث من أهم وسائل المحافظة على الصحة العامة¹

نشير في هذا الصدد أن المشرع الجزائري، منح رئيس المجلس الشعبي البلدي بسلطات الضبط الإداري في مجال حماية الصحة العمومية و كمثل على ذلك نص المادة 123 من القانون 10/11 المتعلق بالبلدية السالف الذكر، التي ألزمت رئيس المجلس الشعبي البلدي بحفظ الصحة و النظافة العمومية في عدة مجالات نذكر منها:

* توزيع المياه الصالحة للشرب،

* صرف المياه المستعملة ومعالجتها،

* جمع النفايات الصلبة و نقلها و معالجتها، مكافحة نواقل الأمراض المتقلة،

* المحافظة على صحة الأغذية و الأماكن المستقبلية للجمهور،

كما منح المشرع الوزير المكلف بالبيئة وتهيئة العمران بسلطات الضبط الإداري في مجال حماية الصحة العمومية أيضا ، حيث نصت المادة 04 من المرسوم 258/10 الذي يحدد صلاحيات وزير التهيئة العمرانية والبيئة على ما يلي: "يكلف وزير التهيئة العمرانية والبيئة في ميدان البيئة بما يأتي:.... يبادر بالقواعد والتدابير الخاصة بالحماية والوقاية من كل أشكال التلوث و تدهور البيئة والإضرار بالصحة العمومية وبإطار المعيشة. ويتصور ذلك ويقترحه بالاتصال مع القطاعات المعنية، و يتخذ التدابير التحفظية الملائمة"²

¹ ماجد راغب الطلو، القانون الإداري، مصر، 2008، ص 338.

² مرسوم رقم 258/10 مؤرخ في 2010/10/21، يحدد صلاحيات وزير التهيئة العمرانية والبيئة، ج ر ع 64، مؤرخ في

2010/10/28، ص 04

كما ألزم المشرع كل شخص طبيعي أو معنوي بحوزته معلومات متعلقة بالعناصر البيئية التي يمكنها التأثير على الصحة العمومية أن يبلغ هذه المعلومات إلى السلطة المكلفة بالبيئة¹

أكد أيضا المشرع الجزائري حرصه على وضع ضوابط لحماية البيئة، وذلك فيما يخص الأنشطة الصناعية التي تشكل خطرا على صحة الإنسان، حيث أنه و بموجب قانون حماية البيئة أخضع بعض المشاريع الصناعية لدراسة التأثير أو لدراسة موجز التأثير و ذلك من أجل تحديد الأضرار المحتملة التي قد تصيب الإنسان جراء هذه المشاريع²

3- الحفاظ على السكنية العامة: يقصد به المحافظة على الهدوء والسكون من مختلف أشكال الإزعاج و المضايقات في الأماكن العامة، وكذا الضوضاء الناتجة عن مكبرات الأصوات و أجهزة الراديو والتسجيلات الصوتية وأبواق السيارات.... وغيرها³

أما بالنسبة للضبط البيئي بالنسبة للسكنية العامة فقد تضمنه قانون حماية البيئة حيث أقر الحماية من الأضرار السمعية التي تهدف إلى الوقاية أو القضاء أو الحد من انبعاث وانتشار الأصوات أو الذبذبات التي تشكل خطرا على صحة الأشخاص، وتسبب لهم اضطراب امفرطا أو تمس بالبيئة⁴

4- الحفاظ على النظام الجمالي و الرونقي للمدينة: يعتبر هذا الهدف من أهداف الضبط الإداري الحديثة، التي أضيفت إلى العناصر التقليدية المكونة للنظام العام إلى جانب الحفاظ على الأخلاق والآداب العامة....، إذ يدرج الحفاظ على النظام الجمالي والرونقي للمدينة ضمن الضبط الإداري البيئي، حيث يتضمن جملة الإجراءات التي يمكن أن تتخذها السلطات المعنية قصد المحافظة على التنظيم والتنسيق داخل المدن والأحياء والشوارع.

¹ أنظر المادة 08 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة السالف الذكر

² سنفصل ذلك في حينه.

³ نواف كنعان، القانون الإداري، الكتاب الأول، دار الثقافة و التوزيع، عمان، 2006، ص 275

⁴ المادة 72 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة السالف الذكر

جسد المشرع الجزائري هذا العنصر من خلال عدة نصوص قانونية أهمها: المرسوم رقم 267/81 المتعلق بصلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي فيما يخص الطرق والنقاوة والطمأنينة العمومية¹، حيث منح رئيس المجلس الشعبي البلدي المهام الآتية:

* حسب نص المادة 04 من المرسوم السالف الذكر يسهر على إنارة الطرق العمومية وصيانة شبكة الإنارة، ويسهر على تشذيب المغروسات و تصفيفها...

* حسب نصي المادتين 07 و 08 من نفس المرسوم يعمل على اتخاذ كل الإجراءات التي تخص النقاوة وحفظ الصحة العمومية،

* حسب نص المادة 10 من نفس المرسوم يجب أن يتخذ كل الإجراءات التي من شأنها أن تحمي البيئة أو تحسنها.

الفرع الثاني: وسائل الضبط الإداري لحماية البيئة العمرانية: توجد وسائل معنية في الضبط الإداري من أجل المحافظة على جمالية المدينة والحفاظ على التوازن البيئي، وتتعدد هذه الوسائل، غير أن دراستنا ستشير إلى البعض منها: الحظر، الإلزام والإخطار والترخيص المسبق، وتنظيم النشاط.

أولاً: الحظر: هو وسيلة قانونية الهدف منها منع الشخص من القيام بنشاط أو بفعل معين يكون مضرًا بالبيئة. والحظر نوعان:

1- حظر مطلق: هو المنع البات ولا استثناء فيه ولا ترخيص بشأنه. وإذا كان هذا هو المعنى العام للحظر المطلق، فإنه في مجال البيئة يعني المنع التام أو الشامل للقيام بجملة من الأعمال التي من شأنها إلحاق أضرار بالبيئة، حيث لا تقبل هذه الأخيرة الاستثناء² وفي هذا السياق نجد مثلا المادة 66 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة: حيث منعت إصاق اللافتات أو المطبوعات الإشهارية أو الإعلانات على الأشجار والعقارات المصنفة ضمن الآثار التاريخية أو الآثار الطبيعية والمواقع المصنفة أو المساحات المحمية.

¹ مرسوم رقم 267/81 مؤرخ في 1981/10/10، يتعلق بصلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال الطرق والنقاوة والطمأنينة العمومية، ج ر ع 41، مؤرخ في 1981/10/13، ص 1422.

² عارف صالح مخلف، الإدارة البيئية، الحماية الإدارية للبيئة، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، الأردن، 2009، ص

- المادة 17 من القانون 19/01 المتعلق بتسيير النفايات: حيث منعت خلط النفايات الخاصة مع النفايات الأخرى.

2- **حظر نسبي:** هو المنع من القيام بأعمال من شأنها أن تصيب البيئة أو أحد عناصرها بأضرار إلا بعد الحصول على إذن من السلطات الإدارية المختصة، وذلك وفق الشروط والضوابط التي تحددها القوانين والأنظمة و التعليمات¹، ومن أمثلة قواعد الحظر النسبي في حماية البيئة نذكر ما يأتي:

- المادة 69 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير: حيث منعت هذه الأخيرة أي بناء أو هدم يتم في المواقع الأثرية الطبيعية إلا بعد موافقة من السلطات الإدارية المختصة.
- المادة 55 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة: حيث اشترطت هذه الأخيرة ترخيص مسبق من الوزير المكلف بالبيئة في عمليات شحن أو حمل المواد أو النفايات الموجهة للغمر في البحر.

ثانيا: الإلزام: يعني إلزام الأفراد والجهات والمنشآت بالقيام بعمل إيجابي، من أجل منع تلويث عناصر البيئة، أو إلزام من تسبب بخطئه في تلويث البيئة بإزالة آثار التلوث إن أمكن ذلك. ويقابل الإلزام باعتباره عمل إيجابي عمل سلبي، يتمثل في الامتناع عن بعض الأعمال². و من أمثلة الإلزام في مجال الضبط الإداري البيئي نذكر:

- المادة 45 من القانون 29/90 والتي أقرت إلزاما فيما يخص التوسع العمراني بالساحل ومفاده:

- * أن يحافظ التوسع العمراني بالساحل على المساحات،
- * أن يبرز هذا التوسع قيمة المواقع والمناظر المميزة للتراث الوطني الطبيعي والثقافي والتاريخي للساحل و البيئات اللازمة للتوازنات البيولوجية،
- * أن يتم التوسع وفقا لأحكام شغل الأراضي.

¹ - طارق إبراهيم الدسوقي، الأمن البيئي - النظام القانوني لحماية البيئة، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2009، ص303.

- عارف صالح مخلف، مرجع سابق، ص 297.

² ماجد راغب الحلو، قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة، مصر، دار الجامعة الجديدة، 2006، ص 136

- المادة 16 من القانون 19/01 المتعلق بتسيير النفايات: حيث ألزمت منتجي النفايات الخاصة أو الحائزين للنفايات ضمان أو العمل على ضمان تسيير نفاياتهم على حسابهم الخاص.

ثالثا: الإخطار: يعتبر أقل شدة من الإلزام و الحظر، حيث يعني حق الإدارة في الاعتراض عن ممارسة نشاط أو حرية معينة أو عدم الاعتراض أي الموافقة، وهما موقفان تأخذ الإدارة بأحدهما بالنسبة للطلبات المرفوعة إليها فالإخطار نوع من الرقابة البعدية بيد الهيئات الإدارية حيث يأخذ شكل التنبيه لتذكير المخالف بالزامية معالجة الوضع واتخاذ التدابير الكفيلة لجعل من نشاطه مطابقا للمقاييس القانونية المعمول بها. وفي هذا المجال نجد عدة تطبيقات وردت ومن أمثلتها نذكر:

- المادة 25 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة: حيث ألزمت هذه المادة الوالي بناء على تقرير من مصالح البيئة، بضرورة إخطار مستغل المنشأة غير الواردة في قائمة المنشآت المصنفة، إذا نجم عن استغلالها أخطارا أو أضرارا و يحدد له أجلا لإزالة ذلك.

- المادة 21 من القانون 19/01 المتعلق بتسيير النفايات: حيث ألزمت منتجي النفايات الخاصة الخطرة أو الحائزين عليها بالتصريح للوزير المكلف بالبيئة بالمعلومات المتعلقة بطبيعة وكمية وخصائص النفايات.

رابعا: الترخيص المسبق:

1- **تعريفه:** يعتبر الترخيص الإداري من أهم وسائل الضبط الإداري لحماية البيئة، وأكثرها نجاعة ذلك أنه إجراء مسبق يحول دون وقوع الاعتداء على البيئة. وهو يرتبط بالمشاريع التي تتضمن خطورة على البيئة والمتعلقة بالنشاطات الصناعية والعمرانية على حد سواء والتي تؤدي إلى استنزاف الموارد الطبيعية أو المساس بالتنوع البيولوجي¹

2- **أنواعه:** يشتمل التشريع الجزائري على جملة من التطبيقات للتراخيص الإداري في مجال حماية البيئة نذكر منها:²

¹ ابن دياب ماسينيسا، الضبط الإداري كآلية لتحقيق الحماية البيئية، كتاب أعمال المؤتمر الدولي، طرابلس- لبنان، 26-27/2017، ص 126.

² سنأتي إلى تفصيل بعض هذه التراخيص في حينه

* التراخيص الإدارية في مجال النشاط الصناعي: كالتراخيص المتعلقة باستغلال المنشآت الصناعية المصنفة، التراخيص المتعلقة بإدارة وتسيير النفايات

* التراخيص الإدارية في مجال النشاط العمراني: وتتمثل في رخص التهيئة والتعمير والمتمثلة في رخصة البناء، رخصة التجزئة، رخصة الهدم، والتي نظمها القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، والمرسوم 19/15 المتعلق بعقود التعمير حيث تناولناها آنفا.

خامسا: تنظيم النشاط: يتم تنظيم النشاطات الفردية عن طريق القرارات الضبطية من حيث كيفية و حدود ممارسة هذا النشاط¹، حيث يمكن أن تلجأ الإدارة في حالة حدوث خطر بسبب ممارسة المشاريع الصناعية، والتي يمكن أن تؤدي إلى تلويث البيئة بإيقاف النشاط أو غلقه بناء على قرار إداري من السلطات المختصة إلى أن يتم تنفيذ الشروط المفروضة² من أمثلة ذلك نذكر :

- المادة 02/48 من القانون 19/01 و التي أقرت وقف النشاط عند عدم امتثال مستغل منشأة لمعالجة النفايات لأوامر السلطة المختصة، إذا كان استغلال هذه المنشأة يشكل خطرا على الصحة العمومية أو على البيئة.

المطلب الثاني

دراسة مدى التأثير على البيئة

في إطار السياسة الوقائية لحماية البيئة من التدهور البيئي، استحدثت المشرع دراسة التأثير على البيئة، وذلك من أجل تحقيق ثلاثة أهداف وهي: مراقبة ورصد للحالة البيئية لإصلاح الأضرار الناجمة عن الأنشطة التي يقوم بها الإنسان، الوقاية من الأضرار المستقبلية.

