



جامعة أكلي محند أولحاج – البويرة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون العام

التخطيط البيئي كآلية لحماية البيئة العمرانية

مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق
تخصص: قانون إداري

إشراف الأستاذ:
- د. سعودي عمر

إعداد الطالبان:
- بوزديلة سمية
- بعيود منى

لجنة المناقشة

الأستاذ : صغير يوسف أستاذ مساعد (أ).....رئيسا
الدكتور : سعودي عمر أستاذ محاضر (ب).....مشرفا ومقررا
الأستاذ : بأحمد طاهر أستاذ مساعدممتحنا

السنة الجامعية: 2023/2022

شكر و عرفان

الحمد والشكر لله الذي وفقنا وأعاننا على إنجاز هذه المذكرة.

ما كان لهذا العمل أن يبلغ مقصده لولا مساعدة الكثير من الأطراف

بالدعاء والتشجيع .

فكل الشكر والتقدير إلى الأستاذ والدكتور سعودي عمر على مساعدته لنا

وقبوله على الإشراف على هذا العمل مع تقديمه للملاحظات وتوجيهات

التي ساعدتنا في إتمام هذا البحث ونشكر جميع أساتذة كليتنا كل باسمه .

كما أتوجه بالشكر والتقدير للأساتذة أعضاء لجنة المناقشة على قبولهم

مناقشة هذه المذكرة.

إهداء

أحمد الله عز وجل الذي وفقني في إتمام هذا البحث العلمي.

أهدي هذا النجاح إلى من خطى درب الصعاب من أجلنا ،صاحب القلب الكبير،إلى رمز العطاء الذي فنى حياته من أجل فرحتنا وسعادتنا ،الذي علمني أن الحياة كفاح ونضال فبعث في روحي الحياة ،إلى من أحنى ظهره التعب في سبيل تحقيق ما أنا عليه الآن،رمز الفخر والعطاء أبي الغالي حفظه الله .

إلى التي تحمل أخف كلمة نطق بها اللسان ،ووضعت تحت قدميها الجنان ،كانت الملاذ والمأوى سر السعادة ونبع الحنان ومبعث الأمان أُمي الغالية حفظها الله . إلى التي كانت لي سنداً وعونا طول مشوار دراستي أختي الغالية ريمة،إلى إخوتي حفظهم الله لي كانوا لي السند والعون محمد وخالد.إلى الكتاكيت الصغار الذين نورو لنا البيت أشواق وجواد ،إلى زوج أختي حسين الذي كان لي سنداً كأخي.

إلى من كان لهم قلباًحنونا رحلوا ليخبروننا أن الطيبون لا يدومون كثيراً جدتي و خالتي عزيزة وزهرة وعمي مسعود رحمهم الله .

وإلى كل الأصدقاء والعائلة الكريمة وإلى الصديقتين اللتان كانوا بالنسبة لي أخواتي حفصة وإيمان أدامهم الله لي ، وإلى زميلتي في هذا العمل منى،وإلى كل جيراني وعلى وجه الخصوص

عمي رابع.

وإلى كل من عرفتهم طول مشواري الدراسي.

بوزديلة سمية

إهداء

بعد بسم الله و الصلات والسلام على خير خلق الله نبينا محمد عليه الصلاة والسلام
الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات

أهدي نجاحي إلى من رباني صغيرا و علماني لمن لا يمكن للكلمات أن تعبر عن حبي وشكري
وامتناني لهما

لوالدي الأعزاء أُمي وأبي الغاليين لكم فائق الشكر و التقدير على كل ما قدمتموه لي أسأل
الله أن يديمكم شمعته تنير حياتي وأن يرزقكم الستر و الصحة و العافية .

إلى أخي الغالي بوعلام و أختي العزيزة إيمان

إلى أختي الغالية أميرة وزوجها عبد الرؤوف.

و إلى كل عائلي الكريمة أذكر بالخصوص عمي و خالتي

وأبنائهم فاطمة الزهراء و نبيلة و عماد، و كل أحفادهم

و إلى الصغيرتين تالين و أنفال خفضهما الله .

إل زميلتي بوزديلة سمية شكرا على كل مجهوداتك و مزيدا من النجاح .

إلى كل أصدقاء الدرب الكرام و إلى كل من تبوء بالقلب منزلة المحبين .

بعيود مني

قائمة المختصرات :

pda : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

pos : مخطط شغل الاراضي.

Su: القطاعات المعمرة.

Suf:قطاعات التعمير المستقبلية.

Snv:قطاعات غير قابلة للتعمير.

مقدمة

مقدمة:

نظرا لما شهدته الجزائر من تغييرات وتحولات في مجال العمران كانت منشغلة عن مجال الحفاظ على البيئة فمسألة توفير الحماية الكافية والحفاظ على البيئة ليس بالأمر الهين خاصة من الجانب القانوني منها فنظرا لما تعرضت له البيئة من أضرار في العقود الزمنية الأخيرة في ظل الفراغ التشريعي الذي عرفته القوانين البيئية وسوء التخطيط الذب يزيد من تأزم هذه المشاكل كان لابد من ضرورة استحداث آليات قانونية تمكن من تحقيق تنمية مستدامة في وسط بيئي محمي .

حيث تهدف هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على التخطيط البيئي والذي يعتبر أسلوب علمي منظم يستهدف التوصل إلى أفضل الوسائل التي من خلالها يمكن استغلال الموارد الطبيعية للبيئة وكذلك القدرات البشرية في تكامل وتناسق شاملين ،وفق جدول زمني معين ومحدد مسبقا من خلال مجموعة من المشاريع المقترحة.وهو بذلك مفهوم ومنهج جديد في مجالات التخطيط المختلفة حيث يلعب البعد البيئي دور أساسي في تقويم المشاريع وعدم الاعتماد عليه وهو بمثابة انتهاك صارخ لقواعد حماية البيئة ويعتمد التخطيط البيئي على عدة مستويات في تحقيق التوازن البيئي على المستوى القريب المتوسط والبعيد ذلك لتحقيق أهداف آلية ومستقبلية.

وباعتبار التخطيط البيئي آلية قانونية أكثر فعالية من خلال دوره في بناء سياسة وقائية لحماية البيئة حاضرا أو مستقبلا وفقا لمنهج سيرها تسييرا رشيدا كما اتجهت العديد من الدول إلى اعتماده وتدرسه ضمن تشريعاته البيئية كون القضايا المتعلقة بحماية البيئة أصبحت تعد من أهم قضايا الساعة التي تثير جدلا كبيرا ذلك بسبب ما ألحقه التطور الاقتصادي من أضرار ومع تزايد المشاكل البيئية تعقيدا في ظل غياب نصوص قانونية خاصة بالبيئة.

فسبب الأخطار التي تهدد الأمن والسلامة البيئية بخصوص أنشطة التعمير وتقاديا لها أصبت فكرة تحقيق حماية البيئة من المخاطر ذات الطابع العمراني تتبلور شيئا فشيئا، حيث تم انعقاد مؤتمر "ستوكهولم" مع نهاية القرن العشرين الذي حث على ضرورة تحقيق التوازن البيئي، كما تم انعقاد العديد من المؤتمرات والاتفاقيات الدولية التي كانت أهدافها كلها تنصب في تحقيق الحماية للبيئة العمرانية والحد من المخاطر التي تهددها من بين أهم هذه المؤتمرات نجد مؤتمر "ريوم" (قمة الأرض) الذي جاء بمفاهيم جديدة منها "التنمية المستدامة" التي انبثقت عنه ما يعرف بالأجندة (21) تم فيها تكريس وإرساء فكرة اعتماد آلية التخطيط البيئي على الصعيدين الداخلي والخارجي ذلك لضمان تحقيق الحماية القانونية للبيئة العمرانية ومنح الصلاحيات الكافية للجهات المختصة للتسيير الرشيد.

تبنيت مختلف دول العالم هذه الآلية وكانت الجزائر السابقة في ذلك حيث تم إنشاء أول قانون خاص بالبيئة سنة 1983 يعرف بقانون رقم 83-03 المتعلق بحماية البيئة حاملا في طياته آليات لحماية البيئة بالجزائر، لكن ما يعاقب عليه أنه يعاني من قصور وتم انتقاده على أساس ذلك في ظل مفهوم التنمية المستدامة فتم إلغاؤه بموجب القانون رقم 10-03 الذي جاء بفكرة تكريس آلية التخطيط البيئي في ظل التنمية المستدامة، مرتكزا في ذلك على مجموعة من المبادئ ومراعي مقتضيات التنمية الاجتماعية السياسية و الاقتصادية بالإضافة إلى البعد البيئي.

وتكمن الأهمية البالغة للبيئة في تكريسها من طرف الدستور، حيث جاء في التعديل الدستوري الأخير لسنة 2020 في نص المادة 64 على: "للمواطن الحق في بيئة سليمة في إطار التنمية المستدامة".

ونظرا للمشاكل التي تعاني منها البيئة العمرانية لاسيما منها المتعلقة بالتراث الثقافي العمراني الساحل والغابات، والمناطق الجبلية والأراضي الزراعية والمناطق الرطبة والمدن ذات

الخصائص العمرانية المميزة اتجه المشرع إلى تنظيم مخططات كل مخطط حسب مجاله سوف نتطرق إليها في موضوعنا.

تتمثل أهمية اختيار هذا الموضوع في تبيان الدور الهام الذي يؤديه التخطيط البيئي فمن خلال هذه الدراسة يتسنى لنا معرفة الغاية من تكريسه كآلية قانونية أثبتت فعاليتها في التسيير الرشيد لتحقيق التنمية المستدامة وحماية البيئة من خلال احترام وتطبيق النصوص القانونية، فهو عبارة عن وسيلة اعتمدها معظم دول العالم للحفاظ على أمن وسلامة بيئتها من مخاطر التعمير وللحد من المشاكل والعراقيل التي تخلفها هذه النشاطات.

يعتبر مصطلح التخطيط البيئي من بين المصطلحات الحديثة التي جاءت كنتيجة لدراسات محددة لمشاكل التعمير التي تشكل تهديدا للبيئة.

فهو عبارة عن وضع برنامج يتضمن قواعد وتنظيمات محددة يستلزم احترامها لتحقيق الحماية البيئية، ذلك من خلال التوقع والتنبؤ بالمخاطر والمشاكل التي يمكن أن تطرأ مستقبلا التي تهدد التنمية المستدامة ، والحث على أخذ الحيطة والحذر بشأنها عن طريق وضع الخطط اللازمة للوقاية وكذلك التقليل من شدة هذه الأخطار ومن الخسائر المترتبة عنها.

فالتخطيط البيئي يعتبر عملية مكملة ومتكاملة مع عمليات التنمية الشاملة يقوم بخطط من منظور بيئي ليضفي الحماية اللازمة على المكونات البيئية والحفاظ عليها.

من أهم دوافع اختيارنا لهذا الموضوع نجد دوافع ذاتية وأخرى موضوعية.

فنجد الدوافع الذاتية تتمثل في الحال المزري الذي تمر به البيئة والتهديدات التي تتعرض لها بسبب النشاطات العمرانية ارتأينا أنه من المفروض علينا التطرق إلى هذا الموضوع بهدف نشر وعي احترام القواعد القانونية والتقيد بالآليات الوقائية التي تنظم وتحكم نشاطات العمران،

والسعي إلى ضبط المخالفات العمرانية وملاحقة المخالفين بهدف الحفاظ على وسط بيئي متوازن ومحمي ولتجنب المخاطر المهددة له.

حتى تكون دراسة معينة لاحقا وكمراجع يستعين به من قبل باحثين القانون وأهل الاختصاص في مجال التهيئة والتعمير.

من بين أهم الدوافع الموضوعية لإجراء هذه الدراسة نجد:

- تسليط الضوء على الأنشطة العمرانية بهدف تنظيمها والحد قدر الإمكان من الأنشطة العمرانية الغير قانونية، التي تنعكس سلبا على البيئة والمظهر الجمالي للمدينة الجزائرية، بالإضافة إلى التعرف على مدى نجاعة آلية التخطيط البيئي للحفاظ على البيئة ولتنظيم نشاطات التعمير وتجسيدها على ارض الواقع بما يستجيب لإستراتيجية البناء الذي حددها المشرع الجزائري، وإظهار العوائق التي تواجه تجسيدها بالميدان والتي تشكل جداراً لفعاليتها.
- فموضوع التهيئة والتعمير من المواضيع التي تعاني بعدم الاهتمام والتهميش نظرا لندرة الدراسات بهذا المجال بالإضافة إلى محدودية الثقافة القانونية فيه لدى العديد من المتدخلين فيه ولطريقة تطبيق إستراتيجيته.

هدف هذه الدراسة إلى نشر وعي لحماية البيئة العمرانية خاصة الأمن البيئي عن طريق احترام القوانين التي تنظم وتضبط التعمير بالإضافة إلى التقيد بالآليات المخصصة لذلك والتي أوجب القانون العمل بها، كالتخطيط البيئي الذي يعد من بين أهم الآليات القانونية المستحدثة لحماية البيئة من أخطار التعمير لتحقيق التنمية المستدامة. حيث يتسنى لنا من خلال هذه الدراسة التعرف على أهم المخططات العمرانية العامة والخاصة من خلال إعطاء مفهوم واضح لها بالإضافة إلى تحديد دورها وإستراتيجيتها في العمل على تنظيم النشاط العمراني وتحقيق الأمن البيئي كما سعيينا من خلال هذه الدراسة إلى تبيان أهمية وجوب احترام هذا النظام القانوني لتفادي مخاطر النشاط العمراني التي تهدد البيئة والتنمية المستدامة.

واعتمدنا في دراستنا لهذا الموضوع على منهجين المنهج التحليلي نظرا لطبيعة الموضوع أولا محل الدراسة الذي استوجب علينا القيام بدراسة وتحليل مختلف المفاهيم والمصطلحات التي يركز عليها موضوعنا بالإضافة إلى دراسة مختلف النصوص القانونية المتعلقة بهذا

الموضوع، كما استلزم بنا الأمر إلى تدعيم هذا المنهج في هذه الدراسة بالمنهج الوصفي أيضا لوصف الحال المزري للبيئة ولوصف المخاطر التي تهددها بخصوص نشاطات التعمير.

بناء على ما تقدم يجدر طرح الإشكال التالي: **كيف جسد المشرع الجزائري فكرة التخطيط البيئي من أجل التكفل الأمثل بجوانب البيئة العمرانية ؟**

وللإجابة على هذه يتعين علينا التركيز على المخططات العامة (الفصل الأول) غير أن هذا لا يكفي وعليه سطرت الدولة مجموعة من المخططات الخاصة لحماية البيئة العمرانية (الفصل الثاني).

الفصل الأول:

المخططات البيئية العامة

تمهيد :

اتجه المشرع الجزائري في تنظيمه للنشاط العمراني في إطار حماية البيئة العمرانية إلى فرض مجموعة من القواعد القانونية سعيا لضبط المجال العمراني .فقد كرس جملة من آليات قانونية كفيلة بتحقيق الحماية الأزمة للبيئة ولتنظيم مجال النشاطات التعمير وإضفاء عليه روح الشرعية ذلك تفاديا وتحسبا لوقوع المخاطر التي تهدد حياة الإنسان أولا و سلامة الوسط البيئي العمراني ثانيا من خلال وضع تدابير وإجراءات وقائية التي تمنع وقوع الضرر أو تخفف من شدته وآثاره.

حيث تتمثل هذه الآليات في جملة من المخططات ذات الطابع العام، نجد أهمها ما يعرف بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (المبحث الأول) إضافة إلى مخططات عامة أخرى تكمله تعرف بمخطط شغل الأراضي و المخطط الوطني للتهيئة الإقليم (المبحث الثاني).

المبحث الأول: مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

حسب ما تقدم ،تبين أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يندرج ضمن المخططات العمرانية ذات الطابع العام ،حيث يعتبر من بين أهم الآليات المكرسة قانونا نظرا لأهمية دوره خاصة في تحقيق أقصى حد ممكن من الحماية للبيئة العمرانية من مختلف الأخطار التي تهدد أمنها . و للإحاطة بمفهومه يتعين تقديم تعريفا له (المطلب الأول) ،ثم التطرق إلى إجراءات إعداده مع إبراز دوره في حماية البيئة (المطلب الثاني) .

المطلب الأول: المقصود بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

لقد أحاطت التشريعات البيئية بالجوانب المتعلقة بالبيئة العمرانية ونظمتها بوضع مخططات فعالة ألزمت كل الأطراف باحترامها بما فيها السلطة العامة. وكفلت حمايتها بأن رتبت جزاءات ردعية على مخالفتها ¹ ،من بينها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و ليتسنى لنا الإلمام بتعريفه يتوجب تقديم تعريفه مع إبراز أهدافه (الفرع الأول) إضافة لتحديد موضوعه ومحتواه (الفرع الثاني) .

الفرع الأول: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

حتى نتمكن من التعرف على المخطط التوجيهي للتهيئة يتوجب تقديم ومجموعة من التعاريف (أولا) وإبراز أهم الأهداف التي يرمي إليها (ثانيا).

أولا: التعريف الاصطلاحي و التعريف القانوني.

يشمل التعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على تحديد التعريف الإصطلاحي (أ) و التعريف القانوني له (ب).

¹ عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، جسور للنشر والتوزيع، ط 2، الجزائر ، 2007، ص 270.

أ- **التعريف الاصطلاحي:** يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة عمرانية تحدد إطار التهيئة¹، وهو كذلك مخطط توجيهي كلاسيكي من الجيل الثاني من أدوات التهيئة والتعمير وقد جاء كبديل للمخطط العمراني الموجه « PUD » والمخطط العمراني المؤقت « PUP ». كما أنه يعد وسيلة جديدة لا تهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المحيط العمراني لتجمع حضري فقط بقدر ما يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئي وينظم العلاقات بينه وبين باقي نقاط الوسط الأخرى الموجودة على المستوى المحلي والإقليمي ويراعي جوانب الانسجام والتناسقية بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة .

- حيث تتركب تسميته من مجموعة من المصطلحات والمفاهيم ذات طبيعة قانونية وهي:
- **مخطط:** يدل على المسار الذي يندرج عن طريقه الفضاء والنشاط العمراني تحت سلطة القواعد القانونية للتهيئة والتعمير كما يعبر عن إرادة التنظيم والتأطير وتوجيه النشاط العمراني.
- **توجيهي:** يعتبر خاصية للمخطط والتي تظهر مستواه الهرمي مقارنة بالأدوات الأخرى للتعمير ويظهر في القانون² كقاعدة فوقية محلية وهو مرجعية لمخطط شغل الأراضي.
- **التهيئة:** تهدف التهيئة إلى خلق فضاء من التنمية المنسجمة لمجموع الإقليم المغطى بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مع مراعاة خصوصيات هذا الإقليم³.

¹ د.قوراري مجدوب، «دور التخطيط العمراني في حماية البيئة»، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد 5، جامعة بشار - الجزائر، 2015، ص 75.

² انظر المادة 16 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 هـ الموافق ل 01 ديسمبر سنة 1990م، المعدل والمتمم، المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر عدد 52 بتاريخ 02 ديسمبر 1990م.

³ انظر المادة 02 من القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008، المحدد لقواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، ج ر عدد 44 سنة 2008.

- **التعمير:** يسعى إلى تنظيم النشاط العمراني وفقا للقواعد المنصوص عليها في قانون التعمير.¹

ب- التعريف القانوني:

عرفته المادة 16 من القانون 90-29 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ويستخلص من محتوى المادة 16 أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عبارة عن وسيلة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية واحدة أو عدة بلديات متجاورة، تجمعها عوامل مشتركة كانتشار عدة بلديات في نسيج عمراني معين، أو اشتراكها في شبكة توزيع أنابيب مياه الشرب، ووسائل النقل الحضري العمومي أو غيرها من الهياكل والتجهيزات الرئيسية.² كما يعرف بأنه أدوات ذات طبيعة توقعية يوضع لمدة مقدرة بعشرون سنة . كما يتسم بصفة الإلزامية كونه يعتبر وثيقة مرجعية ملزمة لكل هيئات المتواجدة على مستوى إقليم البلدية بالإضافة للجهة التي أعدته .³

ثانيا : أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

تتمثل أهم الأهداف التي يرمي إليها هذا الأخير في :

أ- السعي للاستغلال العقلاني للمجال العمراني:

من خلال ترشيده وتحديد كيفية استعمال الأرض كما وكيفا من خلال تحديد طبيعة الاستغلال لكل جزء من المجال، الحجم، المساحة، الكثافة... الخ، والمحافظة على الأراضي الفلاحية المحيطة بالمجال الحضري من أجل ضمان التوسع التدريجي للعمران.

¹ نايلي عايدة، المخططات العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماستر، كلية الحقوق، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2020/2019، ص 6-7.

² تجاني بشير، التحضر والتهيئة العمرانية، ديوان المطبوعات الجامعية، دون طبعة، الجزائر، 2000.

³ انظرالمادة 16 من القانون رقم 90-29، المرجع السابق .

ب-توفير الحماية والوقاية اللازمة: ويقصد بها حماية المواقع الحساسة (الطبيعية، الثقافية...الخ)، والوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية، مثل: الفيضانات، الزلازل، المخاطر الناتجة عن خطوط الكهرباء والغاز.

ج- تحقيق المنفعة العمومية: وذلك بإنجاز المشاريع ذات المنفعة العمومية. وتعيين الأراضي المخصصة للأنشطة الاقتصادية لخدمة الصالح العام والبنائات الموجهة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية و الخدماتية والنشاطات والمساكن.

د- التقديرات المستقبلية: بحيث يتم تقدير آفاق التعمير المستقبلي والذي يعتبر من أهم أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حيث يتم وضع برنامج للتخطيط على مستوى مختلف الأمدية المدى القريب، المتوسط، البعدي.¹

الفرع الثاني: مضمون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU.

إضافة لما تقدم وحتى يتضح مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أكثر يستوجب التعرف على مضمونه من خلال تبيان موضوعه (أولاً)، وإبراز محتواه (ثانياً).

أولاً: موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و محتواه.

حدد موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب المادة 16 والمادة 18 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، كما يلي:

- يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية²، ومن ثم فإن المادة 18 حددت بشكل عام موضوع المخطط أي حددت الإطار العام والخطوط العريضة التي

¹ رضا سنوسي، عبد الرؤوف نفطي، دور مخططات التهيئة والتعمير في حماية البيئة، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر، تخصص قانون تهيئة و تعمير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد البشير الابراهيمي-برج بوعرييج، الجزائر، 2021، 2022، ص 30، 29.

² انظر المادة 16 من القانون رقم 90-29، المرجع السابق.

يجب لازماً على المخطط أن يحتويها وإلا كان باطلاً ووجب عدم المصادقة عليه وهذه الخطوط هي.¹

- يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاعات المختلفة.
- يحدد توسيع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية.²
- يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.
- إن التوجيهات الأساسية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تعمل على وضع إطار قانوني تتعلق في الأساس بتوزيع المجال.
- بحيث تحدد المناطق العمرانية وكيفية تهيئتها، وكذا المناطق الواجب حمايتها إضافة إلى التجهيزات الأساسية والمرافق الضرورية كشبكة الطريق الرئيسية والموانئ والمطارات وغيرها.³

كما جاءت المادة 19 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير لتفصل في موضوعه بدقة كون هذا المخطط يقوم على أساس الاستعداد للمستقبل بإعداد المشروعات المناسبة له في البلدية أو البلديات المعنية، بافتراضات يتوقع حدوثها مستقبلاً ولتبين مجموعة

¹ عبد الله لعويجي، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص قانون إداري وإدارة عامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012/2011، ص 13.

² انظر المادة 18 من القانون رقم 90-29، المرجع السابق .

³ صابر بن صالحية، «أدوات التهيئة العمرانية آلية رقابة على عمليات البناء»، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 45، جامعة منتوري، قسنطينة، جوان 2016، ص 255.

القطاعات المحددة حسب تقسيم الأراضي إلى مناطق يتم استغلالها وتعميرها حسب الأولوية على النحو الآتي¹:

- **القطاعات المعمرة (Secteur Urbanises):** يرمز له بالحرفين اللاتينيين « SU » هي التي تحتوي على أراض تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينهما (مستحوزات) التجهيز والنشاطات ولو غير مبنية كالمساحات الخضراء والحدائق والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات المجتمعة.²

- **القطاعات المبرمجة للتعمير (Secteurs A urbanisée):** يرمز لها بالحرفين اللاتينيين « SU » قد نص عليها المشرع في المادة 21 من القانون 90-29 وهي تشمل القطاعات المبرمجة للتعمير القطاعات المتخصصة للتعمير على الأمدن القصير والمتوسط في آفاق 10 سنوات حسب جدول من الأولويات المنصوص عليها في مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.³

- **قطاعات التعمير المستقبلية:** يرمز لها بالرمز « SUF »، تشمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد في آفاق 20 سنة حسب جدول الأولويات المنصوص عليها

¹ عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، ط 1، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، ص 68، 69.

² وناس يحيى، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد- تلمسان، الجزائر، جويلية 2007، ص 47 .

انظر المادة 20 من القانون رقم 90-29، المرجع السابق.

³ وناس يحيى، المرجع السابق، ص 47 .

انظر المادة 21 من القانون رقم 90-29، المرجع السابق.

في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير¹، وفي غياب هذا المخطط تمنع الاستثمارات التي يتجاوز أجلها مدة الارتفاق عدم البناء.²

ويرفع ارتفاع عدم بناء في هذه المناطق بترخيص في الحالات التالية:

- تحديد وتوسيع المباني المفيدة للاستعمال الفلاحي.
- التجهيزات والمنشآت ذات الاحتياجات الفلاحية.
- البناءات التي تبررها البلدية بترخيص من الوالي.
- **قطاعات غير قابلة للتعمير:** يرمز لها بالرمز « SNV »، وتشمل كل الأراضي التي تكون فوقها حقوق البناء بدقة وينسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لمناطق هذه القطاعات.³

مثل مناطق الثروات الطبيعية المحمية، والمناطق التي لا يسمح بها إلا للمنشأة الفلاحية والمناطق المعرضة للظواهر الطبيعية والتي قد تشكل خطورة في حالة تعميرها.⁴

وبمفهوم آخر هي القطاعات التي تكتفي فيها حقوق البناء محددة بكيفية وينسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لهذه المناطق، هذا ما يعني أن هذه المناطق يشملها ارتفاق عدم البناء كقاعدة ولكن إن وجدت حقوق البناء فيها تكون مقيدة ومبينة بدقة.⁵

¹ وناس يحيى، المرجع السابق، ص 47

انظر المادة 22 من القانون رقم 90-29، المرجع السابق.

² منصوري نورة، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع، ط 1، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2010، ص 24.

³ المادة 23 من القانون رقم 90-29، المرجع السابق.

⁴ سماعيل شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية تحليلية، دار هومة، د.ط، الجزائر، 2002 ص 182.

⁵ منصوري نورة، المرجع السابق، ص 25.

ثانيا: محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

يتمثل محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على مجموعة من الوثائق الهامة طبقا لما جاء في نص المادة 17 من القانون 90-29 والمرسوم التنفيذي رقم 91-177، كالآتي:

أ- التقرير التوجيهي.

نصت المادة 17 من المرسوم 91-177 أنه يقدم التقرير وفيه عرض مفصل عن الأوضاع التي سيتم تغطيتها بموجب أحكامه وكذا كل المقترحات المقدمة في هذا الشأن ويقدم فيه:

- تحليل الوضع القائم والاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي والديمقراطي والاجتماعي والثقافي للتراب المعني.
 - تقسيم التهيئة المقترحة بالنظر للتوجيهات في مجال التهيئة العمرانية وحماية الساحل والحد من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية.¹
 - يحدد التوجيهات العامة للسياسة ونمط التهيئة المقترح في ظل الاحتمالات الرئيسية للتنمية بمراعاة التطور الاقتصادي والاجتماعي والثقافي وكذا السكاني.²
- ويعد هذا التقرير تمهيد لإنجاز المخطط التوجيهي بحيث يغطي ويوضح الحالة الواقعية لبلدية أو عدة بلديات تحدد فيها نمط التوجيهات الوطنية والجهوية للتهيئة العمرانية.³

¹ أنظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 14 ذي القعدة 1411هـ الموافق ل 1991/05/28م، المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى والوثائق المتعلقة به، ج ر عدد 26، الصادرة في 18 ذو القعدة 1411هـ.

² حمادو فاطمة، «الرقابة الإدارية على أعمال البناء في ظل قانون التهيئة والتعمير»، مجلة التعمير والبناء، العدد الأول دون دار نشر، مارس، 2017، ص 51.

³ عربي باي يزيد، استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير، أطروحة دكتوراه في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة، الجزائر، 2014/2015، ص 86.

حيث يعتبر هذا التقرير هو وجه المخطط التوجيهي ويراعي ظروف كل منطقة بحسب متغيراته السكانية والوظيفية وكذا ظروفها الاجتماعية والاقتصادية والسياسية ويستوجب أن يتكامل مع لائحة تنظيمية محددة للقواعد القانونية لكل منطقة.¹

ب- لائحة التنظيم.

أوجبت المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 على أن يحدد تقنين في إطار لائحة تنظيم تحدد كل القواعد المطبقة بالنسبة لكل منطقة مشمولة في القطاعات المحددة طبقا للمواد 20، 21، 23 من القانون رقم 90-29 المحدد للقطاعات المبرمجة للتعمير وقطاعات التعمير المستقبلية والقطاعات غير القابلة للتعمير²، وهذه اللائحة يجب أن تحدد ما يلي:

- التخصيص الغالب للأراضي ونوع الأعمال التي يمكن خطرها الاقتضاء وطبيعة النشاطات الممنوعة أو الخاضعة إلى إجراءات خاصة لاسيما تلك المقررة في مخطط تهيئة الساحل المنصوص عليها في القانون 02-02 المؤرخ في 05 فيفري 2022³.
- الكثافة العامة الناتجة عن معامل يشغل الأراضي.
- الارتفاقات المطلوبة الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشائها.
- المساحات التي تتدخل فيها مخطط شغل الأراضي مع الحدود المرجعية المرتبطة بها وذلك بإبراز مناطق التدخل في الأنسجة العمرانية القائمة ومساحات المناطق المطلوبة حمايتها؛
- تحديد مواقع التجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية والخدمات والأعمال.⁴

¹ عربي باي يزيد، المرجع نفسه، ص 87.

² لحب شعبان، مالك حمزة، مخططات التهيئة والتعمير بين التشريع والتطبيق في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون الإداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج، البويرة، 2021/2020، ص 12.

³ القانون رقم 02-02 المؤرخ في 05 فيفري 2022، المتعلق بحماية الساحل وتنميته، ج ر عدد 10.

⁴ انظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي 91-177، المرجع السابق.

ونتيجة للأخطار والكوارث الطبيعية التي تعرضت لها الجزائر خاصة زلزال بومرداس تم تعديل نص المادة 17 من المرسوم 91-177 وتمت إضافة حالات أخرى تستوجب التقنين أو مراعاة اللائحة التنظيمية وهي:

- المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية لاسيما التصدعات الزلزالية، الانزلاقات، انهيارات التربة، التدفقات الوحلية، ارتصاص التربة، الانهيارات والفيضانات.
 - مناطق المنشآت الكيماوية والبتروولية وقنوات نقل المحروقات والخطوط الناقلة للطاقة.
 - المناطق الزلزالية وتصنيفها حسب درجة قابليتها لخطر الزلازل.
 - الأخطار الكبرى المبينة في المخطط العام للوقاية والمخططات الخاصة للتدخل.¹
- كل هذه الأحكام تم التأكيد عليها تطبيقا للقانون رقم 04-20 والتي يمنع فيها البناء بسبب خطورة هذه المناطق على الأمن والصحة والسكينة العامة.²

ج: الوثائق والمستندات البيانية.

تشتمل في المخططات وهي:

- مخطط الوضع القائم:

يبرز فيه الإطار المشيد حاليا وأهم الطرق والشبكات المختلفة؛

- مخطط التهيئة: يبين حدود ما يلي:

- القطاعات المعمرة، القابلة للتعمير، وتلك المتخصصة للتعمير في المستقبل؛

¹ لحلب شعبان، مالك حمزة، المرجع السابق، ص 13.

² القانون رقم 04-20 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004، المتعلق بالوقاية من الأخطار وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، ج ر عدد 84.

- بعض أجزاء الأرض: الساحل، الأراضي الفلاحية ذات الإمكانات الزراعية المرتفعة أو الجيدة والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة؛
- مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي التي تأتي تنفيذاً لها؛
- مخطط الارتفاقات الواجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها.
- **مخطط التجهيز:**

يبرز خطوط مرور الطرق وأهم سبل إيصال مال الشرب وماء التطهير وكذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية¹، وأضافت المادة 03 من المرسوم التنفيذي 371-05 المعدلة والمتممة للمادة 17 من المرسوم التنفيذي 91-177 وثائق بيانية أخرى:

- مخطط يحدد مساحات المناطق والراضي المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية والمخططات الخاصة بالتدخل وتحدد مساحات حماية المؤسسات أو المنشآت أو التجهيزات المنطوية على الأخطار التكنولوجية طبقاً للإجراءات القانونية والتنظيمية المعمول بها.²

المطلب الثاني: إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

تمر عملية إنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بجملة من المراحل متمثلة في مرحلتين التحضير والاستقصاء العمومي (الفرع الأول)، و مرحلة المصادقة عليه مع حالات مراجعته ثم إبراز دوره في حماية البيئة العمرانية.

¹ لحلب شعبان، مالك حمزة، المرجع السابق، ص 14.

² انظر: المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 317-05 المؤرخ في 06 شعبان 1426 هـ الموافق ل 10 سبتمبر 2005، ج ر عدد 62 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 91-177، المرجع السابق .

الفرع الأول: مرحلة التحضير و الاستقصاء العمومي.

تتمثل المراحل الأولى التي يمر بها هذا المخطط لإعداده في المرحلة التحضيرية (أولاً) تليها مرحلة الاستقصاء العمومي (ثانياً).

أولاً: المرحلة التحضيرية.

هي أول مرحلة يتم فيها إجراء المداولات وتبليغها (أ)، بعدها يتم إصدار قرار رسم الحدود (ب)، وفي الأخير يتم مختلف الهيئات والمؤسسات العمومية (ج).

أ- إجراء المداولة:

يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير ويتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته.

حيث يتم إجراء المداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، كما أوجبت المادة 113 من قانون البلدية رقم 10-11 ضرورة تزويد البلدية بكل وسائل التعمير التي ينص عليها القانون المعمول به ذلك يتم بعد إجراء المصادقة على مداولة المجلس الشعبي البلدي¹. وأوجبت المادة 24 من القانون 29-90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، كما ألزمت انه يتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي يعد ذلك أحد مسؤولياته².

¹ انظر المادة 113 من قانون البلدية رقم 10-11 المرجع السابق .

² انظر المادة 24 من القانون رقم 29-90، المرجع السابق.

تكون الموافقة على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية في حالة ما إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يغطي بلديتين أو أكثر¹.

وبإتمام الدراسة يتم عرضها طبقا للإجراءات المنصوص عليها قانونا، يتم إقرار المخطط التوجيهي عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، حيث تضمن هذه المداولة النقاط التالية²:

- التوجيهات التي تحددها الصورة الإجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة إلى التراب المقصود.
- كفاءات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد المخطط .
- القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية في إطار تنفيذ المادة 13 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير والتي نصت على: "يتكفل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي ببرامج الدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات والمصالح العمومية وتفرض المشاريع ذات المصلحة الوطنية نفسها على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وعلى مخطط شغل الأراضي"³.

بالإضافة إلى تحديد التجهيزات موضوع الاستثمار المستقبلي والمتعلقة بالمصلحة العمومية، المشرع وسع من دائرة المشاركة والتشاور في مناقشة وإعداد المخطط في جميع آراء الهيئات والإدارات ومختلف المصالح العمومية، مع اشتراك المواطنين عن طريق الجمعيات المعتمدة قانونا.

¹ انظر المادة 25 ،. من القانون رقم 90-29، المرجع السابق.

² انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المرجع السابق.

³ انظر المادة 13 من القانون رقم 90-29، المرجع السابق.

كما يتم إجراء المداولة على دراسة تقييمية للوضعية الراهنة للوسط العمراني من خلال:

- دراسة طبيعية تبرز الخصائص الطبوغرافية للبلدية.
- دراسة الوضعية الديموغرافية من مواليد ووفيات وهجرة إضافة لمناصب الشغل.
- تحليل الإطار المبنى للمدينة، حيث تتم دراسة نوعية البنايات إضافة إلى كمية ونوعية التجهيزات الاجتماعية والثقافية وكذا النشاطات الاقتصادية وتشخيص إمكانات الهياكل القاعدية.¹ ويتم تبليغ المداولة إلى السيد الوالي المختص إقليميا للمصادقة عليها، وتنتشر لمدة شهر كامل بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.²

ب- إصدار قرار رسم الحدود:

يعد قرار رسم الحدود قرار إداري يحدد المحيط الذي سوف يدخل فيه المخطط ويتخذ هذا الأخير على أساس مذكرة تقديم ومخطط يرسم حدود التراب الذي يشمل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مصحوبا بالمداولة المتعلقة به حسب الحالة.³

وتختلف الجهات المخول لها إصدار هذا القرار باختلاف الملف الكامل المتضمن كل الوثائق بما فيه المخططات التقنية التي تبين توسع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حسب الحالات التالية:

- **الوالي:** إذا كان التراب المعني تابع لولاية واحدة.
- **الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية "وزير الداخلية":** إذا كان التراب المعني تابعا أو يمس أقاليم عدة بلديات لولايات مختلفة وقد مكن المشرع

¹ عايدة ديرم، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، دار قانة للنشر والتوزيع، ط 1، باتنة، الجزائر، 2011، ص 33.

² انظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المرجع السابق .

³ انظر المادة 04 ، المرجع نفسه.

الجزائري رؤساء المجالس الشعبية لبلدية المعنية من إسناد مهمة إعداد هذا المخطط لمؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات إذا كان يشمل أكثر من بلدية كما هو منصوص عليه في المادتين 09 و 10 من القانون 90-08 المؤرخ في 17 أبريل سنة 1990 المتعلق بالبلدية¹.