في هذا السياق نتناول المقصود بدراسة مدى التأثير على البيئة (فرع أول) كما نتطرق إلى المشاريع التي أخضعها المشرع لدراسة التأثير على البيئي أو لموجز التأثير (فرع ثاني)، لنحدد في الأخير الإجراءات الواجب إتباعها في هذه الدراسة (فرع ثالث)

¹ نواف كنعان، مرجع سابق، ص 193

² ماجد راغب الطلو، مرجع سابق، ص 151

الفرع الأول: المقصود بدراسة التأثير على البيئة: نتناول تعريف دراسة التأثير على البيئة كما نبرز خصائصها.

أولاً: تعريف دراسة التأثير على البيئة:

1- التعريف الفقهي: تعرف دراسة التأثير على البيئة بأنها: أداة متخصصة لإدارة المشاريع والتقييم البيئي في مختلف مراحل دورة المشروع¹.

إن تقييم الآثار البيئية هي علم وفن، حيث عرفها الفقيه ويليام كندي WILIAM KINEDY بأنها أداة تخطيطية تعمل بالمنهج العلمي وذلك من أجل معرفة التنبؤات وتقييم الآثار البيئية ومشاركتها في عمليات التنمية وهذا بصفتها علم، أما بصفتها فن فهي عبارة عن تدابير لاتخاذ القرار للتأكد من أن التحليل البيئي للأحداث له تأثير على عملية اتخاذ القرار²

كما عرفت على أنها الدراسة التي يجب أن تقام قبل القيام ببعض المشاريع و الأشغال أو التهيئة العامة أو الخاصة بقصد تقييم آثار هذه الأخيرة على البيئة، أي أن دراسة التأثير هي دراسة علمية وتقنية مسبقة وإجراء إداري متطور³.

2-موقف المشرع الجزائري:

أ- الأساس القانوني لدراسة التأثير على البيئة: استحدث المشرع دراسة التأثير على البيئة بموجب القانون 03/83 المتعلق بحماية البيئة، غير أن المرسوم المتعلق به عرف تأخرا حيث لم يصدر إلا بعد 07 سنوات، بموجب المرسوم 78/90 المؤرخ في 1990/02/27 المتعلق بدراسة التأثير في البيئة⁴.

¹ محمد إبراهيم عبد الله ، اثر التقييم البيئي على ترشيد اتخاذ القرارات في مجال حماية البيئة من التلوث، رسالة دكتوراه في علوم البيئة، معهد الدراسات و البحوث البيئية ، جامعة عين شمس، مصر، 1999، ص 63

² محمد إبراهيم عبد الله، مرجع سابق، ص 63

³ عبد المنعم بن أحمد، الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2009، ص 12

⁴ مرسوم تنفيذي رقم 78/90 مؤرخ في 1990/02/27، ج ر ع 10، مؤرخ في 1990/03/07، ص 362 ، ملغى

ليصدر فيما بعد المرسوم رقم 339/98 المؤرخ في 1998/11/03 المتعلق بالتنظيمات المطبقة على المنشآت المصنفة¹

ثم صدر القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة، و المرسوم 145/07 لمجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة²

ب- تعريف دراسة التأثير على البيئة في القانون الجزائري: عرّف المشرع الجزائري دراسة مدى التأثير على البيئة من خلال نص المادة 4 من القانون 10/01 المتعلق بالمناجم³ حيث نصت على أنه: "..... التقييم البيئي: هو العملية التي تهدف إلى معرفة وضعية مؤسسة أو موقع أو استغلالهما بالنظر إلى: قياس التأثير...، تقدير مدى مطابقة طرق استغلال.

- دراسة مدى التأثير على البيئة: تحليل آثار استغلال كل موقع منجمي على مكونات البيئة بما فيها الموارد المائية وجودة الهواء والجو، و سطح الأرض، وباطنها، الطبيعة، النبات والحيوان وكذا على التجمعات البشرية القريبة من الموقع المنجمي بسبب الضوضاء والغبار والروائح والاهتزازات وتأثيرها على الصحة العمومية للسكان المجاورين".

غير أنه بصدور القانون 05/14 المتعلق بالمناجم⁴. الذي ألغى القانون 10/01، تم حذف هذا التعريف واكتفى المشرع بموجب نص المادة 05/04 بالنص على أن دراسة التأثير هي وثيقة يتم إعدادها وفق الأحكام التشريعية المتعلقة بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

أما المادة 02 من المرسوم التنفيذي 145/07 المحدد لمجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة فقد حددت الهدف من دراسة مدى التأثير على البيئة دون التطرق إلى تعريفها، حيث تضمن هذا النص ما يلي: "تهدف دراسة

¹ مرسوم تنفيذي رقم 339/98 مؤرخ في 1998/11/03 يتعلق بالتنظيمات لمطبقة على المنشآت المصنفة، ع 82، مؤرخ في 1998/11/04، ص 03

² مرسوم تنفيذي رقم 145/07، مؤرخ في 2007/05/19، يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، ج ع 34، مؤرخ في 2007/05/22، ص 92، معدل و متمم.

³ قانون رقم 10/01 مؤرخ في 2001/06/03 يتضمن قانون المناجم، ج ر ع 35، مؤرخ في 2001/06/04، ص 03. ملغى

⁴ قانون رقم 05/14 مؤرخ في 2014/02/24 يتضمن قانون المناجم، ج ر ع 18، مؤرخ في 2014/03/30، ص 03.

أو موجز التأثير على البيئة إلى تحديد مدى ملائمة إدخال المشروع في بيئته مع تحديد وتقييم الآثار المباشرة و/ أو غير المباشرة للمشروع والتحقق من التكفل بالتعليمات المتعلقة بحماية البيئة في إطار المشروع المعني".

ثانيا: خصائص دراسة مدى التأثير على البيئة: تتميز دراسة التأثير على البيئة بخاصتين هما:

1- **الصفة الإعلامية:** من خلال نص المادة 16 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة السالفة الذكر، يتضح لنا أن دراسة مدى التأثير تشكل وسيلة إعلامية للجمهور، حيث يتم إعلامهم بنوع المشروع، و الآثار البيئية التي يمكن أن تتجم عنه. ضف إلى ذلك الإجراءات الوقائية التي تتخذ من أجل مواجهة ذلك.

2- **الصفة التشاورية:** بالرجوع إلى المواد من 09 إلى 15 من المرسوم التنفيذي 145/07 المحدد لمجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة يتضح أن المشرع أقر مبدأ الاستشارة كحق لكل شخص طبيعي أو معنوي، من الجمهور على أنه تجدر الإشارة إلى أن هذه الاستشارة غير ملزمة للإدارة . و في هذا الصدد يتوجب دعم هذه الآراء بأثر قانوني، حيث يمكن الأخذ برأي الأغلبية حتى لا تهمش هذه الآراء.

الفرع الثاني: المشاريع الخاضعة لدراسة التأثير أو موجز التأثير: نتطرق إلى المشاريع التي تخضع لدراسة التأثير، و إلى المشاريع التي تخضع لدراسة موجز التأثير.
أولا: **المشاريع الخاضعة لدراسة التأثير على البيئة:**

1- **المشاريع التي تضمنها القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة:** حددت المادة 15 من القانون 10/03 المشاريع التي تتطلب دراسة التأثير. حيث نصت على أنه: تخضع مسبقا، وحسب الحالة لدراسة التأثير أو لموجز التأثير على البيئة مشاريع التنمية والهياكل والمنشآت الثابتة و المصانع و الأعمال الفنية الأخرى و كل الأعمال و برامج البناء والتهيئة التي تؤثر بصفة مباشرة أو غير مباشرة فورا أو لاحقا على البيئة لا سيما على الأنواع والموارد والأوساط والفضاءات الطبيعية والتوازنات الإيكولوجية وكذلك على إطار ونوعية المعيشة...."

2- المشاريع التي تضمنها المرسوم التنفيذي 145/07: بالرجوع إلى ملحق هذا المرسوم الذي عدل بموجب المرسوم 241/19¹ نجد أن المشرع ذكر 18 مشروع بدلا من 29 مشروع الذي كان يتضمنه الملحق الأول من المرسوم 145/07، التي يتوجب أن تخضع لدراسة مدى التأثير على البيئة نذكر منها:

- مشاريع تهيئة و بناء سياحي داخل و خارج مناطق التوسع و المواقع السياحية ذات مساحة تقدر ب 10 هكتارات فما فوق،
- مشاريع تهيئة و إنجاز طرق سريعة ،
- مشاريع بناء و تهيئة مطار و محطة طائرات ،
- مشاريع إنجاز وتهيئة موانئ صناعية وموانئ صيد بحري وموانئ ترفيهية،
- مشاريع بناء أو جرف السدود.....

ثانيا: المشاريع التي تخضع لدراسة موجز التأثير: تضمن الملحق الثاني من المرسوم التنفيذي 241/19 قائمة المشاريع الواجب إخضاعها لدراسة موجز التأثير على البيئة وتقدر بحوالي 29 مشروع نذكر منها:

- مشاريع تهيئة مناطق النشاطات و المناطق الصناعية،
- مشاريع تهيئة حظائر التوقف للسيارات التي تتسع لأكثر من 100 سيارة،
- مشاريع بناء و تهيئة ملاعب تحتوي على منصات ثابتة تتسع لأكثر من 5000 متفرج،
- مشاريع جر المياه لأكثر من 10000 ساكن،
- مشاريع إنجاز منشآت ثقافية ورياضية وترفيهية بإمكانها استقبال أكثر من 5000 شخص،
- مشاريع إنجاز أحياء جامعية،
- مشاريع إنجاز مقابر.....

¹ مرسوم تنفيذي رقم 241/19 مؤرخ في 2019/09/08، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي 145/07 المؤرخ في 2007/05/19 الذي يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفية المصادقة على دراسة و موجز التأثير على البيئة، ج ر ع 54، ص 07.

يلاحظ أن المشرع أخضع جملة من المشاريع لدراسة التأثير البيئي، في حين أخضع مجموعة أخرى من المشاريع إلى دراسة موجز التأثير، لكن السؤال الذي يطرح نفسه ما الفرق بين هاتين الدراستين؟

اعتمد المشرع معيار على مدى خطورة المشروع المراد تنفيذه على البيئة الطبيعية والاجتماعية والصحية، كمعيار للتفرقة بين دراسة التأثير وموجز التأثير على البيئة، حيث تخضع المشاريع ذات الخطورة الكبيرة إلى دراسة التأثير على البيئة، أما المشاريع الأقل خطورة فتخضع لدراسة موجز التأثير. غير أنه بالرغم من تحديد معيار طبيعة المشروع لتحديد نوع الدراسة، إلا أنه لم يضع نموذجا يحدد فيها العناصر الخاصة بكل دراسة، حيث اكتفى المشرع بجمع محتواهما في نص قانوني واحد¹

وبالنسبة لنفقات إنجاز دراسة التأثير أو موجز التأثير على البيئة، حسب نص المادة 22 من القانون 10/03 يكون على نفقة صاحب المشروع من طرف مكاتب خبرات أو مكاتب استشارات معتمدة من الوزارة المكلفة بالبيئة.

إضافة إلى المشاريع التي ذكرناها هناك مشاريع أخرى أخضعها المشرع لدراسة التأثير على البيئة في نصوص قانونية متناثرة وعلى سبيل المثال نذكر:

- المادة 42 من القانون 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة²، فأشارت إلى المشاريع التي تخضع لدراسة التأثير.
- المادة 41 من القانون 19/01 المتعلق بتسيير النفايات، أوجبت خضوع أماكن ومواقع إقامة معالجة النفايات وتهيئتها وإنجازها وتعديل عملها وتوسيعها إلى التنظيم المتعلق بدراسة التأثير على البيئة.

¹ حسونة عبد الغني، مرجع سابق، ص 148

² قانون رقم 20/01 مؤرخ في 2001/12/12، يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر لسنة 2001، ع 77، مؤرخ في 2001/12/15، ص 18.

الفرع الثالث: إجراءات دراسة التأثير على البيئة و محتواه:

أولاً: إجراءات دراسة التأثير على البيئة: حسب نص المادة 07 و 08 من المرسوم 145/07 يجب أن يقوم صاحب المشروع بإعداد دراسة التأثير¹، وإيداع 10 نسخ لدى الوالي المختص إقليمياً، هذا الأخير يحيل هذا الأخير الملف على المصالح المكلفة بالتعمير، من أجل القيام بفحصه ويجوز لها طلب أي معلومة أو دراسة تكميلية من صاحب المشروع على أن لا تتعدى المدة الممنوحة لصاحب المشروع شهراً من تاريخ طلب تقديم المعلومات التكميلية.