حيث أجازت المادة 09 منه للمجالس الشعبية البلدية اشتراك بلديتين أو أكثر في إنشاء مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات بهدف تحقيق الخدمات والتجهيزات أو مصالح ذات نفع مشترك بينهم ويتم تحديد نوع الارتباط بين هذه المؤسسات في دفتر شروط يضبط حقوق كل طرف من الأطراف المعنية وواجباته². وحسب المادة 10 هي تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، ويتم إنشاءها وتنظيم سيرها ذلك باحترام جملة من القواعد التنظيمية³.

تصبح مقررات المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات لإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير نافذة بعد إجراء مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية⁴.

ج- بلاغ بعض المؤسسات الهيئات:

كي يتسنى للمؤسسات والهيئات العمومية الاطلاع على قرار الإعداد من أجل المشاركة يشرع رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسات العمومية المشتركة بين البلديات بإطلاع رؤساء غرف التجارة ورؤساء غرف الفلاحة والمنظمات المهنية ورؤساء الجمعيات المهنية، رؤساء الجمعيات المحلية المرتفعين كتابيا بالمقرر القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتمنح لهم مهلة خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ

¹ انظر المادة 05 ، من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 ، المرجع السابق.

انظر المادة 12 من القانون رقم 90-29، المرجع السابق.

² انظر المادة 09 من القانون رقم 90-08 المؤرخ في 06 رمضان 1410 هـ الموافق ل 07 أبريل 1990م، المتعلق بالبلدية، ج ر، عدد 15 سنة 1990م، ص 489.

³ انظر المادة 10 ، المرجع نفسه.

⁴ انظر المادة 06 الفقرة 2، المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المرجع السابق.

استلامهم الرسالة للإفصاح عما إذا كانوا يريدون أن يشاركوا في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتعيين ممثليهم في حالة ثبوت إرادتهم بالإيجاب¹، ليقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية عند انتهاء هذه المهلة بإصدار قرار بين قائمة الإيرادات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات التي طلبت استشارتها بشأن مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.²

ويتم وجوبا استشارة الإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة على مستوى الولاية والمستوى المحلي التي حددتها المادة 15 من القانون 90-29 المتمثلة في الجمعيات المحلية للمستعملين والغرف التجارية والفلاحية والمنظمات المهنية أثناء إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي.³

كما حددت المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 لهذه الهيئات والمصالح التي تستشار بصفة وجوبية بعد انقضاء مهلة خمسة عشر (15) يوما الممنوحة وهي كالتالي:

- **الإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة على مستوى الولاية: التعمير- الفلاحة- التنظيم الاقتصادي- الري- النقل- الشغال العمومية- المباني والمواقع الأثرية والطبيعية- البريد والمواصلات- البيئة- التهيئة العمرانية- السياحة.**
- **الهيئات والمصالح العمومية المكلفة في المستوى المحلي: توزيع الطاقة- النقل- توزيع الماء.**

ينشر هذا القرار مدة شهر في مقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية ويبلغ للإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية وللجمعيات والمصالح

¹ انظر المادة 07 ، المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المرجع السابق.

² انظر المادة 08 ، المرجع نفسه.

³ انظر المادة 15 من القانون رقم 90-29، المرجع السابق.

التابعة للدولة المعنية¹. تمنح لهذه الهيئات مهلة 60 يوما لإبداء ملاحظاتهم وآرائهم حول مشروع هذا المخطط بطريقة صريحة ومكتوبة وإذا لم تجب خلال المهلة المنصوص عليها اعتبر سكوتها موافقا².

إن هذا المخطط يعد ضمن مسار تشاوري ومنسق بين مختلف الهيئات ضمانا لمبدأ التنسيق والتشاور بهدف تحقيق مجال عقاري منظم ومنسجم وناجعا انطلاقا من خيارات محددة من طرف الدولة ويتحكم مشترك وهذا ما جاء في نص المادة 02 من القانون التوجيهي للمدينة³ حلو المبادئ العامة لسياسة المدينة والذي يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أحد أدوات آليات عمل هذه السياسة.⁴

ثانيا: مرحلة الاستقصاء العمومي "التحقيق":

يتم في هذه المرحلة تحديد مدة إجراء المداولات ثم تبليغها (أ)، بعدها نشر القرار (ب)، ويوقع سجل الاستقصاء (ج).

أعد التحقيق العمومي صورة من صور مشاركة الجمهور، حيث يتبنى رئيس المجلس الشعبي البلدي المشروع التمهيدي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طريق مداولة الاعتماد والاطلاع الرأي العام عليه.

يخضع مشروع المخطط التوجيهي المصادق عليه للاستقصاء العمومي مدة 45 يوما ويصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية قرار بهذا الصدد:

¹ انظر المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المرجع السابق.

² انظر المادة 09، المرجع نفسه.

³ القانون رقم 06-06، المؤرخ في 20 فبراير 2006، المتضمن للقانون التوجيهي للمدينة، ج ر، عدد 15 المؤرخة في 2006/03/12.

⁴ نايلي عايدة، المرجع السابق، ص 18.

- يحدد المكان أو الأماكن التي يمكن استشارة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فيه أو فيها، يعين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين؛
- يبين تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها؛ يحدد كيفية إجراء التحقيق العمومي.¹
- ب_ ينشر القرار الذي يعرض المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على الاستقصاء العمومي بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية طوال مدة الاستقصاء العمومي كما تبلغ نسخة من هذا القرار إلى الوالي المختص إقليمياً.²
- كما يمكن أن تدون الملاحظات في سجل خاص مرموق وموقع من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية أو يعرب عنها مباشرة أو ترسل كتابياً إلى المفوض المحقق أو المفوضين المحققين.³
- ج_ عند انقضاء المهلة القانونية (45) يوماً يقفل سجل الاستقصاء ويوقعه المفوض المحقق أو المفوضين المحققون ويقوم هذا الأخير خلال 15 يوماً الموالية بإعداد محضر قفل الاستقصاء ويرسلونه إلى المجلس الشعبي البلدي المعني مصحوباً بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته.⁴
- وبعد كل هذه المراحل المتميزة بالتشاور الواسع والمشاركة المكثفة لكل الفاعلين والمتدخلين في التهيئة والتعمير تأتي مرحلة المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وهي المرحلة النهائية.

¹ انظر المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المرجع السابق .

² انظر المادة 11 ، المرجع نفسه.

³ انظر المادة 12، المرجع نفسه.

⁴ انظر المادة 13 ، المرجع نفسه.

الفرع الثاني: مرحلة المصادقة وحالات مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة

والتعمير مع إبراز دوره في حماية البيئة العمرانية.

أولاً: مرحلة المصادقة وحالات مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

يتم في هذه المرحلة تكوين ملف المصادقة و تحديد مشتملاته (أ) ثم التعرف على الجهة المختصة بالمصادقة (ب) و بعدها تحديد الجهات المعنية بالتبليغ بعد المصادقة (ج) مع العلم أن هناك حالات تتم فيها مراجعة المخطط و تعديله (ج).

أ- تكوين ملف مصادقة وتحديد مشتملاته: يرسل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعد تعديله عند الاقتضاء مصحوبا بسجل الاستقصاء وبمحضر قفل الاستقصاء والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق وبعد المصادقة عليه بمداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية إلى الوالي المختص إقليميا الذي يتلقى رأي المجلس الشعبي الولائي المختص خلال الخمسة عشر (15) يوما الموالية لتاريخ استلام الملف¹، ويسمى هذا الملف بملف المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ويشمل الوثائق التالية²:

- مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية المعنية.
- رأي المجلس الشعبي الولائي أو المجالس الشعبية الولائية.
- سجل الاستقصاء العمومي ومحضر قفل الاستقصاء العمومي والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق أو المفوضون المحققون.
- الوثائق المكتوبة أو البيانية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المبينة في المادة 17 من المرسوم 91-177 والتي ذكرناها سابقا.

¹ انظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المرجع السابق .

² انظر المادة 15 ، المرجع نفسه.

ب- **الجهة المعنية بالصادقة :** فالوالي يعد جهة إدارية هامة في المصادقة على المخطط أو تقديم رأيه بشأنه عند عدم اختصاصه بذلك، كونه أوكلت له عملية الرقابة على مختلف أشغال التعمير والتهيئة الداخلية في مجال اختصاصه وحسب الحالات المحددة قانونا كما لم يغفل المشرع رأي المجلس الشعبي الولائي بشأنه وبالتالي جند مختلف المجالس والسلطات المحلية للرقابة على إعداد هذا المخطط لما له من أهمية بالغة كأداة تعتمد عليها باقي أدوات الرقابة على أشغال التهيئة والتعمير.¹

وتتم المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على ثلاث مستويات وحسب الحالة كما يلي:

- بقرار من الوالي بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يقل عدد سكانها عن 200.000 ساكن.
- بقرار مشترك بين الوزيرين المكلفين بالتعمير والجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني أو الولاية المعنيين في الولايات التي يفوق عدد سكانها 200.000 ساكن ويقل عن 500.000 ساكن.
- بمرسوم تنفيذي يصدر بعد استشارة الوالي المعني أو الولاية المعنيين وبناء على تقرير الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للبلديات أو مجموعة البلديات التي يكون عدد سكانها 500.000 فأكثر.²

ج- **الجهات المعنية بالتبليغ بعد المصادقة :** على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يبلغ هذا المخطط للجهات التالية:

- الوزير المكلف بالتعمير.

¹ رضا سنوسي، عبد الرؤوف نفطي، المرجع السابق ص 35.

² المادة 27 من القانون رقم 90-29، المرجع السابق .

- الوزير المكلف بالجماعات المحلية.
- مختلف الأقسام الوزارية المعنية.
- رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين.
- رئيس المجلس الشعبي الولائي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية الولائية المعنيين.
- المصالح التابعة للدولة المعنية بالتعمير على مستوى الولاية.
- الغرف التجارية.
- الغرف الفلاحية.

وتجدر الإشارة إلى أن المصادقة على المخطط تمنحه القوة القانونية اللازمة حيث يصبح ملزما للإدارة والأفراد على سواء.¹

فيصادق على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي ثم يحول إلى الوالي المختص إقليميا الذي يتلقى رأي المجلس الشعبي الولائي وخلال 15 يوما الموالية لتاريخ استلام الملف، يقوم بإصدار قرار المصادقة على المخطط يبلغ المخطط المصادق عليه للجهات المذكورة أعلاه كما يوضع تحت تصرف الجمهور وينشر بالبلديات في الأماكن المخصصة عادة للمنشورات الخاصة بالمواطنين، وذلك طبقا لمبدأ الإعلام والإشهار.²

وفي هذا السياق نجد المادة 30 من قانون البلدية رقم 10-11 المؤرخ في 22 يونيو 2011 التي نصت على أنه تنشر المداولات باستثناء المتعلقة بالنظام العام والحالات التأديبية

¹ عابدة ديرم، المرجع السابق، ص 38.

² أنظر المادة 30 من قانون البلدية رقم 10-11، المرجع السابق.

بإشراف من رئيس المجلس الشعبي البلدي في الأماكن المخصصة للملصقات وإعلام الجمهور وتنتشر بكل وسيلة إعلام أخرى خلال مدة مقدرة ب 08 أيام الموالية للدخول حيز التنفيذ¹.

كما نصت المادة 14 من نفس القانون عل أنه يجوز لكل شخص الاطلاع على مستخرجات مداولات المجلس الشعبي البلدي وكذلك القرارات البلدية وباستطاعته الحصول على نسخة منها كاملة أو جزئية على نفقته².

كما أكدت المادة 97 من نفس القانون ان قرارات رئيس المجلس الشعبي البلدي تصبح قابلة للتنفيذ بعد إعلام كل المعنيين بها عن طريق النشر إذا كان محتواها يتضمن أحكاما عامة أو بعد إشعار فردي بأي وسيلة قانونية في الحالات الأخرى³.

د - مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتعديله.

إن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كأداة توقع عمرانية طويلة الأمد مهما كانت نوعيته يمكن تجاوزه من خلال الواقع العمراني، لذلك فقد مكن المشرع من مراجعته في هذه الحالة من أجل تحقيق تناسقه مع الأشغال العمرانية والتغيرات الطارئة على الساحة العمرانية، وبالتالي تفادي أي خلل ينجر على أهداف الرقابة الإدارية على أشغال التعمير بمختلف أدواتها ومراحلها. ولا يمكن مراجعة أو تغيير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلا بقرار من الوصايات التي صادقت عليه بحجج قوية ومقنعة. حسب م ما نصت عليه المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177. ووفقا للمادة 28 تتمثل حالات مراجعة المخطط التوجيهي في:

- إذا كانت القطاعات المبرمجة للتعمير، القطاعات المعمرة، قطاعات التعمير المستقبلية والقطاعات غير القابلة للتعمير في طريق الإشباع.

¹ أنظر المادة 30 ، قانون البلدية رقم 10-11، المرجع السابق.

² أنظر المادة 14 ، المرجع نفسه

³ أنظر المادة 97 ، المرجع نفسه.

- أو إذا كان تطور الأوضاع أو المحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لا تستجيب أساسا للأهداف المعنية بها أو المبرمجة والمرسومة.

يصادق على مراجعة وتعديل المخطط التوجيهي وفقا لأشكال إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لأول مرة¹.

ثانيا : دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة العمرانية.

للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير دور فعال في حماية البيئة العمرانية من خلال أنه يمثل الرقابة المرجعية باعتباره أداة للتهيئة والتعمير فهو ملزم للأشخاص والسلطات ولا يمكن إنجاز أي تهيئة أو عملية تعمير أو تسليم رخص متعلقة بالبناء إلا في ظل أحكامه². ويعمل على تخطيط المجال وتنظيم تطور المدن وأنواع البناء المختلفة ومن خلاله يتم تقليص مشاكل التعمير ويحدث التوازن بين التطور العمراني ومختلف النشاطات الأخرى لاسيما الفلاحة منها، ويوسّع من مجال 10 مشاركة الإدارات والمصالح العمومية وجوبا³، وخاصة إدارة البيئة التي تعمل على حماية البيئة ومكافحة التلوث وكذا الإدارات الأخرى ذات الصلة بحماية البيئة العمرانية مما يتيح دراسة أكثر للتأثيرات البيئية وانعكاساتها نظرا للطابع التقني للبيئة والتعمير وفي ذلك قيد لحماية البيئة العمرانية⁴، ويتيح هذا المخطط مشاركة أكثر للمواطنين والمجتمع المدني من خلال دعوة رؤساء غرف التجارة والفلاحة والمنظمات المهنية والجمعيات⁵، وإعطائها مهلة 15 يوما للرد على مشاركتها وتعيين ممثليها مما يفتح لهم المجال في الدفاع

¹ رضا سنوسي ، عبد الرؤوف لطفي، المرجع السابق، ص 36 .

أنظر المادتين 18 و 28 من المرسوم التنفيذي 91-177، المرجع السابق.

² عابدة ديرم، المرجع السابق، ص 13.

³ أنظر المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المرجع السابق.

المادة 15 من القانون رقم 90-29، المرجع السابق.

⁴ أنظر المادة 19 من القانون 06-06، المرجع السابق.

⁵ أنظر المادة 06 ، المرجع نفسه.

عن آرائهم في عمليات التهيئة والتعمير المستقبلية، وبما أنه أداة عن أدوات التخطيط الجمالي والحضري فإن له دور في تقليص الفوارق بين الأحياء والقضاء على السكنات الهشة وغير الصحية والتحكم في مخططات النقل وضمان الخدمة العمومية وحماية البيئة، ويعمل على تحقيق التوازن بين ضرورات التنمية الاقتصادية والاجتماعية وحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة وفي ذلك نجاح للإستراتيجية الوطنية لحماية البيئة والعمل على انسجام العمران مع الاعتبارات البيئية وحماية البيئة العمرانية ومراعاة قواعد المظهر الجمالي والصحة العمومية في إطار حماية البيئة الطبيعية والتراث الثقافي مع التوازن العادل للتنمية واستدامتها.¹

¹ معيفي محمد، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، بن يسوف بن خدة،

2014/2013، ص 109-110.

المبحث الثاني:

مفهوم مخطط شغل الأراضي و المخطط الوطني لتهيئة الإقليم .

إضافة لما تقم في المبحث الأول من هذا الفصل، ينضم أيضا إلى مجموعة المخططات البيئية العامة مخططات أخرى ينصب دورها أيضا في إطار تحقيق الحماية اللازمة للبيئة العمرانية تتمثل هذه المخططات في ما يعرف بمخطط شغل الأراضي (المطلب الأول) ، وكذا مخطط الوطني لتهيئة الإقليم نقدم مفهومه في (المطلب الثاني) .

المطلب الأول : مفهوم مخطط شغل الأراضي .

يعتبر مخطط شغل الأراضي مخطط بيئي عمراني ذو طابع عام منصوص عليه قانونا كونه من بين الآليات المكرسة في قانون التعمير و التي تلعب دورا هاما في الحفاظ على أمن البيئة العمرانية باعتباره وسيلة للبرمجة و التنظيم. و ليتضح مفهومه يتعين تقديم مقصود شاملا له (الفرع الأول) من ثم التطرق إلى إجراءات إعداده مع إبراز دوره في حماية البيئة العمرانية (الفرع الثاني).

الفرع الأول: المقصود بمخطط شغل الأراضي .

يتعين تقديم مجموعة من التعاريف له إضافة إلى إبراز أهم خصائصه (أولا)، وأهداف التي يرمي لها ومحتواه (ثانيا) .

أولا : التعريف بمخطط شغل الأراضي . يتم من خلال تقديم التعريف الاصطلاحي له (أ) من ثم التعريف القانوني (ب) و إبراز أهم خصائصه (ج) .

(أ) التعريف الاصطلاحي :

يتكون مخطط شغل الأراضي من ثلاث كلمات وهي:

- **المخطط:** سبق تعريف المخطط في المطلب الأول.

- **شغل:** والتي معناها استعمال واستغلال الأرض أو البناء وفق الوجهة المحددة لها.¹
- **أرض:** هذه الكلمة لها تعريفات واسعة والمقصود بها في هذا المقام المجال الترابي المعمر والقابل للتعمير وغير قابل للتعمير.
- حيث يعرف على أنه "المخطط الذي يحدد بالتفصيل قواعد استخدام الأرض والبناء عليها وفقا لإطار التوجيهات المحدد والمنظم من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة كما اعتبر مخطط شغل الأراضي وسيلة لتنفيذ التوجيهات الإجمالية الواردة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير".²
- كما يطلق عليه انه المكمل المنطقي والضروري للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فهو الطريقة الفعالة لمراقبة المخالفين في مجال التعمير ،حيث يعمل على ترشيد إستعمالات الأرض.³

ب - التعريف القانوني :

تناول المشرع الجزائري مخطط شغل الأراضي في القسم الثالث من الفصل الثالث من قانون رقم 90_29 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل والمتمم من المادة 31 إلى المادة 38 منه .حيث عرفه في المادة 31 على أنه يحدد اعتمادا على توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق استخدام الأراضي وفقا للنطاق الموضوعي له، كما يبين هذا المخطط حقوق استخدام الأراضي والبناء فيها.⁴

¹ انظر المادة 02 من القانون رقم 08-15، المرجع السابق.

² بشير التيجاني، المرجع السابق، ص 69.

³ عبدالله لعويجي، ، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص قانون إداري وإدارة عامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012/2011، ص 35.

⁴ انظر المادة 31 من القانون رقم 90-29، المرجع السابق.

كما تناوله بالتفصيل المرسوم التنفيذي رقم 91-178 ليحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به المعدل والمتمم.

ج - خصائص شغل الأراضي.

يشترك مخطط شغل الأراضي بعدة خصائص يتميز بها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، أهمها:

- أوجد مخطط شغل الأراضي أصلا لتنظيم استعمال وتنظيم عملية التعمير على ضوء توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتحت طائلة توقيع جزاءات نص عليها القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم.¹

- مخطط شغل الأراضي مخطط تفصيلي ودقيق لصلته بالملكية العقارية.

- مخطط شغل الأراضي مثل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير قابل للاحتجاج به أمام الغير وفق المادة 10 من القانون رقم 90-29 التي نصت على وجوب توفر في كل بلدية أو جزءا منها مخطط شغل الأراضي ، أما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فيغطي كل البلدية وهو ما أكدته المادة 24 من نفس القانون.²

ثانيا : أهداف مخطط شغل الأراضي و محتواه

أ- أهداف مخطط شغل الأراضي.

تتمثل أهداف المرجوة من إعداد مخطط شغل الأراضي فيما يلي:

- تحديد بصفة مفصلة الشكل الحضري للقطاع أو القطاعات المغيبة، بحقوق البناء واستعمال الأرضية.

¹ انظر المادة 10 ، من القانون رقم 90-29، المرجع السابق.

² انظر المادة 10 و 24 ، المرجع السابق.

- تعيين الكمية القصوى والدنيا المسموح بها في البناء المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام وأنماط البناءات المسموح بها واستعمالاتها.
 - ضبط المظهر الخارجي للبناءات.
 - تحديد المساحات العمومية الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة وكذا تخطيطات وميزات طرق المرور.
 - تحديد الارتفاعات.
 - تحديد الأحياء والشوارع التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتحميها وإصلاحها.
 - تعيين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.
 - بيان خصائص القطع الأرضية.¹
- ب- محتوى مخطط شغل الأراضي.**

بناء على ما داء في المادة 32 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير² فإن مخطط شغل الأراضي يتكون من نظام تصحبه مستندات بيانية مرجعية، وأشارت إلى ذلك المادة 18 من المرسوم التنفيذي 91-178 المحدد لإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي

¹رضا سنوسي، عبد الرؤوف نفطي، المرجع السابق، ص39.

غواس حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2012/2011، ص 28.

² انظر المادة 32 من القانون 90-29، المرجع السابق.

والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها بالتفصيل حيث أن قوام مخطط شغل الأراضي¹ كالآتي:

1 _ لائحة تنظيم.

تتضمن اللائحة مذكرة تقديم يثبت فيها تلاؤم أحكام مخطط شغل الراضي مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والبرامج المعتمدة للبلدية أو للبلديات المعنية مع مراعاة آفاق التنمية فيها إلى جانب القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة مع مراعاة الأحكام المطبقة على بعض أجزاء التراب، كما هو محدد في التشريع المعمول به ، نوع المباني المرخص لها أو المحصور وجهتها وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض التي يعتبر عنها بمعامل الأرض ومعامل ما يؤخذ من الأرض مع حجم الارتفاقات المحتملة كما يحدد شروط شغل الأراضي المرتبطة بالمنافذ والطرق ووصول الشبكات إليها، خصائص القطع الأرضية موقع المباني إلى الحدود الفاصلة، موقع بعضها من بعض على ملكية واحدة ارتفاع المباني، المظهر الخارجي.²

2_ وثائق بيانية.

تتكون على الخصوص مما يأتي:

- مخطط بيان الموقع (بمقياس 1/2000 أو 1/5000).
- مخطط طوبوغرافي (بمقياس 1/500 أو 1/1000).

¹ انظر المادة 18 من المرسوم التنفيذي 91-178 المؤرخ في 04 ذو القعدة عام 1431 هـ الموافق ل 28 ماي 1991، المحدد لإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة بها ، ج ر عدد 26، المعدل والمتمم.

² ماجي منصور، « أدوات التهيئة والتعمير كوسيلة للتخطيط العمراني في التشريع الجزائري »، مجلة البحوث للدراسات العلمية، العدد 01، الصادر في نوفمبر 2007، ص 13.

- خارطة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) تبين القواسر الجيو تقنية لتعمير التراب المعني مصحوبة بتقرير تقني.
 - مخطط الواقع القائم (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يبرز الإطار المشيد حاليا وكذلك الطرق والشبكات المختلفة والارتفاعات الموجودة.
 - مخطط تهيئة عامة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يحدد ما يلي:
 - المناطق القانونية المتجانسة.
 - موقع إقامة التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية.
 - خط مرور الطرق والشبكات المختلفة مع إبراز ما تتحمله الدولة منها كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وما تتحمله الجماعات المحلية.
 - المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لخصوصيتها.
 - مخطط التركيب العمراني (بمقياس 1/500 أو 1/1000).¹
- الفرع الثاني: إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي و إبراز دوره في حماية البيئة العمرانية.
- تتطلب عملية إعداد مخطط شغل الأراضي إتباع مجموعة من الإجراءات القانونية والتنظيمية (أولا) نظرا لأهمية الدور الذي يؤديه لحماية البيئة العمرانية (ثانيا) .

¹ رضا سنوسي، عبد الرؤوف نفطي، المرجع السابق، ص 45 .
انظر المادة 18 من المرسوم التنفيذي 91-178، المرجع السابق.

أولاً: إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي .

أ- مداولة من المجلس الشعبي البلدي (المجالس الشعبية البلدية) و إصدار قرار رسم حدود المحيط :

1 مداولة من المجلس الشعبي البلدي (المجالس الشعبية البلدية) وتتضمن ما يأتي:

- تذكيراً بالحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي الواجب إعداده وفقاً لما حدده المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المتعلق به.
- بيانات لكيفيات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد مخطط شغل الأراضي.
- تبلغ المداولة للوالي المختص إقليمياً وتنتشر مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي (المجالس الشعبية البلدية).¹

2 إصدار قرار رسم حدود المحيط :

- وهو قرار يبين حدود مجال تدخل مخطط شغل الأراضي وذلك استناداً إلى ملف يتكون: مذكرة تقديم- والمخطط الذي يعد على مقياس المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ويعين حدود التراب المطلوب الذي يشمل مخطط شغل الأراضي والمداولة المتعلقة به تكون حسب الحالة:
- الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة.
- الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة.

بحيث يمكن لرؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية إسناد مهمة إعداد مخطط شغل الأراضي إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات إذا كان المخطط يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات

¹ انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي 91-178، المرجع السابق.

غير أن المقررات التي تتخذها هذه الأخيرة لا تكون قابلة للتنفيذ إلا بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.¹

ب - قرار تبليغ بعض الهيئات والمؤسسات العمومية و قرار الاستقصاء العمومي .

1- قرار تبليغ بعض الهيئات والمؤسسات العمومية:

في إطار إرساء مبدأ التشاور وإشراك مختلف الفاعلين يقوم رئيس المجلس الشعبي المحلي أو رئيس المجالس الشعبية البلدية المعنية أو المؤسسة العمومية المشتركة باطلاع كل من رؤساء غرف التجارة ورؤساء غرف الفلاحة، ورؤساء المنظمات المهنية، ورؤساء الجمعيات المحلية كتابيا بالمقرر القضائي بإعداد مخطط شغل الأراضي حيث تمنح لهؤلاء المرسل إليهم مهلة 15 يوم للإفصاح عما إذا كانوا يريدون المشاركة ليقوم بعدها رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية بإصدار قرار يبين قائمة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية أو الجمعيات التي طلبت استشارتها بشأن مشروع مخطط شغل الأراضي وهذا بعد انقضاء المهلة المحددة سالفًا.

إذ يستشار على سبيل الوجوب كل من:

- بعنوان الإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة في مستوى الولاية:

التعمير، الفلاحة ، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل، الأشغال العمومية، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات.

- بعنوان الهيئات والمصالح العمومية المكلفة في المستوى المحلي:

توزيع الطاقة ، النقل ، توزيع الماء.

¹ انظر المادة 04 و 05 ، من المرسوم التنفيذي 91-178، المرجع السابق.

ينشر هذا القرار في مقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية ويبلغ للإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية وللجمعيات والمصالح التابعة للدولة المعنية لتمنح هيا الأخرى مهلة قدرها (60) يوما لإبداء آرائها وملاحظاتهما وهذا بعدما يبلغ مشروع شغل الأراضي المصادق عليه بمداولة من المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية وتعد عدم إجابتها في هذه المدة المحددة دليل موافقة.¹

2- قرار الاستقصاء العمومي.

يخضع مشروع مخطط شغل الأراضي المصادق عليه للاستقصاء العمومي مدة سنتين (60) يوما ويصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية قرارا بهذا الصدد:

- يحدد المكان أو الأماكن التي يمكن استشارة مشروع مخطط شغل الأراضي فيها.
- يعين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين.
- يبين تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها.
- يحدد كفاءات إجراء التحقيق العمومي.

ينشر القرار الذي يعرض مخطط شغل الأراضي على الاستقصاء العمومي بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية طوال مدة الاستقصاء العمومي وتبلغ نسخة منه للوالي المختص إقليميا، حيث تدون مختلف الملاحظات في سجل خاص مرقوم وموقع من طرف المجلس الشعبي البلدي أو يعرب عنها للمفوض المحقق كتابيا، ليصدر بعدها قرار قبل سجل الاستقصاء عند انقضاء المهلة القانونية موقعا من طرف المفوض المحقق ليقوم هذا الأخير بإعداد محضر قفل الاستقصاء خلال الخمسة عشر (15) يوما الموالية ويقوم بإرساله

¹ انظر المواد 07، 08، 09، من المرسوم التنفيذي 91-178، المرجع السابق.

إلى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية مصحوبا بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته.¹

ج- مرحلة المصادقة على مخطط شغل الأراضي و مراجعة مخطط شغل الأراضي .

1- مرحلة المصادقة على مخطط شغل الأراضي

يرسل مخطط شغل الأراضي، بعد تعديله عند الاقتضاء مصحوبا بسجل الاستقصاء وبمحضر قفله والنتائج التي يستخلصها المفوض إلى الوالي المختص إقليميا الذي يبدي رأيه وملاحظاته خلال ثلاثين (30) يوما ابتداء من تاريخ استلام الملف ويعتبر رأي الوالي موافقا بمجرد انقضاء هذه المهلة وبمداولة من المجلس الشعبي البلدي يصادق على مخطط شغل الأراضي المعدل عند الاقتضاء بعد أخذ رأي الوالي في الحسبان.

يبلغ مخطط شغل الأراضي للجهات الآتية على الخصوص:

- الوالي المختص أو الولاية المختصين إقليميا.
- المصالح التابعة للدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية.
- الغرفة التجارية.
- الغرفة الفلاحية.
- ليوضع بعدها مخطط شغل الأراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور عن طريق قرار يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يبين ما يأتي:
- تاريخ بدء عملية الوضع تحت التصرف.
- المكان الذي أو الأماكن التي يمكن استشارة الوثائق فيها.

¹ انظر المواد من 10 إلى 13 ، . من المرسوم التنفيذي 91-178، المرجع السابق.

- قائمة الوثائق الكتابية والبيانية التي يتكون الكلف منها¹.

2- مراجعة مخطط شغل الأراضي.

لا يمكن مراجعة مخطط شغل الأراضي مراجعة جزئية أو كلية بعد المصادقة إلا بعد محاولة المجلس الشعبي البلدي بهذا الشأن وللسباب التالية:

- إذا لم ينجز في الأجل المقرر لإتمامه سوى ثلث حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري أو البناءات المتوقعة في التقدير الأولى.
- إذا كان الإطار المبني الموجود في حالة خراب أو في حال من القدم تدعو إلى تجديده.
- إذا كان الإطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية.
- إذا طلب ذلك، وبعد مرور خمس سنوات من المصادقة عليه أغلبية ملاك البناءات البالغين على الأقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الأراضي الساري المفعول.
- إذا استدعت ذلك حاجة إنشاء مشروع ذي مصلحة وطنية يصادق على مراجعات المخطط الساري المفعول في نفس الظروف والأشكال المنصوص عليها لإعداد مخطط شغل الأراضي².

ثانيا : دور مخطط شغل الأراضي في حماية البيئة العمرانية.

يعدّ مخطط شغل الأراضي أداة مهمة لحماية البيئة العمرانية إذ سلط فيه المشرع على البحث عن التكامل والتجانس في النسيج العمراني من خلال الاقتصاد في التعامل مع المجال والعمل على حماية الأراضي الفلاحية والمعالم التاريخية والثقافية إذ عازمت الجزائر قبل اعتماد مخطط شغل الأراضي إنجاز عدد كبير من المشاريع الصناعية والعمرانية فوق مساحات

¹ انظر المواد من 14 إلى 17 ،من المرسوم التنفيذي 91-178،المرجع السابق.

² المادة 37 ،المرجع نفسه.

وساعة من الأراضي ودون الحصول على رخص البناء ودون احترام للبيئة ومع وجود قانون التهيئة والتعمير 90-29¹ المتضمن مخطط شغل الأراضي ضمن أدوات التعمير ثم إضفاء الحماية التشريعية اللازمة للبيئة العمرانية بحماية الأراضي الفلاحية والساحل والفضاءات ذات الخاصية الطبيعية والثقافية المميزة.

وهو بذلك يرمي لمحاربة البناءات الهشة والفوضوية* ويعمل على إنشاء عمران ذو طابع جمالي منسجم مع البيئة المحيطة يحوي المساحات الخضراء والمرافق العامة ويسعى إلى إبعاد المباني عن المناطق المعرضة للمخاطر وإبعادها عن مجاري الأدوية والشبكات المختلفة ويتحقق ذلك باحترام الإدارة والمواطنين لمخطط شغل الأراضي الذي لا تسلم رخص البناء وشهادات التعمير والمطابقة إلا في ظل شروطه وذلك ما يترتب عليه عيش الإنسان في بيئة لائقة تحقق رغباته وتحفظ كرامته، وتبدو مسؤولية البلدية جلية في حالة الإخلال بأحد عناصر هذا المخطط كما تبدو مسؤولية البلدية جلية في حالة الإخلال بأحد عناصر هذا المخطط كما تبدو مسؤولية المواطن كبيرة أيضا إذ كفل له المشرع حق إبداء الرأي في إعداد هذا المخطط وبذلك تفعيل وتعزيز دوره في حماية البيئة العمرانية عن طريق مخطط شغل الأراضي.²

المطلب الثاني: المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

يندرج المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ضمن المخططات العامة المكرسة لحماية البيئة العمرانية، نص عليه قانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة الذي في المادة 07 منه. وحتى يتسنى لنا الإلمام بكل جوانبه يتعين تقديم مفهوم المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في (الفرع الأول)، مع التعرف على استراتيجياته و إبراز دوره في حماية البيئة العمرانية في (الفرع الثاني).

¹ القانون رقم 90-29، المرجع السابق.

² معيفي محمد، المرجع السابق، ص 115.

* البناءات الهشة و الفوضوي مجموع السكنات و المباني الغير شرعية تؤثر سلبا على البيئة العمرانية و مظهرها الجمالي.

الفرع الأول: مفهوم المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

يقوم مفهوم المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على مجموعة من العناصر متمثلة في تعريفه

(أولاً) و التطرق إلى إجراءات إعداده (ثانياً) .

أولاً: تعريف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

ليتسنى لنا تعريف هذا المخطط ، يتعين تحديد التعريف الاصطلاحي (أ) و القانوني له (ب) ثم ذكر أهم خصائصه (ج) وإبراز أهدافه (د) .

أ- التعريف الاصطلاحي:

يعرف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم¹، على أنه بالدرجة الأولى وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن ويظهر ذلك من خلال المتطلبات والأهداف التي يرمي لتحقيقها.

ب- **التعريف القانوني:** وقد عرف المشرع الجزائري المخطط الوطني لتهيئة الإقليم من خلال أحكام القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة^{1*}

بأن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم يترجم بالنسبة لكافة التراب الوطني للتوجيهات والترتيبات الإستراتيجية الأساسية فيما يخص السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته². كما يعتبر أداة قانونية تكتسب القوة القانونية بعد المصادقة عليه، حيث تلتزم به كل القطاعات الوزارية، الجماعات الإقليمية والمؤسسات الوطنية والمحلية في إعداد مشاريعها ومخططاتها³.

¹ الإقليم: مساحة مكانية معينة ومحددة تمثل خطوط الجغرافية للدولة، يعد جزء من الأرض يتميز بخصائص بشرية، طبيعية واقتصادية تميزه.

¹ انظر المادة 07 من القانون 01-20 المؤرخ في 12/12/2001، المتضمن قانون التهيئة والإقليم والتنمية المستدامة، ج رعد 77.
* التنمية المستدامة: مصطلح اممي حددت به الأمم المتحدة خريطة التنمية البيئية على مستوى العالم لتحسين ظروف العيش و الحفاظ على الموارد الطبيعية للأرض حتى لا يحمل فوق طاقته وللحفاظ عليه للأجيال الصاعدة .

² انظر المادة 10 من القانون رقم 01-20 ، المرجع السابق.

³ انظر المادة 01 ، المرجع نفسه.

ج - خصائص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم:

1_ مركزية المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وشموليته: حيث أضاف المشرع الجزائري الطابع المركزي والذي نص على أن تتولى الدولة بموجبه إعداد المخطط تلوطني لتهيئة الإقليم باعتبارها صاحبة الاختصاص الأصيل في المبادرة بوضع السياسة في مجال التهيئة الإقليمية.¹

2_ أما الطابع الشمولي للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم فيبرز من خلال تكييفه من طرف المشرع الجزائري وفقا لمتطلبات ومقتضيات التنمية المستدامة حيث نصت المادة 01 من قانون 20-01 على أن أحكام هذا القانون حددت التوجيهات والأدوات المتعلقة بتهيئة الإقليم التي من شأنها ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة.²

3_ إلزامية المخطط الوطني لتهيئة الإقليم: على غرار مختلف المخططات المركزية التي وضعها المشرع الجزائري والتي أغفل فيها الطابع الإلزامي مما جعل إلزام الإدارات العمومية تجاهها مجرد التزام أخلاقي أدبي، فقد أغفل المشرع كذلك هذه الصبغة في ظل القانون المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ولكنه نظرا لأهميته استدرك المشرع ذلك من خلال المادة 02 من القانون 20-01: "إلزام كل القطاعات الوزارية من بينها الجماعات الإقليمية والمؤسسات الوطنية والمحلية باحترام كل قواعد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والتقيّد بها في إعداد كل مشاريعها ومخططاتها".³

د- أهداف مخطط الوطني لتهيئة الإقليم:

من بين الأهداف للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم، نذكر منها:

- الاستغلال العقلاني للفضاء، خاصة فيما يتعلق بتوزيع السكان والأنشطة الاقتصادية.

¹ انظر المادة 19 ،. من القانون رقم 20-01 ،المرجع السابق .

² انظر المادة 01 ،المرجع نفسه.

³ انظر المادة 02 ،المرجع نفسه .

- تثمين وترشيد استغلال الموارد الطبيعية.
- ضمان التوزيع المناسب للمدن والمستوطنات البشرية من خلال التحكم في التجمعات السكانية.
- دعم النشاطات الاقتصادية حسب الإقليم.
- حماية وتنمية الإرث الإيكولوجي الوطني.
- حماية ترميم وتثمين الإرث التاريخي الوطني.
- إحداث الترابط بين الخيارات الوطنية وبرامج التكامل الجهوية.¹

ثانيا: إجراءات إعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم .

تتمثل إجراءاته في تعيين الجهة المختصة بإجرائه (أ) ثم المصادقة عليه و تقديم تقرير عن سيره (ب) .

أ- الجهة المختصة بإعداده :

ضمانا لاحترام المخططات الجهوية للتصورات العامة للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة نص قانون تهيئة الإقليم على تدخل المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة في إعداد المخططات التوجيهية الوطنية حيث تتولى الدولة إعداده.

ب - المصادقة عليه و تقديم تقرير عن سيره :

وتتم المصادقة عليه بواسطة التشريع لمدة 20 سنة²، واقتراح التقييم والتحديث الدوري للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة والمساهمة في إعداد المخططات التوجيهية الوطنية الجهوية.

¹ انظر المادة 09 ، من القانون رقم 01-20 ، المرجع السابق.

² انظر المادة 12-19 ، المرجع نفسه.

ويقدم تقرير سنويا عن سير تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ومن أجل تحسين وإقحام مختلف الشركاء في عملية إنجاح السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم تتم بالاتصال مع الجماعات الإقليمية في حدود اختصاصاتها ولأجل والتشاور مع الأعوان الاقتصاديين والاجتماعيين للتنمية وبمساهمة المجتمع المدني. ترجمة التوجيهات المركزية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنفيذها نص قانون تهيئة الإقليم على إحداث المخططات التوجيهية للبنى الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية التي يتم إعدادها بالتنسيق مع مختلف القطاعات.¹

الفرع الثاني: إستراتيجية المخطط الوطني لتهيئة الإقليم و دوره في حماية البيئة العمرانية.

تمتد إستراتيجيته لتشمل مختلف المناطق الحساسة (أولا) نظرا للدور الفعال الذي يقدمه لتحقيق حماية البيئة العمرانية (ثانيا) .

أولاً: إستراتيجيته :

تشمل إستراتيجيته* الفضاءات الحساسة، الإقليم الساحلي(أ) والمرتفعات الجبلية(ب)و الهضاب العليا والسهوب (ج) و المناطق الجنوبية (د) والمناطق الحدودية(هـ) تجميعها :

أ - **في الإقليم الساحلي**، تكمن في احترام شروط تمدن المناطق الساحلية وشغلها. كما تعلم على تنمية أنشطة الصيد البحري بما فيها حماية المناطق الساحلية والجرف القاري ومياه البحر من أخطار التلوث فضلا عن حماية المناطق الرطبة.

ب- **في المناطق الجبلية**، مرتبطة بحشد الموارد المائية بواسطة التقنيات المناسبة مع تطوير للزراعة وتربية المواشي بالمناطق الجبلية، مع إيجاد المساحات المسقية وتحسينها، بالإضافة إلى إعادة تشجير الغابات والحفاظ على التراث الغابي واستغلاله العقلاني، حماية التنوع البيولوجي مع فك العزلة بتحسين شبكات المواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية، توفير

¹ انظر المادة 23 ، . من القانون رقم 01-20 ، المرجع السابق.

* الإستراتيجية: هي طرق اوخطط توضع بهدف تحقيق هدف معين إعتقادا على تخطيطات معينة.

الخدمات الضرورية للعيش في هذه المناطق، ترقية الصناعة الصغيرة والمتوسطة الملائمة للاقتصاد الجبلي¹.

ج- في الهضاب العليا والسهوب: تركز على ملائمة نظام الاستغلال الريفي، الخصوصيات السهبية، الاستغلال العقلاني لكل الموارد المائية السطحية والباطنية المحلية وتحقيق التحويلات الضرورية لها انطلاقاً من الشمال والجنوب، فضلاً عن مكافحة التصحر والاستغلال الفوضوي للراضي، زيادة عن حماية المساحات الرعوية وتجهيزها، كسكان السهوب على المشاركة في التنمية، الترقية الاجتماعية في مجالي التربية والصحة، كما تعمل على رصد ومتابعة تطور المجال السهبي باستمرار².

د- في المناطق الجنوبية، وتعتمد على ترقية الموارد الطبيعية خاصة المائية الباطنية منها وزيادة على حماية المنظومات البيئية في الواحات والصحاري وترقية جديدة عن طريق إعداد برنامج عقلائي لاستغلال الموارد المائية الباطنية استغلال طويل الأمد، حماية المناطق الرعوية وتجهيزها مع تطوير أنشطة اقتصادية تلائم ظروف هذه المناطق وخاصة الصناعات المرتبطة باحتياجات السكان وتأمين المحروقات والموارد المنجمية فضلاً عن مكافحة التصحر وصعود المياه والحفاظ على التراث الطبيعي والثقافي والتاريخي في هذه المناطق وتأمين التراث السياحي الصحراوي، مع رصد حالة موارد حقول الماء الجوفية ومتابعتها باستمرار³.

هـ- في المناطق الحدودية : ترقية مراكز الحياة وامتصاص الاختلالات فيما يخص التجهيزات المرتبطة بالإطار المعيشي للسكان المغبيين والمحافظة على ثرواتهم الطبيعية والحيوانية، مع فك العزلة وتنمية شبكات المواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية، بالإضافة

¹ انظر المادة 14، من القانون رقم 01-20، المرجع السابق.

² انظر المادة 15، المرجع نفسه.

³ انظر المادة 16. ، المرجع نفسه.

إلى تثمين الموارد المحمية وتكوين أنشطة تكميلية في إطار الاندماج المغاربي وما يترتب عليه من مبادلات وتعارف حدودي وتنمية مشتركة مع المناطق والبلدان المجاورة.¹

ثانيا: دور المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في حماية البيئة العمرانية.

المخطط الوطني هو أداة لتهيئة الإقليم وتهيئته المستدامة يترجم التوجيهات والترتيبات الإستراتيجية لكافة التراب الوطني²، ويشكل الإطار المرجعي لعمل السلطات العمومية³، وهو وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة والعمران ويتجلى ذلك من خلال المتطلبات التي يرمي إلى تحقيقها فمن خلال الإحصاء السكاني لسنة 2008 الذي يحدد نسبة 63% من السكان يتمركزون في الشمال على مساحة 04% من التراب الوطني و28% في الهضاب على مساحة 09% بينما لا يعيش في الجنوب الذي تقدر مساحته 87% إلا نسبة 09% وذلك ما يؤثر على فضاءات الزراعة المهددة بالزحف العمراني.⁴

لذا يسعى هذا المخطط إلى تفعيل جاذبية الأقاليم بتدعيمها بعوامل الجذب وعصرنة النقل والتكنولوجيا الحديثة وتوفير إطار حياة لائق وإنشاء مدن جديدة مع حماية التراث الثقافي والطبيعي وتنميته ولمعالجة مشاكل السكنات وطرح المخطط الوطني لتهيئة الإقليم مجموعة من برامج العمل الإقليمية لإصلاح وضعية العقار وحماية البيئة وتجنب المخاطر الكبرى في عمليات التعمير والحد من التعمير في المناطق الساحلية والعمل على نقل المؤسسات الصناعية ذات المخاطر وإبعادها عن الحواضر السكنية وتعمير المناطق الداخلية والعمل على إيجاد طرائق لمحاربة زحف الرمال والحد من التصحر والانجراف والاهتمام بالساحل وتصنيف

¹ انظر المادة 17 ،. من القانون رقم 01-20، المرجع السابق.

² أنظر المادة 07 الفقرة 1 ، المرجع نفسه.

³ أنظر المادة 08، المرجع نفسه.

⁴ معيفي محمد، المرجع السابق، ص 102.

المحميات وتنمى المناطق الفلاحية وكذا السهوب والواحات¹، والعمل على الربط بين المدن الكبرى وهي الجزائر، وهران، قسنطينة، عنابة، والمدن التالية الأخرى وإنشاء مدن للتوازن في الهضاب العليا والجنوب بمنطقتي حاسي مسعود والمنيعية وبذلك تضاف الحماية للبيئة العمرانية مع ضمان مواجهة معوقات والتحكم في نمو المدن وتوسعها مع تصحيح الاختلالات الإقليمية ومراعاة السمات الطبيعية للإقليم من موقع ومناخ وتضاريس والاهتمام بالمرور العمراني التاريخي والثقافي واستعمالات الأراضي والمرافق عليها والواقع الاقتصادي والاجتماعي للإقليم.²

¹ يوسف نور الدين، «المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعمرنة المدن»، مجلة الحقوق والحريات، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة، سبتمبر 2013، ص 435-437.

² معيفي محمد، المرجع السابق، ص 102-103.

خلاصة الفصل :

نستخلص مما تقدم ،أنه للحفاظ على النظام العام للوسط العمراني يتطلب ذلك اللجوء إلى الاعتماد على التخطيط البيئي العمراني كونه مكرس دستوريا و قانونا كآلية فعالة لحماية البيئة العمرانية من المخاطر التي تهددها ،حيث تتمثل هذه الآلية في مجموع من المخططات ذات الطابع العام تعرف بالمخطط الوطني لتهيئة و التعمير الذي يضع و يحدد الخطوط الكبرى لتهيئة مجال التعمير كتحديده لمختلف أنواع القطاعات .إضافة لمخطط شغل الأراضي الذي يعمل بصفة عامة على تخصيص الأراضي وتصنيفها بإبراز خصائصها كما يعمل على تحديد الكمية القصوى والدنيا للبناء فيها.أما بالنسبة للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم فهو يختص بالأساس على الحفاظ على العقار وعصرنة المدن مع ضمان التوزيع المناسب للمدن والمستوطنات البشرية .حيث تعمل هذه المخططات بدرجة أولى على حفظ النظام العام للبيئة العمرانية من المخاطر التي تهدده و ضبطه على مختلف المستويات ،وينصب كل ذلك في إطار تحقيق تنمية مستدامة رشيدة.

الفصل الثاني:

المخططات البيئية الخاصة

تمهيد:

إن المخططات الخاصة لحماية البيئة العمرانية تهدف إلى تحسين جودة الحياة في المدن والمناطق الحضرية، والحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية في المنطقة .

وتشمل هذه المخططات أيضا العديد من التدابير الوقائية والاحترازية مثل تخطيط حماية المناطق الخضراء والمساحات الفارغة وتعزيز الحدائق والمنتزهات وكذلك نجد مخطط التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة ومخطط الوقاية من الأخطار الكبرى وهناك العديد من المخططات الخاصة كل حسب مجال استخدامه ونسبة استعماله. وتعد هذه المخططات أداة فعالة لتحقيق التنمية المستدامة في المدن والمناطق الحضرية.

ويتعين علينا التركيز على مخطط التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة(المبحث الأول)وكذلك المخططات الخاصة بالمحميات الطبيعية والثقافية ومخطط الوقاية من المخاطر الكبرى(المبحث الثاني).

المبحث الأول: مخطط التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة

بالرغم من التطور الملحوظ الذي شهدته المدن واتساعها إلا أن الأنسجة العمرانية القديمة تبقى دوما مراكز جذب للسكان كونها تبقى بالنسبة لهم تمثل نواة المدينة الأولى وأصلها، وأهم علامات التنمية الشاملة أين أولى المشرع الجزائري لتنظيم عملية التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة أهمية بالغة بسبب التدهور الملحوظ للنسيج العمراني في أغلب المدن الجزائرية. ومن هنا يتعين علينا التعرف على هذا المخطط وأهم ما جاء فيه من مصطلحات والشروط والضوابط الواجب إتباعها لإنجاح هذه العملية (المطلب الأول) وكذلك معرفة هيئات وإجراءات التي يقوم عليها هذا المخطط (المطلب الثاني) .

المطلب الأول: مفهوم عملية التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة

نظرا لأهمية مخطط التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة والذي يشمل إعادة تجديد العمارات والبنائات التي في حالة قدم وتدهور ،سوف نتطرق إلى تعريف مخطط التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة (الفرع الأول) والقوانين المنظمة لمخطط التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تعريف عملية التدخل في النسيج العمراني القديم

هناك بعض المصطلحات خاصة بهذا المخطط وجب علينا تعريفها من أجل تسهيل على القارئ فهم المضمون أولا وكذلك تبيان أهم أهداف هذا المخطط ثانيا.

أولا: المفاهيم المتعلقة بمخطط التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة

هناك عدة مفاهيم يتسنى علينا نحن أن نعطي لها مفهوم من أجل توضيح المعنى للقارئ وهي كالآتي:

1-تعريف النسيج العمراني القديم موضوع التدخل:

عرف المشرع الجزائري النسيج العمراني القديم موضوع التدخل وفق نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 55/16 بأنه: "مجموعة العمارات والبنيات التي هي في حالة قدم وتدهور ولا تتوفر فيها شروط النظافة وبها نقائص بالنظر للمتطلبات التنظيمية من حيث صلاحية السكن والراحة والأمن والهياكل القاعدية والتجهيزات والمساحات العمومية"¹.

2- تعريف عملية التدخل:

هي مجموعة أعمال وأشغال إعادة التأهيل والتجديد و/أو إعادة الهيكلة العمرانية الحضرية والريفية. وعليه يكون المشرع عرف عملية التدخل من خلال الأعمال التي تتكون منها عملية التدخل أو التي تقوم وتكون بها والتي قدر المشرع أنها لازمة كافية لتحقيق مقتضى التدخل في النسيج العمراني القديم وهي أعمال ثابت مدلولها القانوني².

وقد عرف المشرع أعمال عملية التدخل المشار إليها في نص المرسوم 55/16 في أحكام القانون 04-11 المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية في المادة 03 منه كالاتي³:

- إعادة التأهيل: كل عملية تتمثل في التدخل في بناية أو مجموعة بنايات من أجل إعادتها إلى حالتها الأولى وتحسين شروط الرفاهية واستعمال تجهيزات الاستقلال⁴. وقد تشمل هذه العملية:

¹ انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 55-16، المؤرخ في 2016/02/01، الذي يحدد شروط وكيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة، ج ر عدد 07، سنة 2016.

² لطرش إيمان، التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعريبيج، 2021/2022، ص 4.

³ القانون 04-11 المؤرخ في 07 فبراير 2011 المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر، عدد 14، سنة 2011.

⁴ لطرش إيمان، مرجع سابق، ص 5.

- **الإصلاح:** استعادة أو إصلاح أجزاء من البناية وتتعلق بالأشغال الثانوية.
- **الترميم العقاري:** كل عملية تسمح بتأهيل بنايات أو مجموعة بنايات ذات طابع معماري أو تاريخي دون المساس بالأحكام المتضمنة في القانون رقم 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي.
- **التدعيم:** كل عملية تتمثل في إعادة الاستقرار لبناية ما من أجل تكييفها مع المتطلبات التنظيمية الجديدة.
- **التجديد:** هي كل عملية مادية تمثل دون تغيير الطابع الأساسي للحي تغييرا جذريا في النسيج العمراني الموجود مع إمكانية هدم البنايات القديمة، وعند الاقتضاء إعادة بناء بنايات جديدة في نفس الموقع.
- **إعادة الهيكلة:** أن تكون شاملة أو جزئية وتخص شبكات التهيئة وكذا البنايات أو مجموعة البنايات ويمكن أن تؤدي هذه العملية إلى الهدم الجزئي لتجزئات أو تغيير خصائص الحي من خلال تحويل النشاطات بكل أنواعها وإعادة تخصيص البنايات من أجل استعمال آخر.¹

3-تعريف مخطط التدخل:

هو مجموعة الوثائق والدراسات التي تبين بالتفصيل العمليات والأعمال التي يجب القيام بها وكيفية التدخل والمخططات والتنظيمات الضرورية والتركيب المالي لهذه العمليات التي تم إعدادها على أساس تشخيص وتحليل معطيات النسيج العمراني القديم ومحيط ونمط التدخل.²

¹مصطفاوي عابدة، المرجع السابق، ص 16.

²المرجع نفسه، ص 7.

4-تعريف المتدخل أو المتدخلون:

يقصد بالمتدخل أو المتدخلون كل شخص أو أشخاص طبيعيين أو معنويون مؤهلون للقيام بعملية التدخل يعينهم المتعامل¹. ومن هذا فإن الشخص الطبيعي أو المعنوي المؤهل للقيام بعمليات التدخل المذكورة أعلاه هو المرقى العقاري، وحسب نص المادة 03 فقرة 14 من القانون رقم 04-11 فإنه: "يعد مرقيا عقاريا في مفهوم هذا القانون كل شخص طبيعي أو معنوي يبادر لعمليات بناء مشاريع جديدة أو ترميم أو إعادة تأهيل أو تجديد أو إعادة هيكلة أو تدعيم بنايات تتطلب أحد هذه التدخلات أو تهيئة وتأهيل الشبكات قصد بيعها أو تأجيرها"².

ويعرف المتعامل: هو الذي يعين المرقى المتدخل فهو هيئة مختصة في المجال تكلف بالإشراف المنتدب على المشروع المتعلق بعمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة³,

ويعرف صاحب المشروع المنتدب هو: المؤسسة أو الهيئة العمومية التي يفوض لها المشروع من قبل صاحب المشروع عن طريق اتفاقية الإشراف المنتدب على المشروع بحيث تكلف بتنفيذ أو بإنجاز كل أو جزء من المشروع أو البرنامج

ثانيا: أهداف عملية التدخل في النسيج العمراني القديم

إن هذا المخطط يسعى إلى تحقيق عدة أهداف كلها تكمن في حماية والمحافظة على القيمة الأثرية للأنسجة العمرانية القديمة من بين أهم الأهداف:

- إعادة تأهيلها قصد تحسين مقاومتها وديمومتها ومنظرها وشروط قابلية استعمالها السكني.

¹ انظر المادة رقم 02 الفقرة الأخيرة من المرسوم التنفيذي رقم 55/16، المؤرخ في 2016/02/01، المرجع السابق.

² انظر المادة 03 فقرة 14 لقانون رقم 04/11 المؤرخ في 2011/02/07، المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر، عدد رقم 14، المؤرخة في 2011/03/06.

³ انظر المادة رقم 02 فقرة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 55/16، المرجع السابق.

- تجديد أحيائها القديمة من خلال إعادة تأهيلها وتجديد حالة الشبكات والعمارات والهياكل القاعدية والتجهيزات والمساحات العمومية.
- تحسين الإطار المعيشي للسكان.
- توعية السكان للمحافظة على الأملاك ونوعية الإطار المعيشي.
- ترقية ثقافة المحافظة على الملكية المشتركة وتسييرها¹

الفرع الثاني: القوانين المنظمة للتدخلات العمرانية على الأنسجة العمرانية

إن مخطط التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة كونه مخطط حساس أولى له المشرع أهمية بحيث نظمه في عدة قوانين مختلفة حتى أنه هناك هيئات دولية نظمته سوف نتعرف عليها كآلاتي:

أولاً: الهيئات الدولية

الاهتمام من قبل الهيئات الدولية بصيانة المدن التاريخية نابعا من اهتمام هذه الهيئات بأهمية وقيمة التراث، وكذلك لما يمثله هذا الحفاظ من وسيلة لتطور الاقتصاد من خلال السياحة، وأول هذه الهيئات هي منظمة اليونسكو وبرنامج الأمم المتحدة للتنمية وقد كانت الأهمية الكامنة للمواقع الأثرية والمدن التاريخية التي ما تزال تحتفظ بقيمتها ولهذا كان برنامج التنمية والتابع للأمم المتحدة والذي من خلاله يمكن مساعدة عديد من أعضائها فالأخصائيون مجندون لمثل هذه المشاريع، منهم مهندسون مرممون مخطوطون مدن ومتخصصون في

¹ انظر المادة 03 و08 من المرسوم التنفيذي رقم 55/16، المرجع السابق.