بعد القبول الأولي لدراسة التأثير من طرف المصالح المكلفة بالتعمير، يصدر الوالي قرار فتح التحقيق العمومي، وحسب نص المادة 10 من المرسوم 145/07 المعدلة بموجب نص المادة 07 من المرسوم 255/18 يتم إعلام الجمهور بقرار فتح التحقيق العمومي عن طريق التعليق في مقر الولاية و البلديات المعنية و كذا في موقع المشروع، مع النشر في جريدتين وطنيتين. حيث يحق للغير أو كل شخص طبيعي أو معنوي مقيم بمنطقة الدراسة لإبداء آرائهم في المشروع المراد إنجازه وفي الآثار المتوقعة على البيئة.

1- مضمون قرار فتح التحقيق: يتضمن هذا القرار ما يأتي:

* موضوع التحقيق العمومي بالتفصيل،

* مدة التحقيق التي لا تتجاوز 15 يوماً من تاريخ التعليق، هذا ما أكدته نص المادة 07 من المرسوم 255/18

* الأوقات والأماكن التي يمكن للجمهور أن يبدي فيها ملاحظاته

¹ تجدر الإشارة إلى أن المادة 22 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة السالف الذكر و المادة 04 من المرسوم من المرسوم التنفيذي 145/07 في نفس السياق أوكلت مهمة القيام بهذه الدراسة إلى مكاتب الدراسات. وهذه المكاتب يجب أن يتم اعتمادها من طرف الوزير المكلف بالبيئة، حسب ما أكدته نص المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 255/18 المؤرخ في 2018/10/09، يعدل و يتم المرسوم التنفيذي 145/07 المؤرخ في 2007/05/19 الذي يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفية المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، ج ر ع 62، مؤرخ في 2018/11/17، ص 09.

ويتم إبداء الملاحظات في سجل مرقم ومؤشر عليه، و يقوم بالتحقيق محافظ محققي عين من قبل الوالي، يسجل كل المعلومات التكميلية والملاحظات المتعلقة بما سينجر عن المشروع من آثار. يحرر كل ذلك في محضر، و عند نهايته يرسل إلى الوالي المعني. بناء على ذلك يحرر الوالي محضر يتضمن استنتاجات المحافظ المحقق والملاحظات ويستدعي صاحب المشروع لتقديم مذكرة جوابية في أجل لا يتعدى 10 أيام تطبيقاً لأحكام المادة 08 من المرسوم 255/18 .

2- المصادقة على دراسة التأثير: يتم إرسال ملف دراسة التأثير مرفوقاً بمحضر التحقيق العمومي و المذكرة الجوابية، حسب الحالة إلى¹:

* الوزير المكلف بالبيئة بالنسبة لدراسة التأثير على البيئة،

* المصالح المكلفة بالتعمير المختصة إقليمياً بالنسبة لموجز التأثير على البيئة.

ويمكن الاستعانة بالقطاعات الوزارية المعنية و الاستعانة بالخبرة

تجدر الإشارة إلى أن المادة 17 من المرسوم 145/07 المعدلة بموجب نص المادة 09 من المرسوم 255/18، وضعت حداً أقصى لمدة فحص ملف دراسة التأثير وهي 01 شهر حيث كان قبل التعديل 04 أشهر كأقصى حد من تاريخ استلام طلب الرأي.

تصدر الموافقة على ملف دراسة التأثير من الوزير المكلف بالبيئة، ومن الوالي بالنسبة لملف موجز التأثير، هذا ما أكدته نص المادة 18 من المرسوم 145/07.

وحسب نص المادة 19 من المرسوم 145/07، فإنه في حالة رفض ملف دراسة التأثير يجب أن يكون معللاً و يبلغ للوالي الذي يبلغه لصاحب المشروع.

ثانياً: محتوى دراسة التأثير: تهدف دراسة وموجز التأثير على البيئة، إلى تحديد مدى ملائمة إدراج المشروع في بيئته مع تحديد وتقييم الآثار المباشرة أو غير المباشرة أو بهما معاً، وكذا التحقق من التكفل بالتعليمات المتعلقة بحماية البيئة في إطار المشروع المعني²

تضمنت المادة 06 من المرسوم 145/07 محتوى دراسة التأثير أو موجز التأثير على

البيئة، حيث ذكرت ثلاث عشرة محتوى، و من أهم ما يجب أن يتضمنه ما يأتي:

¹ المادة 18 من المرسوم التنفيذي 145/07 السالف الذكر

² وناس يحي وآخرون، المعالجة القانونية للمواقع الملوثة في التشريع الجزائري، ط 01، دار الكتاب العربي، 2014،

- * تحديد هوية صاحب المشروع،
- * عرض عن النشاط المراد القيام به،
- * وصف للحالة الأولية أو الأصلية للموقع: حيث يتم تحديد المشروع في بيئته العامة، بتحديد موقعه والعناصر الجيولوجية و الهيدرولوجية والهيد وجيولوجية للموقع، حيث يمكن لهذه العناصر التأثير بالنشاط المزمع القيام به¹
- * تقييم التأثيرات المتوقعة المباشرة وغير المباشرة للمشروع على الدائمة والمؤقتة على صحة الإنسان وبيئته حيث تشمل هذه الدراسة الحيوانات والنباتات والأوساط الطبيعية....،
- * الأخطار الصحية والبيئية، أي تحليل الأخطار التي يمكن أن يتعرض لها السكان وإعلامهم بها وكذا تحديد الإجراءات الكفيلة بالوقاية منها
- * الآثار على التراث الثقافي والظروف الاجتماعية والاقتصادية المتمثلة في راحة الجوار والتي تتضمن الضوضاء، الروائح، النظافة، الصحة ...
- * كل عمل آخر أو معلومة أو وثيقة أو دراسة قدمتها مكاتب الدراسة لتدعيم أو تأسيس محتوى دراسة أو موجز التأثير المعنية.

المبحث الثاني

آثار التدهور البيئي العمراني:

يعرف التدهور البيئي على أنه ذلك الاختلال في الأنظمة الطبيعية للبيئة، حيث تعجز البيئة على استرجاع توازنها التلقائي في زمن مناسب، ومرد هذا الاضطراب إما لأسباب طبيعية ترجع للبيئة في حد ذاتها، أو لأسباب غير طبيعية ونقصد بها نشاط الإنسان²

ويحدث التدهور البيئي جراء ظواهر سلبية تلحق بالبيئة، فتؤثر على مكوناتها وبالتالي تخل بالتوازن البيئي، ومن آثار هذا التدهور نجد النفايات، هذه الأخيرة التي واجهها المشرع الجزائري من خلال نصوص قانونية تضبط مفهوما وكذا تقنيات تسييرها حتى لا تلحق أضرارها الوخيمة بالبيئة (مطلب أول) كما أن التدهور البيئي قد ينجم عن ما يعرف

¹ وناس يحي وآخرون، مرجع سابق، ص 118

² زكريا طاحون، إدارة البيئة نحو الإنتاج الأنظف، سلسلة صون البيئة، جامعة عين شمس، 2005، ص 85 نقلا عن حفيفي صليحة، مرجع سابق، ص 09.

بالفوضى العمرانية، هذه الأخيرة نقتت في الجزائر بفعل عدة عوامل كأزمة السكن، وعدم وجود معالم واضحة لتأسيس مدن بالمعنى الصحيح. تلكم هي الأسباب التي دفعت بمشرعنا إلى البحث عن أساليب لمواجهة الفوضى العمرانية في الجزائر (مطلب ثاني)

المطلب الأول

النفائات كخطر على البيئة

ساهمت التطورات الاقتصادية والاجتماعية خلال العقدين الآخريين في ظهور أنماط معيشة جديدة، مما أدى إلى زيادة متطلبات الإنسان وتنوعها، وكان هذا التطور سببا لزيادة وتنوع النفائات¹

فأصبح تتشكل النفائات خطر على البيئة و على الصحة العامة، و ذلك بالنظر إلى ما تخلفه من آثار عليهما، فما هو مفهومها؟ (فرع أول)، و كيف تعامل المشرع مع تسييرها في ظل القوانين التي تنظمها؟ (فرع ثاني)

الفرع الأول: مفهوم النفائات: نتناول تعريف النفائات وتصنيفها، كما نتطرق إلى التقنيات المتبعة في تسييرها.

أولا: تعريف النفائات :

1- **التعريف الفقهي للنفائات:** توجد عدة تعريفات للنفائات نذكر منها:

- أ- بعض الأشياء التي أصبح صاحبها لا يريد لها في مكان ما ووقت ما،
- ب- هي تجمع بقايا غير متجانسة مختلفة منتجة داخل البيوت كفضلات الأكل، الجرائد، وكل ما من شأنه أن يوضع في أوعية خاصة، فردية كانت أو جماعية لغرض رفعها من طرف مصالح البلدية، إضافة إلى فضلات الإدارة والأسواق، والتجار والحرفيين، والأشياء المتخلى عنها عن الأرصفة²

¹ أيمن محمد الغمري، أحمد أبو العطا، الإدارة المتكاملة للنفائات، المكتبة العربية للنشر و التوزيع، ط 01، مصر، 2009، ص 04.

² محمد النمر، التسيير المستدام للنفائات المنزلية، مذكر ماجستير في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة منتوري، قسنطينة، 2009/2008، ص 06 نقلا عن غنيمي طارق، الحماية القانونية للبيئة من أخطار النفائات في ضوء القانون الدولي، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، تخصص البيئة والعمران، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البليدة 02، 2018/2017، ص 60.

ج- كما عرفت بأنها: " شيء أو مادة لا يريد صاحبها ممارسة حق الملكية عليها لأنها تمثل له قيمة منعدمة أو سلبية، و عليه تصبح المادة نفاية بقرار إنساني.¹

1- التعريف القانوني: نصت المادة 03 من القانون 19/01 على أنه: " يقصد في مفهوم هذا القانون بالمصطلحات الآتية: النفايات كل البقايا الناتجة عن عمليات الإنتاج أو التحويل أو الاستعمال، وبصفة أعم كل مادة أو منتج و كل منقول، يقوم المالك أو الحائز بالتخلص منه أو قصد التخلص منه أو بإزالته..."

ثانيا: تصنيف النفايات: صنف القانون 19/01 النفايات إلى:²

1- النفايات المنزلية وما شابهها: هي كل النفايات الناتجة عن النشاطات المنزلية والنفايات المماثلة الناجمة عن النشاطات الصناعية والتجارية والحرفية وغيرها، والتي بفعل طبيعتها ومكوناتها تشبه النفايات المنزلية³

2- النفايات الضخمة: كل النفايات الناتجة عن النشاطات المنزلية والتي بفعل ضخامة حجمها لا يمكن جمعها مع النفايات المنزلية و ما شابهه⁴

3- النفايات الخاصة: كل النفايات الناتجة عن النشاطات الصناعية والزراعية والعلاجية والخدمات وكل النشاطات الأخرى، والتي بفعل طبيعتها ومكونات المواد التي تحتويها لا يمكن جمعها ونقلها ومعالجتها بنفس الشروط مع النفايات المنزلية وما شابهها والنفايات الهامدة⁵

4- النفايات الخاصة الخطرة: كل النفايات الخاصة التي بفعل مكوناتها وخصائصها المواد السامة التي تحتويها يحتمل أن تضر بالصحة العمومية و / أو بالبيئة⁶

¹ بوفنارة فاطمة، تسيير النفايات الحضرية الصلبة و التنمية المستدامة في الجزائر، حالة مدينة الخروب، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، كلية علوم الأرض، الجغرافيا و التهيئة العمرانية، جامعة منتوري بفسنطينة، جوان 2009، ص09.

² انظر المادة 03 من القانون 19/01 من الفقرة 02 إلى 07 السالف الذكر .

³ المادة 02/03 من القانون 19/01 المتعلق بالنفايات السالف الذكر .

⁴ المادة 03/03 من القانون 19/01 المتعلق بالنفايات السالف الذكر .

⁵ المادة 04/03 من القانون 19/01 المتعلق بالنفايات السالف الذكر .

⁶ المادة 05/03 من القانون 19/01 المتعلق بالنفايات السالف الذكر .

5- **نفايات النشاطات العلاجية:** كل النفايات الناتجة عن نشاطات الفحص والمتابعة والعلاج الوقائي أو العلاجي في مجال الطب البشري والبيطري¹.

6- **النفايات الهامدة:** كل النفايات الناتجة عن استغلال المحاجر والمناجم وعن أشغال الهدم والبناء أو الترميم والتي لا يطرأ عليها أي تغيير فيزيائي أو كيميائي أو بيولوجي عند إلقائها في المفارغ. و التي لم تلوث بمواد خطرة أو بعناصر أخرى تسبب أضرارا يحتمل أن تضر بالصحة العمومية و / أو بالبيئة.²

تجدر الإشارة إلى أنه إضافة إلى هذه الأنواع التي ذكرها المشرع الجزائري في القانون المتعلق بالنفايات، توجد أنواع أخرى تضمنتها نصوص قانونية جاءت في نفس السياق وهي: أ- **نفايات النشاطات الطبية:** تناول المشرع هذا الصنف من النفايات بموجب المرسوم التنفيذي 478/03 المتعلق بكيفية بتسيير نفايات النشاطات العلاجية.³

بالنفايات النووية أو المشعة: عرفت المادة 03 من المرسوم الرئاسي 119/05 المتعلق بتسيير النفايات المشعة⁴، حيث نصت على أنه: "النفايات المشعة مادة تحتوي على عناصر إشعاعية أو ملوثة بها بمستويات تركيز أو نشاط تتجاوز حدود الإعفاء، والتي لا تدخل في أي نشاط متوقع".

الفرع الثاني: تقنيات تسيير النفايات في القانون الجزائري: سنركز من خلال دراستنا لتسيير النفايات في القانون الجزائري على قانونين هما: القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة و كذا القانون 19/01 المتعلق بتسيير النفايات.

أولاً: تقنيات تسيير النفايات في القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة: من خلال بعض النصوص القانونية الواردة في القانون 10/03، يتضح لنا أن المشرع ألزم منتج النفايات بتسييرها ، حيث يمنع على هذا الأخير صبها في المياه

¹ المادة 06/03 من القانون 19/01 المتعلق بتسيير النفايات السالف الذكر.

² المادة 07/03 من القانون 19/01 المتعلق بتسيير النفايات السالف الذكر 118

³ مرسوم تنفيذي رقم 478/03 مؤرخ في 09/12/2003 يحدد كيفية تسيير نفايات النشاطات العلاجية، ج ر ع 78، مؤرخ في 14/12/2003، ص 05 .

⁴ مرسوم رئاسي 119/05 يتعلق بتسيير النفايات المشعة، مؤرخ في 11/04/2005 ج ر ع 27، مؤرخ في 13/04/2005، ص 32.

المخصصة لتزويد الآبار...¹، كما قيد المنتج عند غمره للنفايات في البحر بوجود ترخيص من الوزير المكلف بالبيئة²، بل إن المشرع ألزم ربان السفينة بضرورة إخطار السلطات الجزائرية بأي حادث ملاحى قد يسبب تلويث الوسط البحري والمياه والسواحل الوطنية إذا كانت السفينة محملة بمواد خطيرة أو سامة أو ملوثة، وكانت تمر بالقرب من المياه الخاضعة للقضاء الوطني.

ثانيا: تقنيات تسيير النفايات في القانون 19/01 المتعلق بتسيير النفايات: أرسى القانون المتعلق بتسيير النفايات جملة من المبادئ لتسيير النفايات، كما وضع على عاتق منتج النفايات التزامات يتوجب عليه القيام بها.

1- المبادئ التي يقوم عليها تسيير النفايات: حدد نص المادة 02 من القانون النفايات المبادئ التي يقوم عليها تسيير النفايات وتتمثل فيما يأتي:

- * الوقاية والتقليل من إنتاج وضرر النفايات من المصدر،
- * تنظيم فرز النفايات وجمعها ونقلها ومعالجتها،
- * تميم النفايات بإعادة استعمالها أو برسكلتها أو بكل طريقة تمكن من الحصول باستعمال تلك النفايات على مواد قابلة لإعادة الاستعمال أو الحصول على الطاقة،
- * المعالجة البيئية العقلانية للنفايات.

* إعلام وتحسيس المواطنين بالأخطار الناجمة عن النفايات وآثارها على الصحة والبيئة وكذلك التدابير المتخذة للوقاية من هذه الأخطار والحد منها أو تعويضها.

2- التزامات منتج النفايات: يلزم كل منتج للنفايات أو حائز لها بضمان أو بالعمل على ضمان تميم النفايات الناجمة عن المواد التي يستوردها أو يسوقها، وعن المنتجات التي يصنعها وفي حالة عدم مقدرتها على تقادي ذلك يتوجب عليها ضمان أو العمل على ضمان إزالة النفايات على حسابها الخاص وفق طريقة عقلانية بيئيا³.

¹ المادة 51 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة المشار إليه سابقا.

² المادة 55 من نفس القانون.

³ المادة 07 من القانون 19/01 المتعلق بتسيير النفايات السالف الذكر.

لم يكتف قانون تسيير النفايات بتحديد التزامات منتج أو حائز النفايات فيما يخص إزالتها أو تثمينها، بل حدد بموجب نص المادة 11 منه ضوابط يتوجب على هذا الأخير التقيد بها عند القيام بذلك وهي:

* عدم تعريض صحة الإنسان والحيوان للخطر، وعدم تشكيل أخطار على المياه والتربة والهواء....

* تفادي الإزعاج بالضجيج أو الروائح الكريهة،

* عدم المساس بالمواقع والمناظر الطبيعية.

يجب أن ننوه في الأخير أن القانون 19/01 قد تضمن أحكاما خاصة فيما يتعلق بتسيير النفايات، تتلاءم وطبيعة النفايات¹

كما تجدر الإشارة إلى أن تسيير النفايات يمكن أن يعهد إلى هيئات أخرى، ونلمس ذلك من خلال عدة نصوص قانونية نذكر على سبيل المثال: المادة 123 من القانون 10/11 المتعلق بالبلدية، حيث أكدت هذه الأخيرة على التزام البلدية بمساهمة المصالح التقنية للدولة على المحافظة على الصحة والنظافة العمومية في عدة مجالات، ومن بينها جمع النفايات الصلبة ونقلها ومعالجتها.

المطلب الثاني

الفوضى العمرانية كخطر على البيئة

تصدى المشرع الجزائري للفوضى العمرانية التي تواجهها الجزائر بموجب عدة قوانين، و ذلك منذ الاستقلال إلى يومنا هذا. غير أن دراستنا ستركز على قانونين مهمين في هذا الصدد وهما القانون 06/06 المتعلق بالمدينة (فرع أول)، والقانون 15/08 المتعلق بتسوية البناءات الفوضوية (فرع ثان)

الفرع الأول: قانون المدينة كآلية لمجابهة الفوضى العمرانية: ساير المشرع الجزائري التطورات والمستجدات في المجال البيئي العمراني، حيث أنه اهتم بالجانب الجمالي للمدينة.

¹ - حيث أن المادة 12 من القانون 19/01 أقرت إنشاء مخطط وطني لتسيير النفايات الخاصة، في حين حددت المادة 13 من نفس القانون محتويات هذا المخطط.

- المواد من 29 إلى 36 من ذات القانون تضمنت إنشاء مخطط بلدي لتسيير النفايات المنزلية

ويعتبر القانون المتعلق بالمدينة من بين القوانين التي زوج المشرع فيها بين البيئة والعمران محاولا التوفيق بين هذين المتضادين.

أولاً: مفهوم المدينة: يعد مفهوم المدن من المصطلحات الحديثة في المجال التشريعي خاصة وأن المدينة في وقت سابق كان يقتصر تعريفها على الإطار البلدي، فالبلدية يمكن اعتبارها كمدينة و هذه الأخيرة كبلدية ، إلا أن ذلك تغير بصدور عدة قوانين نتناولها فيما يأتي:

1- تعريف المدينة في ظل القانون 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم: بالرجوع إلى نص

المادة 03 من قانون تهيئة الإقليم، نجدها تضمنت تصنيفا للمدينة وهي:

أ- الحاضرة الكبرى: وهي تجمع حضري يشمل على الأقل ثلاث مائة نسمة (300000) ولها قابلية لتطوير وضائف دولية زيادة على وظيفتها الجهوية والوطنية.

ب- المساحة الحضرية: هو الإقليم الذي يجب أخذه بعين الاعتبار بهدف التحكم في تنمية حارة كبرى وتنظيمها.

ج- المنطقة الحساسة: هي فضاء هش من الناحية الإيكولوجية، لا يمكن أن تتجزأ فيها عمليات إنمائية دون مراعاة خصوصيتها.

د- المدينة الكبيرة: وهي تجمع حضري يشمل على الأقل ألف نسمة،

هـ- المدينة الجديدة: وهي تجمع مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة.

إذن هذا القانون اقتصر على تعريف بعض أصناف المدن التي كانت موضوع مجموعة من المخططات المتعلقة بتهيئة الإقليم لا غير.

2- تعريف المدينة في ظل القانون 08/02 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة و تهيئتها¹:

تناول القانون 08/02 المدينة الجديدة، حيث عرّف هذه الأخيرة بموجب نص المادة 02 منه، والتي نصت على أنه: "تعد مدنا جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة". يلاحظ أن هذا التعريف جاتكرارا

¹ قانون رقم 08/02 مؤرخ في 08/05/2002، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، ج ر ع 34، مؤرخ في 14/05/2002، ص 04

لما ورد في المادة 03 من القانون 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم عند تعريفها للمدينة الجديدة.

3- تعريف المدينة في ظل القانون 06/06: نصت المادة 03 من القانون 06/06 على أن: " المدينة هي كل تجمع حضري ذو حجم سكاني تتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية". يلاحظ أن المشرع الجزائري عند تعريفه للمدينة ركز على قاعدتين أساسيتين هما¹:

المعيار السكاني: حيث يعتمد على عدد السكان

المعيار الوظيفي: يتعلق هذا المعيار بالوظائف الاقتصادية والاجتماعية والخدمات.

إضافة إلى هذين المعيارين أقر المشرع بموجب نص المادة 05 من القانون 06/06 معايير أخرى إن وجدت، يجب أن تؤخذ بعين الاعتبار عند تصنيف المدينة و تتمثل في الإشعاع المحلي والجهوي والوطني والدولي، وعلى وجه الخصوص التراث التاريخي والثقافي والمعماري.

كما تجدر الإشارة إلى أن المشرع تناول أصناف المدينة بموجب المادة 04 من القانون 06/06 أصناف المدينة، وتتمثل في: الحاضرة الكبرى، المساحة الحضرية، المدينة الكبيرة، المدينة الجديدة، المنطقة الحضرية الحساسة وهذه الأصناف كلها تناولها القانون 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم كما أسلفنا

غير أن المادة 04 من قانون المدينة أضافت إلى التصنيف السالف الذكر أصنافا أخرى هي:

أ- المدينة المتوسطة: تجمع حضري يشمل ما بين خمسون ألف (50000) و مائة ألف نسمة (100000).

ب- المدينة الصغيرة: فضاء حضري يشمل ما بين عشرون ألف (20000) وخمسون ألف (50000) نسمة.

ج- التجمع الحضري: فضاء حضري يشمل على الأقل خمسة آلاف (5000) نسمة.

¹ المادة 05 من القانون 06/06 المتعلق بالمدينة السالف الذكر أكد على المعيار الإحصائي كدرجة أولى للتصنيف و على المعيار الوظيفي كدرجة ثانية للتصنيف.

د- الحي: جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيته وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به.

ثانيا: أدوات سياسة المدينة: تم تحديد هذه الأدوات من خلال نص المواد من 18 إلى 26 من القانون 06/06 هي:

1- أدوات التخطيط المجالي والحضري: حددت المادة 19 من القانون 06/06 المقصود بها، وهي كالآتي:

- المخطط الوطني لتهيئة الإقليم،
- المخطط الجهوي لجهة البرنامج،
- المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى،
- مخطط تهيئة الإقليم،
- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير،
- مخطط شغل الأراضي، المخطط التوجيهي للمدينة،
- المخطط الدائم لحفظ القطاعات و استصلاحها،
- مخطط الحماية و استصلاح المواقع الأثرية و المناطق المحمية،
- المخطط العام لتهيئة الحضائر

2- أدوات التخطيط و التوجيه القطاعية:

3- أدوات الشراكة: تضم عقود الشراكة التي تبرم بين الجماعة الإقليمية والشركاء الاقتصاديين والاجتماعيين، ويمكن القيام بنشاطات الشراكة بين مدينتين أو أكثر لإنجاز تجهيزات أو منشآت في إطار اتفاقيات تبرم بين الجماعة الإقليمية المسؤولة عن المدن المعنية.

4- أدوات الإعلام والمتابعة والتقييم: من أجل وضع التصحيحات اللازمة

5- أدوات التمويل: تحدد أدوات التمويل للدراسات والنشاطات من طرف السلطات المختصة

ثالثا: الآليات المتبعة لتفعيل سياسة المدن: بالرجوع إلى المادتين 21 و 22 من قانون المدينة، نجد أن المشرع نص على آليتين للشراكة من أجل إرساء سياسة المدن هما:

1- **الشراكة بين الجماعات المحلية والقطاع الخاص (عقود تطوير المدن):** نصت على هذه الأداة المادة 21 من القانون 06/06، حيث يمكن تعريفها بأنها: عبارة على اتفاق مكتوب بين جماعة إقليمية أو أكثر و/ أو فاعل أو شريك اقتصادي أو أكثر في إطار النشاطات والبرامج التي تنجز بعنوان سياسة المدينة¹.

بالتمتع في التعريف السالف الذكر يتضح بأنه عقد إداري و تتمثل أنواعه فيما يأتي:²
أ- عقد الأشغال العامة: هو اتفاق يبرم بين الإدارة و متعاقد آخر (مقاول) قصد القيام ببناء مسكن (مساكن، سد، طريق..) أو ترميم (جسور قديمة، منشآت....) أو صيانة (دهن مباني إدارية، تنظيف...) منشآت عقارية تابعة لها.