التصوير والقياسات والتسجيل¹، ويوجد العديد من الهيئات التي تعني بهذا الموضوع والتي تقدم خدماتها من خلال الدراسات العملية والخبرات المطلوبة ومن بين هذه الهيئات:

- ICOMOS (the international Council of monuments and sites).
- ICOM (international Council of monuments).
- IIC (international Institute of conservation).

هذه الهيئات الثلاث تتبع منظمة اليونسكو، هذا بخلاف المراكز الإقليمية للحفاظ على الممتلكات الثقافية².

ثانياً: القانون رقم 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي

- يعرف التراث الثقافي.
- يبين الهيئات المسؤولة عن تسييره.
- طرق نقل الملكية الثقافية.
- يوضح كفاءات حماية وتسجيل التراث الثقافي.
- يصنف التراث الثقافي.

ثالثاً: القانون رقم 11-04 يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية

- يحدد مفاهيم التدخلات العمرانية.
- يحدد شروط وكفاءات ممارسة أنشطة الترقية العقارية.

¹ انظر جودي محمد، إلتبار للأنسجة العمرانية القديمة في إطار التنمية السياحية المستدامة -دراسة حالة شتمة-، مذكرة لنيل شهادة ماستر، كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة، قسم علوم الأرض والكون، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2018/2019، ص .

² أنظر: مسرة شاهر بكر الحنبلي، التخطيط واستراتيجيات إعادة إعمار وتطوير الوسط التاريخي لمدينة نابلس، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين، 2005، ص 30-31.

- الأملاك العقارية والتزامات مكاتب الترقية... الخ.

رابعاً: المرسوم التنفيذي 16-55، المحدد لشروط وكيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة

- يحدد مفهوم وتصنيف الأنسجة العمرانية القديمة.

- أهداف وشروط وخطوات التدخل على هذه الأنسجة.

- يحدد المشاركون في عملية التدخل (من مشرفين وهيئة تقنية والمتعامل المكلف بالعملية)¹.

الفرع الثالث : طبيعة مخطط التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة:

تعتمد عملية التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة إلى أحكام قانونية أقرها المشرع ونستخلص من مضمون أحكام المرسوم التنفيذي رقم 16/55، ومن هنا يتعين علينا التطرق إلى مبادئ التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة أولاً ثم إلى الشروط الواجب اتباعها في هذه العملية ثانياً وكذلك أهم الضوابط التي يسير عليها هذا المخطط ثالثاً.

أولاً: مبادئ التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة

نستنتج من المادتين 04 و 07 من المرسوم التنفيذي رقم 16-55 مبادئ أساسيين سوف نتطرق إليهما وهما:

أ- مبدأ الصالح العام:

إن المادة 13 من القانون 11-04 تنص على: "يمكن التصريح بالصالح العام بشأن المشاريع العقارية حسب طابعها و/أو وجهتها"²، وهذا ما جاءت به المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 16-55 في فقرتها الثانية حيث نصت على: "تكتسي عمليات التدخل في الأنسجة

¹ جودي محمد، المرجع السابق، ص 5-6.

² انظر المادة 13 من القانون 11-04، المرجع السابق.

العمرانية القديمة طابعا ذا صالح عام .إذ جعل المشرع مبدأ الصالح العام أساسا لعمليات التدخل في النسيج العمراني القديم وهذا بالاستناد إلى نص المادة سالف الذكر، مع العلم أن المشروع العقاري ثابت مدلوله بموجب نص المادة 3 من القانون 04-11.

ب- مبدأ التخطيط الاستراتيجي المسبق لعمليات التدخل

يعد التخطيط الاستراتيجي تلك العملية الصورية القائمة على أسس متبينة ومعايير دقيقة تستشرف المستقبل لتقسم زمنه لثلاث، قصير - متوسط - وبعيد، ويعرف بعض الفقه التخطيط قائلا يعتبر التخطيط أداة تحديدية لمختلف الأنشطة والتدخلات ووسيلة للكشف على جملة من الأعمال والتحضيرات تمكن من رسم رؤية واضحة للمستقبل في إطار أدوات للتقنين والتسيير.

ثانيا: شروط التدخل في النسيج العمراني القديم

قام المشرع الجزائري بتحديد كفايات التدخل في النسيج العمراني القائم وفق المرسوم رقم 684-83 الصادر في 1983/11/26، الذي يحدد شروط التدخل في المساحة الحضرية، مع أن هذا المرسوم صدر في فترة غياب نص تشريعي ينظم نشاط الترقية العقارية وإن مفهوم الترقية العقارية لم يعد ينحصر فقط في إنجاز وتشيد العمارات ذات الاستعمال السكني وبيعها بل أصبح يشمل البيع والإيجار على السواء وتتكفل بإنجاز المحلات المعدة لغير السكن أي المحلات ذات الطابع التجاري أو الحرفي أو الصناعي¹.

ومن بين أهم الشروط لكي يباشر المتعامل عمليات التدخل في النسيج العمراني القديم

يجب:

¹ عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2002، ص 269.

1- إعداد دراسات التدخل:

إن دراسات التدخل تأخذ بعين الاعتبار الخصائص المحلية للنسيج العمراني القديم وتتكون الدراسة من مرحلتين دراسة أولية ودراسة تنفيذية.

وتتجسد كيفية إعداد دراسات التدخل وأجرها بعد صدور قرار وزاري مشترك بين وزير المالية والوزير المكلف بالعمران¹، ويجب أن يتضمن ملف الدراسات عدة عناصر تطرقت إليها المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 55/16 من بينها:

تحديد محيط التدخل .

- إجراء التشخيص والخبرة للمبنى وكشوف حالة الأماكن
- تحليل النسيج العمراني في ما يخص شغل الأراضي وشبكات التهيئة والمعطيات الاجتماعية والاقتصادية.
- تعريف نمط التدخل الموصى به والأعمال الخاصة التي ينبغي القيام بها.
- تقدير مبلغ الدراسة التنفيذي لعملية التدخل، ويجب أن يتضمن ملف الدراسة مايلي:
- تحديد المعايير المرجعية لعملية التدخل.
- الكشف الوصفي للعمليات ومخطط الأعمال الخاصة التي يجب مباشرتها.
- مخطط التهيئة العامة المبرمج والخاص بالنسيج العمراني المعني².

2- تحديد عمليات التدخل: من خلال إعادة التأهيل والتجديد وهي العملية التي عرفها

المرسوم التنفيذي رقم 55-16 كما سبقت الإشارة له محدداً الهدف من التدخل، والمتمثلة في الإصلاح والترميم العقاري والتدعيم إضافة إلى التجديد العمراني.

¹الطرش إيمان، المرجع السابق، ص 23.

²انظر المادة 24 من المرسوم التنفيذي 16/55 المرجع السابق.

3- إعادة الهيكلة العمرانية: هي عملية تدخل وفق الطرق والشبكات المختلفة وفي إقامة التجهيزات الجديدة ويمكن أن تكون شاملة أو جزئية.

4- تحديد النسيج العمراني مجال التدخل: في الأصل كل وعاء عقاري يجب أن تتوفر فيه حقوق البناء والتجهيزات الضرورية لتهيئته هذا عند إنجاز سكنات جديدة بينما التدخل في البنايات القديمة فهي تكون عبارة عن سكنات قائمة تستوجب أو ترميمها أو إعادة هيكلتها¹.

ثالثا: ضوابط عملية التدخل في النسيج العمراني القديم

إن أحكام المواد رقم 06-08-09 من القانون 11-04 أكدت على عملية التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة وبالرجوع إلى هذه النصوص نجدها تنص على ضوابط ينبغي، تطبق عملية التدخل في إطارها وهذه الضوابط هي:

1 - ضابط الرخصة المسبقة: عادة ما تحمل الرخصة معني الإذن في الأمر بعد النهي عنه، وذلك ما تضمنه نص المادة 06 من القانون رقم 11-04، والتي من مفهومها يتضح لنا انه يجب أن تكون هناك رخصة مسبقة من أجل الشروع في أي من الأشغال في التدخل في النسيج العمراني.

ومن هنا فإن الترخيص بمفهوم هذا النص يعد إذنا إداريا للمتعامل لمباشرة مهامه المتمثلة في الإشراف المنتدب على عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة على عكس الترخيص بمفهوم القانون رقم 11-04 الذي يعد إذنا للمركبي العقاري لمباشرة مهامه².

2- ضابط الاستجابة للمقتضيات العمرانية السارية: إن للمقتضيات العمرانية السارية عدة أوجه طبقا لقانون التهيئة والتعمير ومختلف المراسيم التنفيذية التابعة له، وأهم ما أكد المشرع

¹ لطرش إيمان، المرجع السابق، ص 24.

لعميري ياسين، بوشنافة جمال، التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة بين الضرورة والواقعية ومقتضى القيمة الثرية، مجلة دفاتر السياسة والقانون، المجلد، العدد 19، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة يحي فارس، المدية، 01/06/2018. ص417.

عليه مراعاة المظهر الجمالي للبنىات أو العمارات، وهو ما نصت المادة 8 من القانون 11-04 على: "يجب أن تسعى كل عملية تجديد عمراني إلى جمال الإطار المبني وتحسين راحة المستعملين وكذا مطابقته للمعايير العمرانية السارية"¹.

ومن جهة أخرى ينبغي أن لا تخرج عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة على تلك الحدود الموضوعية والشكلية التي تضبطها الأدوات العمرانية الجماعية وكذا مخططات التنمية المحلية السارية عملا بنص المادة 09 من القانون 11-04.

المطلب الثاني: هيئات وإجراءات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة

أقر المشرع الجزائري مجموعة من الإجراءات اللازمة لتطبيقها على عملية التدخل في الأنسجة القديمة، كما قام بتعيين هيئات خاصة تقوم بهذه العملية وفق ما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 16-55.

الفرع الأول: هيئات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة

تتشأ قصد المشاركة في عملية تسيير برامج التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة ومتابعتها وتقييمها: لجنة إشراف على مستوى الولاية - لجنة تقنية على مستوى البلدية، صاحب مشروع منتدب يدعى في صلب النص "متعامل".

أولاً: لجنة الإشراف

وهي اللجنة التي بموجبها تتشأ عملية التدخل وتعين النسيج العمراني الواجب التدخل فيه وتعيين مهندسين وغيرها.

¹ الطرش إيمان، المرجع السابق، ص 25.

1- تعريف لجنة الإشراف:

هي لجنة أنشأها المرسوم 55-16 على مستوى الولاية، ومن خلال تسميتها نستخلص أنها هي التي تتولى وتسهر على عملية التدخل في النسيج العمراني القديم من مرحلة التعيين إلى غاية مرحلة التنفيذ¹.

2- تشكيلة لجنة الإشراف:

تتكون لجنة الإشراف التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة من الأعضاء الآتي ذكرهم:

- مدير الولاية المكلف بالسكن.
 - مدير الولاية المكلف بالتعمير.
 - مدير الولاية المكلف بالبيئة.
 - مدير الولاية المكلف بأمولاك الدولة.
 - مدير الولاية المكلف بالتنظيم والشؤون العامة.
- يمكن اللجنة أن تستعين بكل شخص مؤهل من شأنه أن يديرها في أشغالها².

3- مهام لجنة الإشراف: إن لجنة الإشراف لها عدة مهام نصت عليها المادة 14 من المرسوم التنفيذي 55/16 وهي:

- تحديد إستراتيجية التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة على مستوى الولاية وتصور التكييفات اللازمة في حالة تغييرات طارئة للوضعيات.
- الفصل في جدوى وإمكانية القيام بعمليات التدخل في هذه الأنسجة التي اقترحتها المجالس الشعبية البلدية المعنية وكذا تحديد أولويتها.

¹ لطرش إيمان، المرجع السابق، ص 29.

² المادة 13 من المرسوم التنفيذي 55-16، المرجع السابق.

- إعداد احتياجات الولاية فيما يخص برنامج التدخل وعرضها على الوزارة المكلفة بالعمران، لإبداء الرأي.
- الإشراف على إنجاز برنامج التدخل المبلغ إلى الولاية.
- المصادقة على ملفات دراسات التدخل التي تعرضها عليها اللجنة التقنية.
- تقييم العمليات والنشاطات المباشرة فيها قصد إنجاز برامج التدخل.
- إبداء الرأي في كل المسائل التي تعرض عليها والمتعلقة بالتدخل في الأنسجة العمرانية القديمة.¹

ثانيا: اللجنة التقنية:

وهي اللجنة المكلفة بعمليات التدخل وتلعب دور أساسي في عملية التدخل أي هي حجر الأساس في العملية.

1- تعريف اللجنة التقنية:

هي لجنة تقنية لها دور استشاري، تعمل تحت وصاية وإشراف لجنة تتولى الدراسات والمسائل التقنية أثناء الإعداد ومباشرة عملية التدخل لها عدة مهام حددها القانون².

2- تشكيلة اللجنة التقنية:

يرأس اللجنة التقنية المكلفة بعمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة الواقعة في تراب البلدية. رئيس المجلس الشعبي البلدي أو ممثله.

¹ المادة 14 من المرسوم التنفيذي 55-16، المرجع السابق.

² لطرش إيمان، المرجع السابق، ص 31.

تتكون اللجنة التقنية من تقنيين مختصين في المجال تختارهم الإدارات غير الممركزة التابعة للدولة الممثلة في لجنة الإشراف وكذا التقنيين التابعين للجماعات المحلية، يمكن اللجنة أن تستعين بكل شخص من شأنه أن ينيها في أشغالها.¹

3- مهام اللجنة التقنية:

إن اللجنة التقنية تلعب دور مهم في عملية التدخل ولها عدة مهام أهمها ما جاء بموجب المادة 16 من المرسوم التنفيذي 55/16 وهي كالآتي:

- تنفيذ برنامج التدخل المخول للبلدية.
- متابعة إنجاز عمليات التدخل.
- دراسة مطابقة ملفات الدراسات الخاصة بعملية التدخل والموافقة عليها.
- تنسيق النشاطات بين مختلف القطاعات.
- مساعدة المتعامل للتكفل بالصعوبات التي تواجهه في إطار تدخله.
- مساعدة لجنة الإشراف وإسداء النصيحة لها.²

ثالثا: المتعامل

1- تعريف المتعامل: يقصد بالمتعامل هيئة مختصة في المجال، تكلف بالإشراف المنتدب على الشروع المتعلق بعمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة. وهذا ما جاء في نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 55/16.

2- مهام المتعامل: إن للمتعامل عدة مهام أقرها المشرع في نص المادة 17 من المرسوم التنفيذي 55/16 أهمها ما يلي:

¹ المادة 15 من المرسوم التنفيذي 55-16، المرجع السابق.

² المادة 16، المرجع نفسه.

- ممارسة الإشراف المنتدب على المشروع لعمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة لحساب الدولة والجماعات المحلية.
- إرسال ملفات الدراسات إلى اللجان.
- رفع التحفظات المحتملة.
- إدارة عمليات التدخل¹.

الفرع الثاني: إجراءات التدخل في النسيج العمراني القديم

قام المشرع الجزائري بضبط الإجراءات اللازمة لتنفيذ وتطبيق عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة وفق المرسوم التنفيذي رقم 16-55، وتكمن هذه الإجراءات في الإجراءات التي تتعلق بتحضير الدعامة المادية لعمليات التدخل (أولاً)، والإجراءات اللازمة للتنفيذ الميداني لعمليات التدخل (ثانياً).

أولاً: تحضير الدعامة المادية لعمليات التدخل

يترتب على مباشرة المتعامل لعمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة إعداد دراسات التدخل مسبقاً²، كون برنامج التدخل يتم إعداده رفقة إجراء الدراسات التقنية والمعمارية اللازمة.

1- إعداد برنامج التدخل: يتم إعداد احتياجات الولاية على أساس طلبات التكفل بعمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة الصادرة عن المجالس الشعبية البلدية ويتم تبريرها بما يأتي:

¹ انظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي 16-55، المرجع السابق.

² انظر المادة 18، المرجع نفسه.

- معاينة حالة قدم البنايات وعدم توفرها على الشروط الصحية ووجود خلل في نظام الأنسجة العمرانية القديمة المبررة بتقرير شامل يعده رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني.
- تسجيل هذا النمط من العمليات في أدوات التهيئة والتعمير المعمول بها.¹
- وبعدها تقوم الولاية بعملية إحصاء وتصنيف الأنسجة العمرانية حسب درجة التدهور، وهذا حسب نص المادة 10 من المرسوم التنفيذي 55-16 التي تنص على "يجب إحصاء وتصنيف الأنسجة العمرانية القديمة من طرف الولاية حسب درجة تدهورها وعدم توفرها على شروط النظافة وذلك بتحديد:
 - البنايات المهددة بالانهيار والأعمال الخاصة التي ينبغي القيام بها.
 - الأنسجة العمرانية القديمة ذات الأولوية التي تتطلب عمليات إعادة تأهيل ثقيلة تتمثل في ترميم الهياكل و/أو تعزيز الأساسات.
- الأنسجة العمرانية القديمة التي تتطلب عمليات التجديد/ أو إعادة الهيكلة العمرانية.
- الأنسجة العمرانية القديمة التي تستدعي علامات التدهور فيها عمليات إعادة تأهيل متوسطة تتمثل في ترميم الأجزاء المشتركة والشبكات والتجهيزات التقنية.
- الأنسجة العمرانية القديمة التي تتطلب عمليات إعادة تأهيل خفيفة تتمثل في ترميم الواجهات والمساكن.²

2- إجراء الدراسات التقنية والمعمارية اللازمة:

تأخذ دراسات التدخل بعين الاعتبار الخصائص المحلية للنسيج العمراني القديم، تتكون دراسات التدخل من شقين (2): دراسة أولية متبوعة بدراسة تنفيذية تحدد كفاءات إعداد دراسات

¹ المادة 09 من المرسوم التنفيذي 55-16، المرجع السابق.

² المادة 10، المرجع نفسه.

التدخل وأجرها بموجب قرار مشترك بين وزير المالية والوزير المكلف بالعمران¹. رغم ذلك حدد المشرع مضمون ملف الدراسة الأولية حسب نص المادة 20 التي تنص على: "يجب أن يتضمن ملف الدراسات الأولية للتدخل:

- تحديد محيط التدخل.
 - إجراء التشخيص والخبرة التقنية للمبنى وكشوف حالة الأماكن.
 - تحليل النسيج العمراني فيما يخص شغل الأراضي وشبكات التهئة والمعطيات الاجتماعية والاقتصادية.
 - تعريف نمط التدخل الموصى به والأعمال الخاصة التي ينبغي القيام بها.
 - تقدير مبلغ الدراسة التنفيذية لعملية التدخل².
- يرسل ملف الدراسة الأولية للتدخل الذي صدقت عليه اللجنة التقنية إلى لجنة الإشراف قصد فحصه والموافقة عليه³.
- تتوج الموافقة على الدراسة الأولية للتدخل من طرف لجنة الإشراف بقرار من الوالي يتضمن تحديد محيط التدخل وتعريف نمط التدخل.
- يمكن أن يتم التأجيل في الفصل في عقود التعمير طبقا للتنظيم المعمول به، فور دخول قرار الوالي حيز التنفيذ⁴.
- يترتب على الموافقة على الدراسة الأولية للتدخل من طرف لجنة الإشراف، إعداد دراسة تنفيذية تتضمن ثلاثة (3) جوانب:

¹المادة 19 من المرسوم التنفيذي 16-55، المرجع السابق.