ب- عقد تقديم الخدمات: هو عقد بين الإدارة وشخص طبيعي أو معنوي، قصد تقديم خدمات يحتاجها المرفق العمومي في إدارته وتسييره، كأن تلجأ البلدية إلى التعاقد مع مؤسسة خاصة للتنظيف قصد السهر على تسيير النفايات وحماية المحيط

ج- عقد التزام المرافق العمومية (عقد امتياز): عقد بين الإدارة وشخص يسمى صاحب الامتياز على أن يقوم بإدارة أحد المرافق العمومية لمدة معينة مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين والمستعملين للمرفق العام على تحمل المخاطر ربحا أو خسارة. و من أمثلة ذلك: عقد امتياز النقل العمومي....

د- عقد تفويض المرفق العمومي: نصت عليه المادة 210 من المرسوم الرئاسي 247/15 المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام و من أشكالها: عقد الإيجار الذي تعهد بموجبه السلطة المفوضة للمفوض له بتسيير مرفق عام وصيانته مقابل إتاوة سنوية يدفعها لها ويتصرف المفوض له حينئذ لحسابه وعلى مسؤوليته على أن السلطة المفوضة هي من تمول إقامة المرفق العمومي و يدفع أجر المفوض له من خلال تحصيل الأتاوى من المستعملين.

2- **عقود الشراكة بين المدن (توأمة المدن):** يجد هذا النوع من العقود أساسه القانوني ضمن نص المادة 22 من قانون المدينة، حيث نصت هذه الأخيرة على أنه: " يمكن أن

¹ عرفتها المادة 03/03 من القانون 06/06 السالف الذكر

² رحموني محمد، الجماعات المحلية و آفاق الشراكة من أجل مدن مستدامة: دراسة على ضوء القانون التوجيهي للمدينة،

مجلة التعمير و البناء، ع01، مارس، 2017، ص ص 107-124، ص155

يبادر بنشاطات الشراكة بين مدينتين أو أكثر لإنجاز تجهيزات ومنشآت حضرية مهيكلة في إطار اتفاقيات تبرم بين الجماعات الإقليمية المسؤولة عن المدن المعنية".
يتضح من خلال ما سبق أن المشرع الجزائري فسح المجال للجماعات المحلية المسؤولة على تسيير المدينة التي تدخل في نطاق اختصاصها بإبرام عقود شراكة، كل ذلك في إطار تحسين المدينة من خلال تزويدها بالمنشآت والهياكل اللازمة.
في هذا الإطار نجد عدة مدن جزائرية أبرمت عقود شراكة سوء على الصعيد الوطني أو الدولي ومن أمثلتها:¹ المدينة الجديدة سيدي عبد الله بولاية الجزائر: حيث شاركت أربع بلديات بإقليمها²

المطلب الثاني:

القانون 15/08 كآلية للحد من الفوضى العمرانية:

في إطار سياسة الدولة المنتهجة من أجل تسوية وضعية البناءات الفوضوية، صدر القانون 15/08، حيث تضمن هذا الأخير جملة من الأهداف ومجالا لتطبيقه (فرع أول)، وحدد الخطوات الواجب إتباعها لتسوية وضعية البناء الذي يشيد بطريقة غير قانونية (فرع ثاني)
الفرع الأول: أهداف ومجال تطبيق القانون 15/08:
أولاً: أهداف القانون 15/08: نصت المادة الأولى من القانون 15/08 على أن أهداف هذا القانون تتمثل فيما يأتي:

- إنهاء البناءات غير المتممة،
- تحقيق مطابقة البناءات المنجزة أو التي في طور الإنجاز قبل صدور هذا القانون،
- تحديد الشروط اللازمة لشغل أو استغلال البناءات،
- ترقية إطار مبني ذي مظهر جمالي ومهياً بانسجام،
- تأسيس قواعد رديعية في حالة عدم احترام آجال البناء وقواعد التعمير.

يتضح من خلال النص السالف الذكر أن الهدف الأساسي للقانون 15/08 هو الرقي بالبيئة العمرانية والجمالية للمدن الجزائرية ووضع حد لحالات عدم إتمام البناءات، غير أن

¹ للتفصيل أكثر أنظر رحموني محمد ، مرجع سابق، ص 117 و ما يليها

² مرسوم تنفيذي 275/04 مؤرخ في 2004/09/05 يتضمن إنشاء المدينة الجديدة لسيدي عبد الله، ج ر ع 56، مؤرخ في 2004/09/05، ص 07.

معظم الملاك لن يتمكنوا من إتمام البناية في الأجل المحدد وذلك إما بسبب جهلهم بأحكام هذا القانون أو بسبب عدم تقدير أهميته، وهذا إن دل على شيء إنما يدل على أن هذا القانون لم يحظ بإعلام والحملات التحسيسية الميدانية القدر اللازم لهذا النوع من القوانين ذات الطبيعة الخاصة¹

ثانيا: مجال تطبيق القانون 15/08:

1- **البنائات المعنية بتحقيق المطابقة البنائيات:** تجدر الإشارة إلى أن نص المادة 15 من القانون 15/08 حددت أربعة أصناف من البنائيات التي تخضع لتحقيق المطابقة وهي: البنائيات غير المتممة والتي تحصل أصحابها على رخصة بناء، البنائيات التي تحصل أصحابها على رخصة بناء وهي غير مطابقة للرخصة المسلمة، البنائيات المتممة و لم يحصل أصحابها على رخصة البناء، البنائيات غير المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة بناء.

2- **البنائيات المستثناة من تطبيق القانون 18/15:** تتمثل فيما يأتي:²

* البنائيات المشيدة على أراضي مخصصة كارتفاقات لخطوط كهرباء أو مطار... ويمنع البناء عليها،

* البنائيات الموجودة في مناطق محمية المنصوص عليها في التشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع والمعالم التاريخية والأثرية... كمناطق التوسع العمراني الحساسة (السياحية، التاريخية، التي تمس بالبيئة....)

* البنائيات المشيدة على أراضي فلاحية أو ذات الطابع الفلاحي أو غابية أو ذات الطابع الغابي باستثناء تلك التي يمكن إدماجها في المحيط العمراني،

* البنائيات التي شيدت خرق القواعد الأمن أو التي تشوه بشكل خطير البيئة و المنظر العام للموقع،

* البنائيات التي تتعارض أو تعيق مشاريع المنفعة العامة،

* البنائيات المنجزة بعد انتهاء أجل تحقيق مطابقة البنائيات المذكور في المادة 94 من هذا القانون، حيث أقرت هذه المادة أجل خمس سنوات من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة

¹ عيسى مهزول، مرجع سابق، ص 197

² أنظر المادة 16 من القانون 15/08 السالف الذكر

الرسمية ألا وهو 2008/08/03 و بذلك يكون آخر أجل هو تاريخ 2013/08/03، لكن ما يلاحظ أن هذا الأجل لم يطبق حيث شهد القانون 15/08 تمديد بالعمل به عدة مرات وهو ساري المفعول إلى غاية 03 أوت 2022.¹

بالرجوع إلى نص المادة 17 من القانون 15/08 فإن البنائيات المذكورة في المادة 16 أي المستثناة من تطبيق هذا القانون يجب أن تهدم من طرف الأعوان المؤهلين بذلك على نفقة المخالف

الفرع الثاني: كيفية تحقيق مطابقة البنائيات:

أولاً: ملف مطابقة البنائيات: أكد القانون 15/08 من خلال نص المادة 23 منه إلزامية تقديم المالك وأصحاب المشاريع التي تدخل بنائياتهم ضمن أحكام المادة 15 منه و المفصلة في المواد 19 و 20 و 21 و 22 إلى مصالح التعمير بالبلدية قصد مطابقة بنائياتهم. وذلك عن طريق تشكيل ملف حول البناية، حيث يختلف الملف حسب وضعية البناية.

1- بالنسبة للبناية المنتهية: حسب نص المواد من 24 إلى 26 من القانون 15/08 وكذا المادة 04 من المرسوم 154/09² فإن هذا الملف يتكون من:

- ملاً تصريح في 05 نسخ من التصريح المنصوص عليه في المادتين 24 و 25 من القانون 15/08 يتضمن كل المعلومات المتعلقة بمالك البناية أو صاحب المشروع، أو كل متدخل مؤهل، ووضعية الأشغال، وكذا طبيعة الطلب والمتمثلة في تحقيق مطابقة بناية أو رخصة إتمام الإنجاز، عنوان البلدية، مراجع رخصة البناء وتاريخ انتهاء صلاحيتها إن وجدت والطبيعة القانونية للوعاء العقاري بالنسبة للمباني المشيدة بدون رخصة، وتاريخ إعادة بداية الأشغال، و التاريخ المحتمل لانتهائها.

¹ المادة 113 من قانون 11/17 المؤرخ في 2017/12/27 المتضمن قانون المالية ، ج ر ع 76 المؤرخ في 2017/12/28 ونصت على تعديل المادة 94 من القانون 15/08 ينتهي أجل سريان إجراءات تحقيق مطابقة البنائيات قصد إتمامها كما نصت عليه أحكام المادة 94 / 01 من القانون 15/08 في أجل ثلاث(3) سنوات ابتداء من تاريخ 03 غشت 2016، ثم تم تعديل المادة 94 مرة أخرى بموجب المادة 102 من القانون 14/19 المتضمن قانون المالية لسنة 2020 المؤرخ في 2019/12/30، ج ر ع 81 مؤرخ في 2019/12/30، حيث نصت على ما يلي: " تعدل أحكام المادة 94 من القانون 15/08 " المادة 94 : ينتهي مفعول إجراءات تحقيق مطابقة البنائيات و إتمام إنجازها كما تنص عليه أحكام هذا القانون في أجل ثلاث(3) سنوات ابتداء من 03 غشت 2019.

² مرسوم تنفيذي رقم 154/09 .

ويجب أن تسحب استمارة التصريح من المجلس الشعبي البلدي لمكان وجود البناية¹
- خمس نسخ من كل وثيقة مكتوبة أو بيانية التي يمكن أن تدعم ماجاء في التصريح من معلومات.

2- بالنسبة للبناية غير المنتهية: بالإضافة إلى الوثائق المطلوب إيداعها بالنسبة للبناية المنتهية، يتوجب إيداع وثائق أخرى في حالة البناية غير المنتهية وهي²
- تعهد أو التزام بتوقف الأشغال وعدم عرقلة التحقيقات الإدارية والتقنية وإتمام إجراءات المطابقة بين ما هو مدون في الوثائق و ما هو قائم في الورشة من أشغال. وفي المقابل يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي شهادة توقيف الأشغال من أجل تحقيق المطابقة.
- شهادة من مهندس معماري معتمد يقيم فيها الآجال المحتملة لإنهاء الأشغال على أن لا تتعدى المدة الآجال التالية:³

* 24 شهرا بالنسبة للبناية ذات الاستعمال السكني،

* 12 شهرا بالنسبة للبناية ذات الاستعمال التجاري أو الخدماتي أو الحرفي،

* 24 شهرا بالنسبة للبناية ذات الاستعمال المزدوج السكني والتجاري أو الخدماتي،

* 24 شهر بالنسبة للبناية الخاصة بتجهيز عمومي.

على أن يبدأ حساب هذه الآجال من تاريخ تبليغ المعني بها من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي.

- مخططات تقنية للهندسة المدنية وللهندسة المعمارية مع كشف نوعي وكمي لكافة أشغال البناية المنجزة منها والمتبقية.

أما بالنسبة للبناية المنتهية أو في طور الإنجاز والمخصصة للسكن وللتجارة معا أو أحدهما فقط أو البناية المخصصة لممارسة مهنة ما فيجب تدعيم الملف بالوثائق المثبتة لذلك النشاط .

¹ نموذج التصريح حسب نص المادة 03 من المرسوم التنفيذي 154/09 مؤرخ في 2009/05/02، يحدد إجراءات تنفيذ

التصريح بمطابقة البناءات، ج ر ع 27، مؤرخ في 2009/05/06، ص 28..

² المادة 07 من المرسوم التنفيذي 154/09 السالف الذكر .

³ المادة 29 من القانون 15/08 المتعلق بمطابقة البناءات السالف الذكر .

ثانيا: إيداع الملف: حسب نص المادة 23 من القانون 15/08 والمادة 02 من المرسوم 154/09 يودع الملف على مستوى مكتب التعمير بالبلدية المختصة إقليميا خصيصا لذلك على مستوى المجلس الشعبي البلدي مقابل وصل إيداع و يسجل الملف في سجل خاص مرقم ومؤشر عليه من طرف رئيس المحكمة المختصة إقليميا. حسب ما أكدته المادة 26 من القانون 15/08 وكذا المادة 06 من المرسوم 154/09.