²المادة 20، المرجع نفسه.

³المادة 21، المرجع نفسه.

⁴المادة 22، المرجع نفسه.

- أعمال تغيير الهيكل العمراني للنسيج العمراني القديم.
- مشاريع التدخل في الهندسة المعمارية للبنىات القديمة التي تحدد معايير إعادة تأهيل العمارات والبنىات الموجودة وإدراج أشكال معمارية جديدة والتدخل في المساحات غير المبنية.
- التوصيات المحتملة المتعلقة بالتدابير التكميلية ذات الطابع الاجتماعي أو الاقتصادي أو البيئي الواجب تفصيلها.¹

ثانيا: تنفيذ عمليات التدخل

تبدأ إجراءات التنفيذ لعمليات التدخل في النسيج العمراني القديم من مرحلة إشهار مخطط التدخل وصولاً لمرحلة إصدار الترخيص وبمباشرة إنجاز وتجسيد تلك العمليات سوف نتطرق إليها على النحو التالي:

1- إشهار مخطط التدخل:

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني بإخضاع مشروع مخطط التدخل بعد الموافقة على الدراسة التنفيذية من طرف اللجنة التقنية ورأي لجنة الإشراف لتحقيق عمومي لمدة خمسة وأربعين (45) يوما.

يعرض مشروع مخطط التدخل على المصالح المختصة التابعة لوزارة الدفاع الوطني ووزارة الثقافة لإبداء الرأي عندما يشمل محيطه على منشآت أو ممتلكات تابعة لكل منهما². يصبح مخطط التدخل موضوع القرار تحت تصرف الجمهور للإعلام وترسل نسخة منه إلى الوزارة المكلفة بالعمران.³

¹ انظر المادة 23 من المرسوم التنفيذي 16-55، المرجع السابق.

² انظر المادة 25، المرجع نفسه.

³ انظر المادة 26، المرجع نفسه.

يؤهل قرار الوالي الذي يتضمن الموافقة على مخطط التدخل العمليات المسجلة فيه للاستفادة من إعانة الدولة.¹

تطبق مواصفات وقواعد التعمير المحددة في مخطط التدخل على كل المساحات والعمارات الواقعة داخل محيط التدخل.²

يمكن تعديل مخطط التدخل أو مراجعته في الحالات الآتية:

- تدهور البنايات على إثر ظواهر طبيعية.
 - إنجاز مشروع مهيكّل ذي منفعة وطنية.
 - عدم تجسيد عملية التدخل في الآجال المحددة.
- يخضع تعديل مخطط التدخل أو مراجعته إلى نفس الإجراءات التي حددت إعدادة والموافقة عليه.³

2- إصدار الترخيص وإنجاز عمليات التدخل:

يسلم ترخيص إداري لإنجاز عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي ويبلغ إلى المتعامل المعني ويرفق نموذج الترخيص الإداري بالملحق بهذا المرسوم.⁴ أما عملية الإنجاز لعمليات التدخل فتتم من طرف مرقبين عقاريين معتمدين أشخاص طبيعيين أو معنويين وهذا حسب ما جاء في المادة 31 من المرسوم التنفيذي

¹ انظر المادة 27 ، من المرسوم التنفيذي 16-55، المرجع السابق.

² انظر المادة 28، المرجع نفسه.

³ انظر المادة 29 ، المرجع نفسه.

⁴ انظر المادة 30 ، المرجع نفسه.

16-55 التي تنص على: "يجب على المتعامل أن يوكل إنجاز عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة إلى مرقبين معتمدين وإلى مؤسسات، وذلك طبقاً للتنظيم المعمول به"¹.

بينما تنتج العلاقات القانونية عن إنجاز عمليات التدخل في حالتين:

- علاقة بين الجماعة المحلية المعنية التي تأخذ مركز صاحب المشروع والمتعامل الذي يأخذ مركز صاحب المشروع المنتدب هذه العلاقة تحكمها اتفاقية يتم التوقيع عليها في شكل دفتر شروط يحدد نموذجة بقرار من الوزير المكلف بالعمران، وعلاقة بين المتعامل الذي يأخذ مركز صاحب المشروع المنتدب والمرقي الذي يأخذ مركز المتدخل، هذه العلاقة تخضع لبنود أحكام عقد الوكالة، وهو ما يستنتج مما نص عليه المشرع في نص المادة 31 من المرسوم التنفيذي الذي ذكرناه في الأعلى.

والوكالة أو الإبانة عقد تفويض بمقتضاه شخص آخر للقيام بعمل حساب الموكل وباسمه، ويجب أن يتوفر في الوكالة الشكل الواجب توفره في العمل القانوني الذي يكون محل الوكالة ما لم يوجد نص يقضي بخلاف ذلك. ولما كان محل العمل الذي يوكله المتعامل للمرقي العقاري يتمثل في إنجاز عمليات تدخل في الأنسجة العمرانية القديمة فإن الوكالة القائمة بينهما تكتسي شكل صفقة للأشغال، ذلك أن هذه الأخيرة من الناحية القانونية تشمل بناء أو تجديد أو صيانة أو تأهيل أو تهيئة أو ترميم أو إصلاح أو تدعيم أو هدم منشأة أجزء منها بما في ذلك التجهيزات المرتبطة بها الضرورية لاستغلالها، وذلك حقيقة ما يكلف به المرقي المتدخل في النسيج العمراني القديم.

يترتب على المشرع في عمليات الإنجاز جملة من الآثار القانونية حسب نص المادة 33 من المرسوم التنفيذي 55-16 التي تنص على: "عندما تقتضي عمليات التدخل على مستوى العمارات السكنية ضرورة إخلاء الأماكن، فإن الجماعات المحلية تضمن الإسكان

¹ انظر المادة 31 من المرسوم التنفيذي رقم 55-16، المرجع السابق.

المؤقت للشاغلين خلال مدة الأشغال¹. «ونجد كذلك في المادة 37 من نفس المرسوم التنفيذي التي تنص على: "يتم هدم كل التهيئات غير الشرعية التي تم القيام بها في الأجزاء المشتركة للبنىات الواقعة داخل محيط التدخل، طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما"، وحسب نص المادة 34 من نفس المرسوم التنفيذي تنص على: "يترتب على إتمام إنجاز عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة المحددة في محيط التدخل

إعداد حصيلة مادية ومالية من طرف لجنة الإشراف قصد إختتام العمليات ويرسل رئيس لجنة الإشراف نسخة من الحصيلة المادية والمالية للعمليات إلى الوزير المكلف بالعمران ويتم إقرار اختتام العمليات المسجلة في برامج التدخل من طرف الوزير المكلف بالعمران². "

ومن ناحية أخرى حسب نص المادة 38 التي تنص على: "يمنع القيام بأي تعديل أو إتلاف أو إعادة تهيئة تمس الأجزاء المشتركة للأماكن المعاد تأهيلها. يتعرض مرتكب والمخالفات للعقوبات المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما والمتعلقة بالتهيئة والتعمير والهندسة المعمارية³. "

¹ انظر المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 55-16، المرجع السابق..

² المادة 37، المرجع نفسه.

³ انظر المادة 38، المرجع نفسه.

المبحث الثاني: المخططات الخاصة بالمحميات الطبيعية والثقافية ومخطط الوقاية من المخاطر الكبرى

اختلفت المخططات البيئية المخصصة لحماية عناصر البيئة حسب اختلاف طبيعة أو وضعية هذا العنصر، حيث نجد أن موضوع المخططات البيئية هي عناصر بيئية ارتبطت بقطاعات محددة بذاتها ومستقلة إداريا وهيكلية في حين خصصت المخططات النوعية لحماية المناطق الحساسة نظراً لطبيعتها الخاصة، حيث نجد أن هناك عدة مخططات خاصة نذكر منها المخططات الخاصة بالمساحات والمواقع المحمية الطبيعية والثقافية بحيث تتمتع الجزائر بعدة مناطق محمية تشكل جزءاً هاماً من ثرواتها الطبيعية والثقافية ونجد مخطط الوقاية من المخاطر الكبرى والذي يعتبر حساس نظراً للمخاطر التي يصدها هذا المخطط، ومنه يتعين علينا دراسة المخططات الخاصة بالمحميات الطبيعية والثقافية (المطلب الأول) ومخطط الوقاية من المخاطر الكبرى (المطلب الثاني).

المطلب الأول : المخططات الخاصة بالمحميات الطبيعية والثقافية

نظراً للدور المهم والحساس الذي تلعبه هذه المخططات في حماية المحميات الطبيعية والثقافية أقر لهم المشرع قوانين تنظمهم من بينها القانون 10/03 المتعلق بمناطق التوقع والمواقع السياحية والقانون 02/11 المتعلق بحماية المجالات المحمية ومن هنا يتعين علينا دراسته على النحو التالي المفهوم القانوني للمساحات والمواقع المحمية الطبيعية والثقافية (الفرع الأول) والمخططات التوجيهية الخاصة بالمساحات والمواقع المحمية (الفرع الثاني) والمخططات الخاصة بحماية هذه المساحات والمواقع (الفرع الثالث).

الفرع الأول: المفهوم القانوني للمساحات والمواقع المحمية الطبيعية والثقافية

هناك عدة مصطلحات ومفاهيم قانونية خاصة بهذه المخططات وجب علينا تعريفها وتبيان النص القانوني الذي عرفها من أجل إيضاح هذا المخطط.

أولاً: المساحات والمواقع المحمية الطبيعية

تعددت النصوص القانونية المنظمة للمحميات الطبيعية منذ الاستقلال ويعتبر الأمر رقم 67-281 المتعلق بالحفريات وحماية الأماكن والآثار التاريخية والطبيعية أول نص تشريعي نظم هذه المناطق.¹

اكتفت القوانين بمجرد تعداد أصنافها ولم تعطي تعريف للمحميات الطبيعية فالأمر رقم 67-281 وتحت تسمية الأماكن والآثار الطبيعية، اعتبر أن كل منظر أو مكان طبيعي يكتسي طابعا فنيا أو تاريخيا أو علميا أو أسطوريا أو جميلا، يستوجب حمايته وحفظه للصالح العام.

أم القانون رقم 03-10 وطبقا للمادة 29 التي تنص على: "تعتبر مجالات محمية وفق هذا القانون، المناطق الخاضعة إلى أنظمة خاصة لحماية المواقع والأرض والنبات والحيوان والأنظمة البيئية وبصفة عامة تلك المتعلقة بحماية البيئة"²، غير أن هذه المادة تم إلغاؤها بموجب القانون رقم 11-02 المتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة.

كما نصت المادة 31 من القانون 03-10 على: "تتكون المجالات المحمية من: المحمية الطبيعية التامة، الحدائق الوطنية، المعالم الطبيعية، مجالات تسيير المواضع والسلالات، المناظر الأرضية والبحرية المحمية، المجالات المحمية للمصادر الطبيعية المسيرة"³.

¹شوك مونية، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون، تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الأمين دباغين، سطيف، الجزائر، 2016/2015، ص51.

² انظر المادة 29 من القانون 03-10 المؤرخ في 27/02/2003، يتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، المعدل والمتمم، ج ر، عدد 11، الصادرة بتاريخ 19/02/2003.

³ انظر المادة 31، المرجع نفسه.

وأول تعريف قانوني للمحميات الطبيعية جاء في ظل القانون رقم 11-02 حسب نص المادة 02 منه على: "تدعى بموجب هذا القانون مجالات محمية، إقليم كل أو جزء من بلدية أو بلديات وكذا المناطق التابعة للأملاك العمومية البحرية الخاضعة لأنظمة خاصة يحددها هذا القانون من أجل حماية الحيوان والنبات والأنظمة البيئية البرية والبحرية والساحلية و/أو البحرية المعنية"¹.

كما نجد في نص المادة 04 من القانون نفسه أنها ذكرت أصناف المجالات حيث نصت على: "تصنيف المحمية على أساس واقعها الإيكولوجي حسب ما ينجم عن دراسة التصنيف المنصوص عليها في أحكام المادة 23 أدناه، والأهداف البيئية الموكلة لها والمعايير والشروط المحددة في أحكام المواد من 5 إلى 13 أدناه ووفق المادة 2 أعلاه، أساسا إلى سبعة (7) أصناف: حظيرة وطنية، حظيرة طبيعية، محمية طبيعية كاملة، محمية طبيعية، محمية تسيير المواطن والأنواع، موقع طبيعي، رواق بيولوجي"².

ثانيا: المساحات والمواقع المحمية الثقافية

أشار المشرع الجزائري إلى المساحات والمواقع المحمية الثقافية من خلال القانون رقم 90/29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم، حيث نصت المادة 46 منه على: "تحديد وتصنيف الأقاليم التي تتوفر إما على مجموعة من المميزات الطبيعية الخلابة والتاريخية والثقافية، وإما على مميزات ناجمة عن موقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي مثل المياه المعدنية، أو الاستجمامية طبقا للتشريعات التي تطبق عليها"³.

¹ انظر المادة 02 من القانون 11-02، مؤرخ في 17/02/2011، يتعلق بحماية المجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة، ج ر، عدد 13، الصادرة بتاريخ 28/02/2011.

² انظر المادة 04، المرجع نفسه.

³ انظر المادة 46 من القانون 90/29، المرجع السابق.

حيث أن أول قانون قام بتعريفها هو القانون رقم 98-04 المؤرخ في 15/07/1998،
المتعلق بحماية التراث الثقافي، حيث نصت المادة 08 على: " تشمل الممتلكات العقارية
والثقافية ما يلي: المعالم التاريخية، المواقع الأثرية، المجموعات الحضرية أو الريفية"¹.

- **المعالم التاريخية:** هي " كل إنشاء هندسي معماري منفرد أو مجموع يقوم شاهدا على
حضارة معينة أو على تطور هام أو حادثة تاريخية"².

- **المواقع الأثرية:** تعرف المواقع الأثرية بأنها "مساحات مبنية دونما وظيفة نشطة وتشهد
بأعمال الإنسان أو بتفاعله مع الطبيعة، بما في ذلك باطن الأرض المتصلة بها ولها قيمة
من الوجهة التاريخية أو الأثرية أو الدينية أو الفنية أو العلمية أو الأنتروبولوجية ، والمقصود
بها على الخصوص المواقع الأثرية بما فيها المحميات الأثرية والحظائر الثقافية"³.

- **القطاعات المحفوظة:** تعرف حسب نص المادة 41 من القانون 98-04 على: "تقام في
شكل قطاعات محفوظة المجموعات العقارية أو الريفية مثل القصبات والمدن والقصور
والقرى والمجمعات السكنية التقليدية المميزة بأغلبية المنطقة السكنية فيها، والتي تكتسي
بتجانسها ووحدتها المعمارية والجمالية أهمية تاريخية أو معمارية أو فنية أو تقليدية من
شأنهما أن تبرز حمايتها وإصلاحها وإعادة تأهيلها وتتميتها"⁴.

تنشأ القطاعات المحفوظة ويتعين حدودها بمرسوم يتخذ بناءا على تقرير مشترك بين
الوزراء المكلفين بالثقافة والداخلية والجماعات المحلية، والبيئة، والتعمير والهندسة العمرانية.
ويمكن أيضا أن يقترحها المجموعة المحلية أو الحركة الجمعوية، عل الوزير المكلف الثقافة.

¹ انظر المادة 08 من القانون رقم 98-04 المؤرخ في 15/07/1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر، عدد 44،
الصادرة بتاريخ 17/07/1998.

² انظر المادة 17 فقرة 1 من القانون رقم 98-04، المرجع السابق.

³ انظر المادة 28، المرجع نفسه.

⁴ انظر المادة 41، المرجع نفسه.

تتشأ القطاعات المحفوظة عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية.¹

الفرع الثاني: المخططات التوجيهية الخاصة بالمساحات والمواقع المحمية الثقافية والطبيعية

نظرا لاكتساح محيط واسع للمواقع المحمية أقر المشرع الجزائري العديد من المخططات لحمايتها، فسوف نتطرق في هذا الفرع إلى المخططات التوجيهية وهي ثلاثة، سوف نذكرها على النحو التالي.

أولا: المخطط التوجيهي للفضاءات والمحيطات الطبيعية

يحدد المخطط التوجيهي للفضاءات الطبيعية والمساحات المحمية، التوجيهات التي تمكن من تحقيق التنمية المستدامة لهذه الفضاءات، أي التنمية التي تراعي وظائفها الاقتصادية والبيئية والاجتماعية، بحيث يحدد هذا المخطط التدابير الكفيلة بتأمين نوعية البيئة والمناظر، بالحفاظ على الموارد الطبيعية والتنوع البيولوجي و حماية الموارد غير المتجددة، وكذلك شروط تنفيذ أعمال الوقاية من كل الأخطار.

كما يعرف الأقاليم التي تتطلب بعض أماكنها تدابير خاصة في مجال الحماية والتسيير، وكذلك الشبكات البيئية والتواصل بين الفضاءات المحمية وتوسعاتها الجديرة بالتنظيم، كما يعمل أيضا على وضع منظومة خاصة للمحافظة على التنوع البيولوجي وأنظمة للملاحظة والرصد والمتابعة ومؤشرات خاصة بالتنمية المستدامة والتي تبين حالة المحافظة على التراث الطبيعي وآثار مختلف الأنشطة وفعالية تدابير الحماية والتسيير التي قد تكون موضوعا لها عند الاقتضاء.²

¹ انظر المادة 42، من القانون رقم 98-04، المرجع السابق.

² شوك مونية، المرجع السابق، ص 53.

يلحق بهذا المخطط تقرير عن حالة التراث الطبيعي والتنوع البيولوجي وآفاق المحافظة عليهما وتطويرهما¹، تكفلت وزارة الفلاحة والتنمية الريفية بإعداد هذا المخطط وقد تم إنشاء لجنة مركزية لإعداد مشروع هذا المخطط.

وقد تمت دراسته من طرف الحكومة سنة 2007، وتضمن المخطط إلى غاية 2025 برمجة ما لا يقل عن 25 فضاء محمي جديد، وتشمل هذه المشاريع المناطق البيئية التي تخص أعشاش الأصناف الجد مهددة بالانقراض، كما تقرر إنشاء حظائر جهوية جديدة.²

ثانيا: المخطط التوجيهي للمناطق الأثرية والتاريخية

نص عليه المشرع بموجب القانون رقم 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنمية المستدامة من خلال المادة 22، حيث يعتبر مخطط من المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية.³

وقد تم إعداده ودراسته من طرف الحكومة سنة 2007، وتتمثل أهداف هذا المخطط في المحافظة على التراث الثقافي وتنميته من خلال أقطاب تنمية الثقافة، منها 18 قطب لاقتصاد التراث من أجل حمايته وتنميته، وكذلك من خلال الأنشطة المرتبطة بالإبداع الفني والاستغلال الرشيد للثروات الثقافية.

ثالثا: المخطط التوجيهي القطاعي للأماكن والخدمات والتجهيزات الثقافية الكبرى

يعمل هذا المخطط على تحديد الأهداف والوسائل التي يتعين إيجادها في إطار الخيارات الوطنية للتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم، ويشجع الإبداع وينمي الدخول إلى

¹ انظر المادة 24 من القانون رقم 20-01، المؤرخ في 2002/12/12، يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر، عدد 77، المؤرخة في 2001/12/15.