ثالثا: الجهات المعنية بدراسة مطابقة البناءات: يتم دراسة الملف من قبل 03 لجان وهي:

1- فرقة المتابعة والتحقق في إنشاء والتجزئات والمجموعات السكنية وورش البناء: يتم استحداث هذه اللجنة بقرار من الوالي وباقتراح من رئيس المجلس الشعبي البلدي، وهي الخلية الأولى في عملية تحقيق المطابقة يكون مقرها على مستوى البلدية تتشكل من 03 إلى 04 عناصر مهمتها المتابعة بدقة المعلومات المصرح بها من طرف الملاك مع معاينة حالة عدم مطابقة البناءات و مخالفة القانون 15/08 أيضا من مهامها:¹

القيام بالعمليات التحسيسية حول عمليات تحقيق المطابقة واستلام الملفات ومعاينة مدى مطابقة البناءات من خلال الخرجات الميدانية التي تتم وفق رزنامة يعدها رئيس المجلس الشعبي البلدي اقتراح من رئيس الفرقة، حيث يتم في الأول وضع سجل مرقم ومؤشر عليه تسجل فيه الملفات وبعد الخرجة الميدانية يتم استصدار العديد من الوثائق الإدارية كشهادة توقف الأشغال ومحاضر عدم المطابقة والرأي حول البناء المزمع مطابقتها.

2- على مستوى مديرية التعمير والبناء: تشبه اللجنة المستحدثة على مستوى البلدية ولها نفس التشكيلة والمهام فيما يخص زيارة الورشات والقيام بالتحقيقات اللازمة وتنفيذ قرارات غلق الورشات غير النظامية، وتعين بموجب قرار وزاري وباقتراح من مدير التعمير والبناء وتقوم كذلك باستشارة المصالح المعنية (مديرية أملاك الدولة، المصالح الفلاحية، مصالح الحماية المدنية، مصالح الآثار والمواقع المؤهلة و السياحة إن كانت البناء المعنية واقعة في منطقة مصنفة) التي يجب أن تبدي رأيها في أجل لا يتعدى 15 يوم لتقوم خلال أجل لا يتعدى 30 يوما من استلامها الملف إرساله إلى لجنة الدائرة للبت فيه²

¹ بوشلوش عبد الغني، القانون 15/08 كآلية للتنمية العمرانية المستدامة للمدينة الجزائرية، رؤية ميدانية بين الأمل والتطبيق، مجلة الحقوق والحريات، جامعة محمد خيضر، بسكرة، عدد تجريبي، ص ص 292 - 301، ص 295.

² المادة 13 من المرسوم 154/09 السالف الذكر.

3- على مستوى الدائرة: تم استحداث هذه اللجنة بموجب المادة 32 من القانون 15/08 و تضم ممثلي مختلف المصالح الولائية من خلال رؤساء الفروع والتي تقوم بدراسة الملفات والبت فيها انطلاقا من مداوات بحصور ثلثي أعضائها على الأقل، وتتخذ قراراتها بأغلبية الأصوات. حيث يمكن أن تطلب ملفا إضافيا أو أي خبرة تراها ضرورية كما يمكنها الاستعانة بأي شخص يمكن أن يساعدها في اتخاذ قرارها و أن تأمر مصالح التعمير للبلدية أو الولاية بإجرائها.

ومن ثم يمكنها أن توافق على مطابقة البناية أو توافق بتحفظ أو ترفض بسبب معل وذلك في أجل لا يتعدى 03 أشهر كأقصى تقدير ابتداء من تاريخ إخطارها من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي بذلك¹

ثم تقوم لجنة الدائرة بإخطار رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني بقراراتها الذي يقوم بتسليم عقود التعمير في الحالات التي تحصلت على موافقة اللجنة أو بتبليغ الشروط المسبقة لمطابقة البناية للمعني خلال أسبوع من استلامه لقرارات اللجنة². وفي حالة رفض لجنة الدائرة لملف المطابقة تقوم بإرسال قرار الرفض إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي خلال أجل شهر واحد على أن يقوم بتبليغه للمعني خلال 15 يوم من تاريخ استلامه³

4- على مستوى الولاية: حسب نص المواد من 46 إلى 49 من القانون 15/08 يمكن للمعني في حالة رفض ملفه من طرف لجنة الدائرة أن يقدم طعنا مكتوبا إلى لجنة الولاية في قرار لجنة الدائرة خلال أجل 30 يوما من تاريخ تسلمه قرار الرفض، التي تنشأ على مستوى الولاية، حيث تقوم لجنة الطعن بالتحقيقات اللازمة لاتخاذ القرار النهائي الذي يؤكد أو يعدل قرار لجنة الدائرة.

ليبلغ قرار لجنة الولاية باعتبارها لجنة طعن إلى لجنة الدائرة التي تفصل بصفة نهائية في ملف تحقيق المطابقة وتبلغ للمعني⁴.

¹ المادة 33 من القانون 15/08 المتعلق بمطابقة البناءات السالف الذكر

² المادة 44 من القانون 15/08 المتعلق بمطابقة البناءات السالف الذكر

³ المادة 45 فقرة 01 و 02 من القانون 15/08 المتعلق بمطابقة البناءات السالف الذكر.

⁴ المادتين 51 و 52 من القانون 15/08 المتعلق بمطابقة البناءات السالف الذكر.

كما يحق للمعني الطعن القضائي خلال شهر من تاريخ استلامه لقرار لجنة الطعون أمام المحاكم الإدارية المختصة إقليميا تطبيقا لنص المادة 52 من القانون 15/08. رابعا: مضمون التحقيق: إن طبيعة الوعاء العقاري هي أهم ما يتوجب على لجنة الدائرة التحقيق فيها، حيث تكون أمام الفروض التالية:

1- الفرض الأول: إثبات المالك لملكيته بعقد ملكية أو شهادة حيازة أو أي عقد رسمي آخر: نصت المادة 35 من القانون 15/08 على أنه في هذه الحالة توافق لجنة الدائرة على طلبه، وتحيل ملفه على رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني من أجل إما إعداد رخصة البناء على سبيل التسوية أو رخصة لإتمام إنجاز البناء أو شهادة تحقيق المطابقة بعد أن يقوم المعني بإتمام الملف وفق ما يتطلبه القانون¹

2- الفرض الثاني: عند إثبات صاحب البناء أو المشروع حيازته لوثيقة إدارية مسلمة من جماعة إقليمية ورخصة البناء: إذا شيدت البناءة في إطار تجزئة دون غيرها، في هذه الحالة تأمر لجنة الدائرة بإجراء تحقيق عقاري لتحديد الطبيعة القانونية للعقار، وعند التحقق من أن العقار لا يدخل من البناءات المستثناة من تطبيق القانون 15/08، وبناء على نتائج التحقيق الذي تجريه مصالح الأملاك الوطنية، تأمر لجنة الدائرة بإخطار السلطات المعنية من أجل تسوية وضعية العقار، وتكون هذه التسوية طبقا لأحكام المادة 38 من نفس القانون كالاتي:

- إما أن تخطر لجنة الدائرة الوالي المختص من أجل تسليم عقد طبقا للقانون، في هذه الحالة يتوجب على المعني أن يتقدم إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني بطلب رخصة البناء على سبيل التسوية، و إما بطلب رخصة إتمام الإنجاز².

- وإما تخطر لجنة الدائرة رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني من أجل هدم البناءة طبقا لأحكام المادة 76 مكرر 04 من القانون 29/90.

¹ بالنسبة لرخصة البناء سبق و أن تطرقنا لها آنفا، أما رخصة إتمام إنجاز البناءة فقد ورد لها تعريف في نص المادة 02 فقرة 05 من القانون 15/08 المتعلق بمطابقة البناءات السالف الذكر بأنها: الإنجاز التام للهيكل والواجهات و الشبكات والتجهيزات التابعة لها. و أما بالنسبة لشهادة تحقيق المطابقة عرفتها المادة 02 فقرة 05 على أنها: الوثيقة الإدارية التي يمكن من خلالها تسوية كل بناءة تم إنجازها أو لم يتم، بالنظر إلى التشريع المتعلق بشغل الأراضي و قواعد التعمير.

3-الفرض الثالث: عند ما تكون البناية المتممة أو غير المتممة مشيدة على أرض تابعة لأملاك الخاصة للدولة أو الولاية أو البلدية: في هذه الحالة يمكن لجنة الدائرة الاتفاق مع الجهة المالكة للأرض من أجل تسوية وضعية الوعاء العقاري وذلك بالتنازل عليه بطريق التراضي حيث يتم هذا التنازل بالقيمة التجارية للملك المتنازل عنه كما هو محدد بتقييم من الإدارة المكلفة بأملاك الدولة، وفي هذه الحالة توجه الموافقة من الجهة المعنية إلى إدارة أملاك الدولة لإعداد عقد التنازل. ويتوجب على المعني (المتنازل له) أن يودع حسب الحالة إما طلب رخصة البناء أو رخصة لإتمام الإنجاز في غضون 06 أشهر من تاريخ إعداد العقد وإلا تعرض لعقوبات منصوص عليها في المادة 87 من نفس القانون¹ لكن الإشكال الذي يصادف اللجنة هو حيازة عقود غير رسمية (عرفية) والتي تتميز بحيثياتها الشائكة والمعقدة خاصة في ظل غياب البائع أو تعدد الورثة أو غياب مخططات مخططات وعقود موثقة و كذا غياب الآليات القانونية التي تمكن من إيجاد تسوية قانونية لها ضف إلى ذلك العقود الموثقة لكن على الشياخ²

¹ المادة 40 من القانون 15/08 السالف الذكر، تنص المادة 87 على أنه: يعاب بغرامة من من خمسين ألف دينار (50000دج) إلى مائة ألف دينار (100000 دج)، كل مصرح تمت تسوية وضعيته، و لم يودع طلب إتمام إنجاز الأشغال أو طلب رخصة البناء على سبيل التسوية في الأجل المحدد".

² بوشلوش عبد الغني، مرجع سابق، ص298

خاتمة

من خلال دراستي لموضوع البيئة والعمران، يمكن القول أن البيئة والعمران ظاهرتان متلازمتان، و أن القوانين المنظمة لكلاهما متكاملة، و ذلك من أجل تحقيق التوازن داخل البيئة العمرانية، في هذا الصدد سعى المشرع الجزائري جاهدا إلى تحقيق هذا الترابط والتلازم من خلال ترسانة قانونية لا بأس بها.

كما أن تحقيق حماية البيئة يجسد لا محال ما يعرف بالتنمية المستدامة بجميع أبعادها. لكن رغم الجهود المبذولة، وبالرغم من كثرة النصوص القانونية التي تضمنت قواعد حماية البيئة وضبط العمران في الجزائر إلا أنها لم تكبح النزيف البيئي الذي ما يزال مستمرا.

و قد توصلت لجملة من النتائج يمكن إيجازها فيما يأتي:

- إن مخططات التهيئة والتعمير وكذا القواعد العامة للتهيئة والتعمير من أهم الوسائل الضابطة للعمران في الجزائر وهي تشكل تدرجا قانونيا يجب احترامه من حيث الدرجة ومن حيث القواعد على النحو التالي: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ثم مخطط شغل الأراضي، ثم القواعد العامة للتهيئة و التعمير.

- وجود ثغرة قانونية في القانون 29/90 فيما يتعلق بحالات غياب مخططي التهيئة والتعمير، حيث أن المشرع لم يوضح ماهي الحالات التي لا يوجد فيها م.ت.ت. أو م.ش.أ باستثناء الحالة التي نتصورها قانونا عند مراجعة المخطط أو تعديله ضف إلى ذلك أنه من بين حالات المراجعة ل: م.ت.ت. حالة وجود القطاعات في إشباع مما يجعلنا نتساءل ألا يلغي ذلك ضمنا م.ش.أ؟

- يعتبر الترخيص الإداري من أهم الوسائل الكفيلة بحماية البيئة وذلك من خلال عقود التعمير رخصا كانت أو شهادات.

- الضبط الإداري البيئي هو ضبط خاص لتعلقه بحماية البيئة، وأن وسائله هي ذاتها وسائل الضبط الإداري العام مع إضفاء الخصوصية التي تتماشى والبيئة، وذلك من خلال نصوص قانونية متعددة تعنى بالبيئة و العمران على حد سواء.

- في إطار مواجهة الأضرار البيئية المستقبلية، اعتمد المشرع على معيار خطورة المشروع فيما يتعلق بدراسة مدى التأثير على البيئة، حيث أوجب خضوع بعض المشاريع لدراسة التأثير والبعض الآخر إلى دراسة موجز التأثير بإجراءات تتلاءم وطبيعة الدراسة.

- من مظاهر الإرادة التشريعية في مواجهة الفوضى العمرانية، القانون 06/06 المتعلق بالمدينة الذي أسس لمدن جزائرية بمقاييس بيئية وحضارية راقية، تم تجسيدها من خلال عدة مدن عبر التراب الوطني.
- القانون 15/08 قانون فعال من حيث نصوصه لمكافحة ظاهرة البناء الفوضوي، لكنه من حيث التطبيق لم يلق الصدى سواء من جهة الإدارة أو من جهة المواطنين و الدليل على ذلك الاستمرار في تشييد البنايات الفوضوية من طرف المواطنين وعدم تسوية العديد من ملفات البنايات الفوضوية إلى يومنا هذا.
- بناء على النتائج المتوصل إليها يمكن إدراج بعض التوصيات أوجزها فيما يأتي:
- التسريع في إيجاد حلول لأزمة العقار بجميع أنواعه فلاحيا كان أو صناعيا أو سياحيا... بما يضمن احترام القوانين المنظمة للبيئة والعمران
- تفعيل القانون 06/06 المتعلق بالمدينة وكذا القانون 15/08 ووضع أجل نهائي لسريان هذا الأخير من أجل وضع حد للبناء الفوضوي.
- التدقيق في مخططات التهيئة والتعمير و القواعد العامة للتهيئة، بما يضمن عدم مخالفة القوانين المنظمة للعمران في حالة مراجعة هذه المخططات.
- تفعيل ما يعرف بتدوير النفايات بما يخدم البيئة والاقتصاد الوطني على حد سواء.

تم بحمد الله وتوفيقه

قائمة المراجع

I-الكتب:

- 1-أيمن محمد الغمري، أحمد أبو العطا، الإدارة المتكاملة للنفايات، المكتبة العربية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، مصر، 2009.
- 2- بن دياب ماسينيسا، الضبط الإداري كآلية لتحقيق الحماية البيئية، كتاب أعمال المؤتمر الدولي، طرابلس - لبنان، 26-27/2017.
- 3- بن مشرني خير الدين ، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها (دراسة في التشريع الجزائري مدعمة بأحدث قرارات مجلس الدولة)، ط 01، دار الفجر، الجزائر، 2005
- 4-حسن الجوهري، البيئة و المجتمع، دار المعرفة الجامعية، مصر، 1995.
- 5-حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية خاصة، ط07، دار هومة، الجزائر، 2009.
- 6-حمدي عطية مصطفى عامر، حماية البيئة في النظام القانوني الوضعي والإسلامي- دراسة مقارنة- دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2015.
- 7-خالد مصطفى قاسم، إدارة البيئة والتنمية المستدامة في ظل العولمة المعاصرة، الدار الجامعية، مصر، 2007.
- 8- ديب كمال، أساسيات التنمية المستدامة ، دار الخلدونية، الجزائر، 2015.
- 9-رائف محمد لبيب، الحماية الإجرائية للبيئة من المراقبة إلى المحاكمة، دار النهضة العربية، مصر، ط 01، 2009.
- 10- رفعت رشوان، الإرهاب البيئي، دار الجامعة الحديثة، مصر، 2009.
- زكريا طاحون، إدارة البيئة نحو الإنتاج الأنظف، سلسلة صون البيئة، جامعة عين شمس، 2005.
- 11- سماعيل شامة، النظام القانوني للتوجيه العقاري- دراسة وصفية تحليلية-، دار هومة، الجزائر، 2004.
- 12- صالح درويش الكاشف، دور الشريعة الإسلامية في حماية البيئة، كتاب أعمال المؤتمر الدولي: آليات حماية البيئة، طرابلس، لبنان، 26-27/12/2017.
- 13- صلاح محمد الحجار، إدارة المخلفات الصلبة، البدائل- الابتكارات- الحلول، دار الفكر العربي، الطبعة الأولى، القاهرة، 2004.

- 14- طارق إبراهيم الدسوقي، الأمن البيئي - النظام القانوني لحماية البيئة، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2009.
- 15- عارف صالح مخلف، الإدارة البيئية، الحماية الإدارية للبيئة، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، الأردن، 2009 .
- 16- حمدي عطية مصطفى عامر، حماية البيئة في النظام القانوني الوضعي والإسلامي - دراسة مقارنة - دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2015.
- 17- علي سعيدان، حماية البيئة من التلوث بالمواد الإشعاعية والكميائية في القانون الجزائري، ط 01، دار الخلدونية، الجزائر، 2008.
- 18- عمار بوضياف، المرجع في المنازعات الإدارية (دراسة مدعمة بالاجتهادات القضائية للمحكمة العليا و مجلس الدولة و محكمة التنازع)، ط 04، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2003.
- 19- عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، جسور للنشر و التوزيع، ط 04، الجزائر، 2018.
- 20- عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، جسور للنشر و التوزيع، الجزائر، 2014.
- 21- ليلي زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، (طبعة جديدة في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام)، ط 03، دار هومة، الجزائر، 2007.
- 22- ماجد راغب الحلو، قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة، منشأة المعارف، مصر، 2002.
- 23- ماجد راغب الحلو، القانون الإداري، د.د.ن، مصر، 2008.
- 24- محمد إبراهيم عبد الله علوم البيئة، معهد الدراسات والبحوث البيئية، جامعة عين شمس، مصر، 1999.
- 25- محمد سعيد صابرين و رشيد الحمد، البيئة و مشكلاتها، المجلس الوطني للثقافة والفنون و الآداب، الكويت، ط 02، 1984.
- 26- محمد صالح الشيخ، الآثار الاقتصادية والمالية لتلوث البيئة ووسائل الحماية منها، ط 01، مطبعة الإشعاع الفنية، مصر، 2002.

- 27-مقري عبد الرزاق، مشكلات التنمية والبيئة والعلاقات الدولية، دار للدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2012.
- 28-منصوري نورة، قواعد التهيئة و لتعمير وق التشريع، د.ط، دار الهدى الجزائر، 2010.
- 29-ناصر لباد، الوجيز في القانون الإداري، دار المجد للنشر و التوزيع، ط 04، الجزائر، 2010.
- 30- نواف كنعان، القانون الإداري، الكتاب الأول، دار الثقافة و التوزيع، عمان، 2006.
- 31- وناس يحي آخرون، المعالجة القانونية للمواقع الملوثة في التشريع الجزائري، ط01، دار الكتاب العربي، الجزائر، 2014.
- II-الأطروحات والمذكرات الجامعية:**
أولاً: الأطروحات الجامعية:
- 1-حسونة عبد الغني، الحماية القانونية للبيئة في إطار التنمية المستدامة، أطروحة لنيل درجة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2013/2012
- 2- حفيفي صليحة، تسيير النفايات الصلبة وعلاقة تدويرها بالتنمية المستدامة، دراسة حالة بالجزائر، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، تخصص اقتصاد بيئية، كلية الاقتصاد والعلوم التجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم الاقتصادية، 2015/2014.
- 3-عبد المنعم بن أحمد، الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2009.
- 4- عربي باي يزيد، إستراتيجية البناء في ضوء قانون التهيئة و التعمير الجزائري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص قانون عقاري كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2015/2014.
- 5- عزوي عبد الرحمان ، الرخص الإدارية في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل درجة دكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر، 2007.
- 6- غنيمي طارق، الحماية القانونية للبيئة من أخطار النفايات في ضوء القانون الدولي، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه، تخصص البيئة والعمران، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم القانون العام، جامعة البليدة 02، 2018/2017.

7- محمد إبراهيم عبد الله ، اثر التقييم البيئي على ترشيد اتخاذ القرارات في مجال حماية البيئة من التلوث، رسالة دكتوراه في علوم البيئة، معهد الدراسات و البحوث البيئية ، جامعة عين شمس، مصر، 1999.

ثانيا: مذكرات الماجستير:

1- أبراش زهرة ، دور البلدية في ميدان التهيئة و التعمير، مذكرة لنيل درجة ماجستير في الحقوق، فرع إدارة ومالية، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر 2010، 2011

2- النمر محمد، التسيير المستدام للنفايات المنزلية، مذكرة ماجستير في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة منتوري، قسنطينة 2009/2008.

3- بوفنارة فاطمة، تسيير النفايات الحضرية الصلبة والتنمية المستدامة في الجزائر، حالة مدينة الخروب، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، كلية علوم الأرض، الجغرافيا والتهيئة العمرانية جامعة منتوري، قسنطينة، جوان 2009.

4- تكواشت كمال، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة باتنة 2009/2008.

5- لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، تخصص إدارة ومالية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012/2011.

6- منصور مجاجي ، النظام القانوني للترخيص بأعمال البناء في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون العقاري و الزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2001.

III-المقالات:

1-أ.بودهان، حماية البيئة في النظام القانوني الجزائري، مجلة حقوق الإنسان ، المرصد الوطني لحقوق الإنسان، ع 06، 1994.

2- بوشلوش عبد الغني، القانون 15/08 كآلية للتنمية العمرانية المستدامة للمدينة الجزائرية، رؤية ميدانية بين الأمل والتطبيق، مجلة الحقوق والحريات، جامعة محمد خيضر، بسكرة، عدد تجريبي، ص ص 292 - 301 .

3-رحموني محمد، الجماعات المحلية و آفاق الشراكة من أجل مدن مستدامة: دراسة على ضوء القانون التوجيهي للمدينة، مجلة التعمير والبناء، ع01، مارس ، 2017، ص ص 107-124.

4- صونيا بيزات، إشكاليات تحقيق التنمية المستدامة في ظل متطلبات البيئة- الجانب القانوني، مجلة العلوم الاجتماعية، ع 23 ديسمبر 2016، ص ص11-28

5- عائشة مزياي، أدوات التهيئة والتعمير كآلية للتخطيط الحضري والتحكم في توسع المجال العمراني (دراسة حالة مجمعة فرندة ولاية تيارت)، مجلة تشريعات البناء والتعمير، جامعة بن خلدون، تيارت، ع 03، سبتمبر 2017، ص ص 331-346.

6- عبيرات مقدم/ بلخضر عبد القادر، الطاقة وتلوث البيئة والمشكلات البيئية العالمية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة عمار تليجي، الأغواط، مجلة العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، ع 07، 2007، ص ص 37-56.

IV-النصوص التشريعية والتنظيمية:

أولاً: الدساتير:

1- مرسوم رئاسي رقم 18/89 مؤرخ في 1989/02/28، ج ر ع 09، يتعلق بنشر تعديل لدستور الموافق عليه في الاستفتاء القانوني بتاريخ 1989/02/23، مؤرخ في 1989/03/01، ص 234.

2- مرسوم رئاسي رقم 442/20 مؤرخ في 2020/12/30، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر سنة 2020، في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ج ر ع 82، مؤرخ في 2020/12/30، ص 03.

ثانياً: القوانين:

1- قانون رقم 03/83 مؤرخ في 1983/02/05، يتضمن قانون حماية البيئة، ج ر ع 06، مؤرخ في 1983/02/08، ص 380 ملغى.

2- قانون رقم 29/90 مؤرخ في 1990/12/01 يتضمن قانون التهيئة والتعمير، ج ر ع 1990، ع 52، مؤرخ في 1990/12/02، ص 1652 معدل و متمم.

- 3- قانون رقم 25/90 مؤرخ في 18/11/1990، يتضمن التوجيه العقاري، ج ر لسنة 1990، ع 49، مؤرخ في 18/11/1990، ص 1560 معدل ومتمم.
- 4- قانون رقم 30/90 مؤرخ في 01/12/1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر ع 52، مؤرخ في 02/12/1990، ص 1661، معدل ومتمم.
- 5- قانون رقم 10/01 مؤرخ في 03/06/2001 يتضمن قانون المناجم، ج ر ع 35، مؤرخ في 04/06/2001، ص 03، ملغى.
- 6- قانون رقم 19/01 مؤرخ في 12/12/2001، يتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، ج ر ع 77، مؤرخ في 15/12/2001، ص 09.
- 7- قانون 20/01 مؤرخ في 12/12/2001، يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر ع 77، مؤرخ في 15/12/2001، ص 18.
- 8- قانون رقم 01/03 مؤرخ في 17/02/2003، يتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، ج ر ع 11، مؤرخ في 19/02/2003، ص 04.
- 9- قانون رقم 10/03 مؤرخ في 19/07/2003 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر ع 43 مؤرخ في 20/07/2003، ص 06 معدل و متمم.
- 10- قانون رقم 06/06 مؤرخ في 20/02/2006 يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر ع 15، مؤرخ في 12/03/2006، ص 16.
- 11- قانون 04/08 المؤرخ في 01/09/2008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر ع 49، مؤرخ في 03/09/2008، ص 03 .
- 12- قانون 15/08 مؤرخ في 20/07/2008 يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، ج ر ع 44، مؤرخ في 03/08/2008، ص 19 معدل ومتمم.
- 13- قانون رقم 03/10 مؤرخ في 15/08/2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر ع 46، مؤرخ في 18/08/2010، ص 04
- 14- قانون رقم 10/11 مؤرخ في 22/06/2011، يتعلق بالبلدية، ج ر ع 37، مؤرخ في 03/07/2011، ص 04

- 15- قانون رقم 05/14 مؤرخ في 2014/02/24 يتضمن قانون المناجم، ج ر ع 18، مؤرخ في 2014/03/30، ص 03.
- 16- قانون رقم 11/17 مؤرخ في 2017/12/27 يتضمن قانون المالية، ج ر ع 76 مؤرخ في 2017/12/28، ص 03.
- 17- قانون رقم 14/19 يتضمن قانون المالية لسنة 2020 مؤرخ في 2019/12/30، ج ر ع 81 مؤرخ في 2019/12/30، ص 03.

ثالثا: الأوامر:

- 1- أمر رقم 73/71 مؤرخ في 1971/11/08، يتضمن قانون الثورة الزراعية، ج ر ع 97، مؤرخ في 1971/11/30، ص 1626 ملغى.
- 2- أمر 58/75 مؤرخ في 1975/09/26، يتضمن القانون المدني، ج ر ع 78، مؤرخ في 1975/09/30، ص 990، معدل ومتمم.
- 3- أمر رقم 74/75 مؤرخ 1975/11/12، يتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري، ج ر ع 92، مؤرخ في 1975/11/18، ص 1206 .

رابعا: المراسيم:

- 1- مرسوم رئاسي 119/05 مؤرخ في 2005/04/11، يتعلق بتسيير النفايات المشعة، ج ر ع 27 مؤرخ في 2005/04/13، ص 32.
- 2- مرسوم رئاسي 247/15 مؤرخ في 2015/09/16، يتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، ج ر ع 50، مؤرخ في 2015/09/20، ص 03 معدل ومتمم.
- 3- مرسوم رقم 267/81 مؤرخ في 1981/10/10، يتعلق بصلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال الطرق و النقاوة والطمانينة العمومية، ج ر ع 41، مؤرخ في 1981/10/13، ص 1422.
- 4- مرسوم رقم 352/82 مؤرخ في 1983/05/21، يسن إجراء إثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، ج ر ع 21، مؤرخ في 1983/0/24، ص 1473، ملغى.
- 5- مرسوم رقم 78/90 مؤرخ في 1990/02/27، يتعلق بدراسة التأثير في البيئة ج ر ع 10، مؤرخ في 1990/03/07، ص 362.

- 6- مرسوم تنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 يحدد الواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، ج ر ع 26، مؤرخ في 1991/06/01، ص 953 .
- 7- مرسوم تنفيذي 177/91 مؤرخ في 1991/05/28، يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر ع 26، مؤرخ في 1991/06/01، ص 974 .
- 8- مرسوم تنفيذي رقم 178/91 مؤرخ في 1991/05/28، يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر ع 26، مؤرخ في 1991/06/01، ص 978 .
- 9- مرسوم تنفيذي رقم 254/91 مؤرخ في 1991/07/27 يحدد كفيات إعداد شهادة الحيازة و تسليمها، ج ر ع 36، مؤرخ في 1991/07/31، ص 1365 .
- 10- مرسوم رقم 339/98 مؤرخ في 1998/11/03 يتعلق بالتنظيمات المطبقة على المنشآت المصنفة، ج ر ع 82، مؤرخ في 1998 /11/04، ص 03 .
- 11- مرسوم تنفيذي رقم 478/03 مؤرخ في 2003/12/09 يحدد كفيات تسيير نفايات النشاطات العلاجية ج ر ع 78، مؤرخ في 2003/12/14، ص 05 .
- 12- مرسوم تنفيذي رقم 275/04 مؤرخ في 2004/09/05 يتضمن إنشاء المدينة الجديدة لسيدي عبد الله، ج ر ع 56، مؤرخ في 2004/09/05، ص 07 .
- 13- مرسوم تنفيذي رقم 317/05، مؤرخ في 2005/09/10، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي 177/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المرسوم والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر ع 62، مؤرخ في 2005/09/11، ص 09 .
- 14- مرسوم تنفيذي رقم 318/05، مؤرخ في 2005/09/10، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر ع 62، مؤرخ في 2005/09/11، ص 11 .
- 15- مرسوم تنفيذي 154/09 مؤرخ في 2009/05/02، يحدد إجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البناءات، ج ر ع 27، مؤرخ في 2009/05/06، ص 28 .

- 16- مرسوم رقم 258/10 مؤرخ في 2010/10/21، يحدد صلاحيات وزير التهيئة العمرانية والبيئة، ج ر ع 64، مؤرخ في 2010/10/28، ص 04
- 17- مرسوم تنفيذي رقم 326/10 مؤرخ في 2010/12/23، يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، ج ر ع 79، مؤرخ في 2010/12/29، ص 11
- 18- مرسوم تنفيذي رقم 166/12، مؤرخ في 2012/04/05، يعدل و يتم المرسوم التنفيذي 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر ع 21، مؤرخ في 2012/04/11، ص 16.
- 19- مرسوم رقم 189/18 مؤرخ في 2018/06/15، يعدل و يتم المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر ع 43، مؤرخ في 2018/06/18، ص 02.
- 20- مرسوم تنفيذي رقم 255/18 مؤرخ في 2018/10/09، يعدل و يتم المرسوم التنفيذي 145/07 المؤرخ في 2007/05/19 الذي يحدد مجال تطبيق و محتوى وكيفية المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، ج ر ع 62، مؤرخ في 2018/10/17، ص 09.
- 21- مرسوم تنفيذي رقم 241/19 مؤرخ في 2019/09/08، يعدل و يتم المرسوم التنفيذي 145/07 المؤرخ في 2007/05/19 الذي يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفية المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، ج ر ع 54، مؤرخ في 2019/09/08، ص 07.
- 22- مرسوم تنفيذي رقم 342/20 مؤرخ في 2020/11/22، يعدل و يتم المرسوم التنفيذي 19/15 المؤرخ في 2015/01/25 الذي يحدد كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر ع 71، مؤرخ في 2020/12/02، ص 14

الفهرس

02	قائمة المختصرات
03	مقدمة
07	مبحث تمهيدي: مدخل معرفي للبيئة والتنمية المستدامة
08	المطلب الأول: مفهوم البيئة
08	الفرع الأول: تعريف البيئة
08	أولاً: التعريف الفقهي
09	ثانياً: التعريف القانوني
09	الفرع الثاني: أقسام البيئة
09	أولاً: بيئة طبيعية
10	ثانياً: بيئة بشرية
10	المطلب الثاني: مفهوم التنمية المستدامة
10	الفرع الأول: تعريف التنمية المستدامة
10	أولاً: تعريف التنمية المستدامة على الصعيد الدولي
11	ثانياً: تعريف التنمية المستدامة في القانون الجزائري
11	الفرع الثاني: مبادئ وأهداف التنمية المستدامة
11	أولاً: من حيث مبادئ التنمية المستدامة
12	ثانياً: من حيث أهداف التنمية المستدامة
13	الفصل الأول: دور قانون التهيئة والتعمير في حماية البيئة
15	المبحث الأول: مخططات التهيئة كآلية لحماية البيئة
16	المطلب الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (P.D.A.U)
16	الفرع الأول: المقصود ب:م.ت.ت.ت و محتواه
16	أولاً: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
17	ثانياً: محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
18	الفرع الثاني: إجراءات إنشاء م.ت.ت.ت و تعديله
18	أولاً: إجراءات إنشائه
22	ثانياً: تعديل م.ت.ت.ت

22	الفرع الثالث: مكونات م.ت.ت.ت
22	أولاً: التقرير التوجيهي
22	ثانياً: لائحة التنظيم (نظام القواعد المطبقة)
23	ثالثاً: الوثائق و المستندات البيانية
24	المطلب الثاني: م. ش.أ. (P.O.S)
24	الفرع الأول: تعريف و محتوى م.ش.أ
24	أولاً: تعريف م.ش.أ
25	ثانياً: محتوى مخطط شغل الأراضي
25	الفرع الثاني: إجراءات إنشاء م.ش.أ و تعديله
25	أولاً: إجراءات إنشائه
26	ثانياً: تعديل المخطط
27	الفرع الثالث: مكونات و موضوع م.ش.أ
27	أولاً: مكونات م.ش.أ
28	ثانياً: موضوع م.ش.أ
28	المطلب الثالث: القواعد العامة للتهيئة و التعمير
29	الفرع الأول: المقصود بالقواعد العامة للتهيئة و التعمير
29	أولاً: النصوص القانونية المتضمنة قواعد التهيئة و التعمير
29	ثانياً: تعريف القواعد العامة للتعمير
29	الفرع الثاني: مضمون القواعد العامة للتهيئة و التعمير
29	أولاً: القواعد المتعلقة بمقتضيات الأمن و الصحة
30	ثانياً: القواعد المتعلقة بمظهر البنايات
30	ثالثاً: القواعد المتعلقة بالبنايات ذات الاستعمال السكني
30	رابعاً: القواعد المتعلقة بالاقتصاد الحضري
31	المبحث الثاني: الترخيص الإداري كآلية لحماية البيئة في قانون التهيئة و التعمير
31	المطلب الأول: رخصة البناء
32	الفرع الأول: التعريف برخصة البناء

- أولاً: التعريف الفقهي 32
- ثانياً: موقف المشرع الجزائري... 32
- الفرع الثاني: إجراءات لحصول على رخصة البناء 34
- أولاً: طلب الحصول على رخصة البناء..... 34
- ثانياً: كيفية إصدار القرار المتعلق بالرخصة 37
- ثالثاً: الجهة المختصة بمنح قرار رخصة البناء 37
- رابعاً: دراسة الطلب (التحقيق)..... 39
- خامساً: ميعاد إصدار رخصة البناء و حالات انقضائها 41
- سادساً: إمكانية الطعن في قرار رفض منح رخصة البناء..... 43
- المطلب الثاني: شهادة المطابقة 44
- الفرع الأول: تعريف و طبيعة شهادة المطابقة..... 44
- أولاً: تعريف شهادة المطابقة..... 44
- ثانياً: طبيعة شهادة المطابقة 44
- الفرع الثاني: إجراءات الحصول على شهادة المطابقة 45
- أولاً: طلب الحصول على شهادة المطابقة..... 45
- ثانياً: الجهة المؤهلة للتحقيق 46
- ثالثاً: كيفية التحقيق 46
- رابعاً: كيفية تسليم الشهادة..... 46
- خامساً: مضمون التحقيق 47
- سادساً : في حالة عدم التصريح بانتهاء الأشغال..... 47
- سابعاً: إصدار القرار المتعلق بشهادة المطابقة 47
- ثامناً: إمكانية الطعن في قرار الإدارة برفض منح شهادة المطابقة..... 48
- الفصل الثاني: واقع البيئة العمرانية وآثار تدهورها في الجزائر 49
- المبحث الأول: الواقع البيئي العمراني..... 51
- المطلب الأول: الضبط الإداري البيئي كآلية لحماية البيئة 51
- الفرع الأول :المقصود بالضبط الإداري البيئي و أغراضه..... 51

- أولاً: تعريف الضبط الإداري البيئي 51
- ثانياً: أغراض الضبط الإداري البيئي 52
- الفرع الثاني: وسائل الضبط الإداري لحماية البيئة العمرانية 55
- أولاً: الحظر 55
- ثانياً: الإلزام 56
- ثالثاً: الإخطار 57
- رابعاً: الترخيص المسبق 57
- خامساً: تنظيم النشاط 58
- المطلب الثاني: دراسة مدى التأثير على البيئة: 58
- الفرع الأول: المقصود بدراسة التأثير على البيئة 59
- أولاً: تعريف دراسة التأثير على البيئة 59
- ثانياً: خصائص دراسة مدى التأثير على البيئة 61
- الفرع الثاني: المشاريع الخاضعة لدراسة التأثير أو موجز التأثير: 61
- أولاً: المشاريع الخاضعة لدراسة التأثير 61
- ثانياً: المشاريع التي تخضع لدراسة موجز التأثير 62
- الفرع الثالث: إجراءات دراسة التأثير على البيئة و محتواه 64
- أولاً: إجراءات دراسة التأثير على البيئة 64
- ثانياً: محتوى دراسة التأثير 65
- المبحث الثاني: آثار التدهور البيئي العمراني 66
- المطلب الأول: النفايات كخطر على البيئة: 67
- الفرع الأول: مفهوم النفايات 67
- أولاً: تعريف النفايات 67
- ثانياً: تصنيف النفايات 68
- الفرع الثاني: تقنيات تسيير النفايات في القانون الجزائري 69
- أولاً: تقنيات تسيير النفايات في القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة 69
- ثانياً: تقنيات تسيير النفايات في: قانون 90/01 المتعلق بتسيير النفايات 70

71	المطلب الثاني: الفوضى العمرانية كخطر على البيئة.....
71	الفرع الأول: قانون المدينة كآلية لمجابهة الفوضى العمرانية:
72	أولاً: مفهوم المدينة.....
74	ثانياً: أدوات سياسة المدينة.....
74	ثالثاً: الآليات المتبعة لتفعيل سياسة المدن
76	المطلب الثاني: القانون 15/08 كآلية للحد من الفوضى العمرانية.....
76	الفرع الأول: أهداف ومجال تطبيق القانون 15/08
76	أولاً: أهداف القانون 15/08
77	ثانياً: مجال تطبيق القانون 15/08
78	الفرع الثاني: كيفية تحقيق مطابقة البناءات
78	أولاً: ملف مطابقة البناءات
80	ثانياً: إيداع الملف
80	ثالثاً: الجهات المعنية بدراسة مطابقة البناءات
82	رابعاً: مضمون التحقيق
84	خاتمة
87	قائمة المراجع.....
97	الفهرس.....