² شوك مونية، المرجع السابق، ص 53.

³ انظر المادة 22 من القانون 20-01، المرجع السابق.

الممتلكات والخدمات وممارسة الثقافة عن كل إقليم، كلفت لجنة مركزية بإعداد مشروع هذا المخطط وتمت مناقشته أمام الحكومة في سنة 2007.¹

والملاحظ أن القانون رقم 04-11 المتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة، قد استحدث مخططات توجيهية وأخرى للتسيير تتعلق بالمحميات الطبيعية، حيث نصت المادة 35 منه على: "ضرورة إنشاء مخطط توجيهي لكل مجال محمي يحدد التوجيهات والأهداف المنتظرة على المدى البعيد وتحدد كفاءات إعداد المخطط التوجيهي والموافقة عليه ومراجعته عن طريق التنظيم"²، وتأتي المادة 36 من القانون نفسه لتؤكد ذلك حيث تنص على: "ينشأ مخططة تسيير يحدد توجيهات حماية المجال المحمي وتثمينه وتنميته بشكل مستدام، كما يحدد الوسائل اللازمة لتنفيذه"³.

الفرع الثالث: المخططات الخاصة بحماية المساحات والمواقع المحمية الثقافية

إن الدور المهم الذي تلعبه أدوات التهيئة والتعمير المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي في حماية المساحات والمواقع المحمية الثقافية ضد مخاطر التعمير، لذلك أولى المشرع خصوصية لهذه المناطق نظرا لأهميتها حيث أقر المشرع مخططات تتناسب مع طبيعتها طبقا للقانون رقم 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي.

أولا: مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها

نصت المادة 30 من القانون رقم 04/98 على: "إعداد مخطط حماية واستصلاح المواقع الأثرية والمنطقة المحمية التابعة لها.

¹شوك مونية، المرجع السابق، ص54.

²انظر المادة 35 من القانون 04-11، المؤرخ في 2011/02/17، المتضمن القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر، عدد 14، الصادرة بتاريخ 2011/03/06.

³ انظر المادة 36 من القانون 04-11، المرجع نفسه.

يحدد مخطط الحماية والاستصلاح القواعد العامة للتنظيم والبناء والهندسية المعمارية والتعمير، عند الحاجة، وكذلك تبعات استخدام الأرض والانتفاع بها ولاسيما المتعلقة منها بتحديد الأنشطة التي يمكن ممارستها ضمن حدود الموقع المصنف أو منطقتة المحمية. يبين الإجراء الخاص بإعداد مخطط الحماية والاستصلاح ودراسته والموافقة عليه ومحتواه عن طريق التنظيم¹.

يحتوي هذا المخطط على مجموعة من الوثائق المكتوبة والتي تتمثل في :

أ. **التقرير التقديمي:** هو بمثابة تقرير يحدد فيه المناطق الواجب حمايتها، كما يبرز أيضا الوضعية الحالية للقيم الأثرية التي أحدثت من أجلها، والتدابير المتخذة لحفظ الموقع الأثري واستصلاحه والمنطقة المحمية التابعة له.

ب. **لائحة التنظيم:** تحدد هذه اللائحة القواعد العامة لاستخدام الأرض والارتفاعات، وكذا العمليات المقررة في إطار حماية الموقع الأثري وتسييره واستغلاله واستصلاحه، والمنطقة المحمية التابعة له، ويمكن أن تدرج في هذه اللائحة أيضا لائحة التنظيم الخاص بمخطط شغل الأراضي للمنطقة.

ج. **الوثائق البيانية:** تبين الشروط المحددة في لائحة التنظيم وكذلك الشروط المتعلقة بتسيير الموقع الأثري واستغلاله على المدى القصير والبعيد.

د. **الملحقات:** كما يمكن أن يشترط وثيقة أخرى هي الملحقات وهذا في حالة وجود الموقع الأثري أو المنطقة المحمية داخل منطقة عمرانية².

¹ انظر المادة 30 من القانون رقم 98-04، المرجع السابق.

² المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 03-223، المؤرخ في 2003/10/05، المتضمن كفايات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها، ج ر، عدد 60، صادرة بتاريخ 2003/10/08.

- حسب ما نصت عليه المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 03-323، يمر مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها بمراحل أساسية وهي:
- مرحلة التشخيص والشرع في التدابير الاستعجالية عند الاقتضاء.
 - مرحلة إعداد المخططين الطبوغرافي والأثري والمشروع التمهيدي.
 - مرحلة تحرير الصيغة النهائية.¹

ثانيا: مخطط حماية واستصلاح القطاعات المحفوظة

حيث جاء في نص المادة 43 من القانون رقم 98-04 على: "تزود القطاعات المحفوظة بمخطط دائم للحماية والاستصلاح يحل محل مخطط شغل الأراضي"²، حيث يعتبر أداة من أدوات التعمير الخاصة التي تتعلق بالمجموعات الحضرية أو الريفية.

وهناك أحكام يجب إتباعها في هذا المخطط جاءت بموجب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 03-324 التي تنص على: "في إطار احترام الأحكام المتعلقة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يحدد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة، بالنسبة للمجموعات العقارية الحضرية أو الريفية المنشأة في شكل قطاعات محفوظة، القواعد العامة وارتفاقات استخدام الأرض التي يجب أن تتضمن الإشارة إلى العقارات التي لا تكون محل هدم أو تعديل أو التي فرض عليها الهدم أو التعديل، كما يحدد الشروط المعمارية التي يتم على أساسها المحافظة على العقارات والإطار الحضري، ينص المخطط الدام واستصلاح القطاعات المحفوظة على إجراءات خاصة للحماية، لاسيما المتعلقة بالملكيات الثقافية العقارية المسجلة

¹ المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 03-323، المرجع السابق.

² المادة 43 من القانون 98-04، المرجع السابق.

في قائمة الجرد الإضافي، أو في انتظار التصنيف أو المصنفة والموجودة داخل القطاع المحفوظ¹.

إن هذا المخطط يحتوي على مجموعة من الوثائق المكتوبة وأخرى تتمثل في ما يلي:

أ. **التقرير التقديمي:** يبرز الوضعية الحالية لمميزات القطاع المحفوظ من قيم معمارية وحضرية واجتماعية، التي يحدد من أجلها القطاع المحفوظ ويبين التدابير المتخذة لحمايته واستصلاحه، كما يشير التقرير إلى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في آن واحد.

ب. **لائحة التنظيم:** يتم من خلالها تحديد القواعد العامة لاستخدام الأرض والارتفاقات، وكذا العمليات المقررة في إطار الاستصلاح، كما يجب أن يتضمن أيضا الأحكام الواردة في لائحة التنظيم المتعلقة بمخطط شغل الأراضي.

ج. **الملاحق:** تشمل الملاحق الوثائق البيانية التي تبين الشروط المنصوص عليها في لائحة التنظيم وتبرز المناطق المتجانسة.

حسب ما جاء في المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 03-324 يمر مخطط حماية واستصلاح القطاعات المحفوظة بثلاث مراحل أساسية وهما:

- مرحلة التشخيص وعند الضرورة مشروع التدابير الاستعجالية ومثال ذلك وجود بنايات آيلة للانهار.

- تحليل تاريخي وتيبولوجي ومشروع تمهيدي للمخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاع المحفوظة.

- إعداد الصيغة النهائية لمخطط حفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة.²

¹ المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 03-324، المؤرخ في 05/10/2003، يتضمن كفايات إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة، ج ر، عدد 60، صادرة بتاريخ 08/10/2003.

² المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 03-324، المرجع السابق.

ثالثاً: المخطط العام لتهيئة الحضائر الثقافية

يعتبر هذا المخطط أداة قانونية تعمل على تهيئة الحضائر الثقافية وحمايتها في ظل توجيهات مخطط التهيئة والتعمير وهو بمثابة البديل عن مخطط شغل الأراضي الخاصة والمنطقة المعنية إن كانت مجهزة به.

تكلف المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري والمتمثلة في ديوان الحظيرة الثقافية والذي يعد بمثابة السلطة المسيرة لهاب إعداد المخطط واقتراحه على وزير الثقافة، بحيث يجب أن يتضمن هذا المخطط ما يلي:

- تحديد مختلف المناطق التي يجب حمايتها.
- تعيين الأماكن المفتوحة للزيارة.
- تحديد مراكز الحراسة والمراقبة والإسعاف .
- تهيئة الدروب والميراث الموصلة إلى الأماكن المفتوحة للزيارة ووضع علامات عليها.
- تحديد وسائل التبليغ والاتصال .
- تعيين المساحات التي تقام عليها مواقع الزائرين.

رغم أهمية هذه المخططات إلا أنها تعرف تأخراً كبيراً في إنجازها.¹

المطلب الثاني: المخطط المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى

تتشكل عمليات الوقاية من الأخطار الكبرى منظومة شاملة تبادر بها الدولة وتشرف عليها، وهي مجموعة الأعمال التي تندرج ضمن الوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث وهي أعمال تحقق النفع العام، وهذا ما جاء في نص المادة 04 و 09 من قانون تسيير الكوارث وتنفيذ أعمال هذه المنظومة يكون وفق المؤسسات العمومية والجماعات المحلية في إطار

¹شوك مونية، المرجع السابق، ص 55-56.

صلاحيتها لذا أقر المشرع حملة من الإجراءات والمبادئ والتدابير وفق قانون يسير المخاطر والكوارث من أجل فرض الوقاية والحماية حيث نتطرق إلى مفهوم الوقاية من الأخطار الكبرى الفرع الأول ثم إلى المبادئ التي يقوم عليها هذا المخطط الفرع الثاني و أنواع المخططات الفرع الثالث.

الفرع الأول: مفهوم الوقاية من الأخطار الكبرى

تتشكل الأخطار الكبرى تهديدا حقيقيا محتملا ينقل كامل المجتمعات والدول إذ تحقق وقوعها فتصبح كارثة مدمرة تخلف وراءها آثاراً على عدة جوانب وغيرها وقد يكون مصدر هذه الأخطار طبيعية كالزلازل والفيضانات والحرائق وقد تكون بشرية كالمخاطر التكنولوجية من إشعاعات نووية والصناعية والتلوث والتجمعات البشرية، يتعين علينا أولاً التطرق إلى تعريف الخطر أولاً، وتصنيف المخاطر الكبرى ثانياً، وأهداف هذا المخطط ثالثاً.

أولاً: تعريف الخطر

عرفه المشرع حسب نص المادة 02 من القانون 04-20 التي تنص على: "يوصف بالخطر الكبير في مفهوم هذا القانون كل تهديد محتمل على الإنسان وبيئته، يمكن حدوثه بفعل مخاطر طبيعية استثنائية و/أو بفعل نشاطات بشرية"¹.

أم التعريف الأنسب للخطر هو الخسارة المادية المحتملة والخسارة المعنوية التي يمكن قياسها نتيجة لوقوع حادث معين مع الأخذ في الاعتبار جميع العوامل المساعدة لوقوع الخسارة، فهذا التعريف لا يقتصر على الخسارة المادية فقط والتي تتمثل في أخطار الممتلكات، ولكن أضاف الخسارة المعنوية والتي تتمثل في أخطار المسؤولية المدنية وهو ما نجده في التأمين.²

¹ المادة 02 من القانون 04-20، المرجع السابق.

² عبود تيتي، تأمين الكوارث الطبيعية في الجزائر واقع وآفاق، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، الجزائر، 2012/2013، ص 44.

ثانيا: تصنيف المخاطر الكبرى

عادة تصنف المخاطر الكبرى إلى صنفين هما:

أ- **الصنف الأول:** المخاطر الطبيعية (les risques naturels): مثل الزلازل، الفيضانات، الانهيارات، والانزلاقات، أي تأتي دون سابق إنذار ولا دخل للإنسان فيها.

ب- **الصنف الثاني:** المخاطر التكنولوجية (les risques technologique): تضم المخاطر الصناعية، الكيميائية، النووية، البيولوجية، ومخاطر النقل.

هناك تصنيف آخر للمخاطر الكبرى، حيث تم التصنيف على أساس خمس مخاطر:

- مخاطر طبيعية: تهديدات متعلقة بظواهر جيولوجية، جوية تحدث خسائر متعلقة بالمحيط والإنسان، وهي: الفيضانات، الزلازل، البراكين، الانهيارات، حرائق الغابات، الانزلاقات، العواصف، الأعاصير.

- مخاطر تكنولوجية: مخاطر تحدث بفعل الإنسان (Anthropique)، وهي المخاطر الصناعية، انفجارات المصانع، الإشعاعات، النووية، البيولوجية، انهيار السدود، المخاطر الصحية.

- مخاطر النقل الجماعي: كالتأثرات، القطارات...

- مخاطر الحياة اليومية: مختلف المخاطر الموجودة في المنزل والمحيط المعيشي للإنسان، كالاختناقات، حوادث المرور...

- المخاطر المتعلقة بالحروب والصراعات.¹

¹سمير بشار « تسير المخاطر الكبرى: قراءة في التجربة الجزائرية»، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، العدد 04، ديسمبر 2020.

ثالثاً: أهداف منظومة الوقاية من الأخطار الكبرى

هناك عدة أهداف لهذه المنظومة ذكرتها المادة 7 من القانون 20-04 التي تنص على:

"تهدف منظومة الوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث إلى ما يأتي:

- تحسين معرفة الأخطار وتعزيز مراقبتها وترقبها، وكذا تطوير الإعلام الوقائي من هذه المخاطر.

- مراعاة الأخطار في استعمال الأراضي وفي البناء، وكذا في التقليل من درجة قابلية الإصابة لدى الأشخاص والممتلكات.

- وضع ترتيبات تستهدف التكفل المنسجم والمندمج والمتكفل مع كل كارثة ذات مصدر طبيعي أو تكنولوجي.¹

ترمي قواعد الوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث إلى الوقاية من الأخطار الكبرى والتكفل بآثارها على المستقرات البشرية ونشاطاتها وبيئتها ضمن هدف الحفاظ على التنمية وتراث الأجيال القادمة وتأمين ذلك.

الفرع الثاني: مبادئ قواعد الوقاية من الأخطار الكبرى:

هناك عدة مبادئ تقوم عليها قواعد الوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث، وسوف

نتطرق إليها وفق المادة 8 من القانون 20-04 التي تنص على: "عملاً على تمكين المستقرات

البشرية والنشاطات التي تأويها، وبيئتها على العموم، من الاندماج ضمن هدف التنمية

المستدامة، فإن قواعد الوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث تقوم على المبادئ الآتية:

¹ المادة 07 من القانون 20-04، المؤرخ في 2004/12/25، المتعلق بالوقاية من المخاطر الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، ج ر، عدد 84، صادر بتاريخ 2004/04/04.

مبدأ الحذر والحيطه: الذي يجب بمقتضاه ألا يكون عدم التأكد، بسبب عدم توفر المعارف العلمية والتقنية حالياً، سبباً في تأخير اعتماد تدابير فعلية ومتناسبة ترمي إلى الوقاية من أي خطر يتهدد الممتلكات والأشخاص والبيئة على العموم بتكلفة مقبولة من الناحية الاقتصادية.

مبدأ التلازم: الذي يأخذ في الحسبان، عند تحديد وتقييم آثار كل خطر أو كل قابلية للإصابة، تداخل واستفحال الأخطار بفعل وقوعها بكيفية متلازمة.

العمل الوقائي والتصحيحي بالأولوية عند المصدر: الذي يجب بمقتضاه أن تحرص أعمال الوقاية من الأخطار الكبرى، قدر الإمكان وباستعمال أحسن التقنيات وبكلفة مقبولة اقتصادياً على التكفل أولاً بأسباب القابلية للإصابة قبل سن التدابير التي تسمح بالتحكم في آثار هذه القابلية.

مبدأ المشاركة: الذي يجب بمقتضاه أن يكون لكل مواطن الحق في الاطلاع على الأخطار المحدقة به، وعلى المعلومات المتعلقة بعوامل القابلية للإصابة المتصلة بذلك، وكذا بمجموع ترتيبات الوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث.

مبدأ ادماج التقنيات الجديدة: الذي يجب بمقتضاه أن تحرص منظومة الوقاية من الأخطار الكبرى على متابعة التطورات التقنية في مجال الوقاية من الأخطار الكبرى وتدمجها كلما دعت الضرورة إلى ذلك.¹

الفرع الثالث: أنواع المخططات المتعلقة بالوقاية من الأخطار الكبرى

أقر القانون رقم 20-04 مجموعة من الضمانات التي من شأنها التخفيف من مخاطر الكوارث والأخطار الكبرى، حيث نجد هذا القانون استحدث مخططات للوقاية من الأخطار وهي سوف نتطرق إلى ثلاث مخططات أساسية وهي المخطط العام للوقاية من الخطر الكبير أولاً

¹ المادة 08 من القانون 20-04، المرجع السابق.

والمخطط العام للوقاية من الزلازل ثانياً والمخطط العام للوقاية من الفيضانات ثالثاً، سوف نتطرق إليها على النحو الآتي:

أولاً: المخطط العام للوقاية من الخطر الكبير

حيث تضمن القانون رقم 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة مخطط عام للوقاية من كل خطر كبير في نص المادة 16 فقرة 2 منه على: "يحدد هذا المخطط مجموعة من الإجراءات الرامية إلى التقليل من حد القابلية للإصابة إزاء الخطر المعني والوقاية من الآثار المترتبة عليه"¹.

وهذا المخطط جاء من أجل تكملة الأدوات القانونية والتنظيمية التي كانت سابقاً، والتي كانت لها نتائج محدودة بالنظر للواقع والحالات الميدانية ومن هذا المنطلق يعد المخطط العام للوقاية من الأخطار الكبرى أساس الإجراءات التشريعية الجديدة.

وتعد مخططات الوقاية من الأخطار الكبرى الأداة الأساسية لتدخل الدولة وقد تم تعميم إجراء هذه الأداة التي تنشأ بمبادرة وتحت إشراف الدولة ويعود التنفيذ إلى المؤسسات العمومية والجماعات الإقليمية، وذلك بالتشاور مع المتعاملين الاقتصاديين والاجتماعيين والعلميين وبمشاركة المواطنين².

ومن أجل التخفيف من قابلية للوقوع في المخاطر والوقاية من الآثار المترتبة عنها أوجب المشرع بعض الشروط يجب أن يتضمنها كل مخطط وهي:

سنتطرق إليها حسب ما جاء في نص المادة 17 من القانون رقم 04-20 التي تنص على: "يجب أن يحدد كل مخطط عام للوقاية من الخطر الكبير ما يأتي:

¹ المادة 16 من القانون رقم 04-20، المرجع السابق.

² مجموعة باحثين، وناس يحي رباحي أحمد، بوصفصاف خالد، شامري عمر، باحموي عبد الله، المعالجة القانونية للمواقع الملوثة في التشريع الجزائري، ط 1، دار الكتاب العربي، الجزائر، ص 126.

- المنظمة الوطنية للمواكبة، التي تنظم بموجبها وبحسب المقاييس الملائمة و/أو الهامة، مراقبة دائمة لتطور المخاطر و/أو الأخطار المعينة وتأمين المعلومات المسجلة وتحليلها وتقييمها للسماح بما يأتي:
- معرفة جيدة بالخطر أو الغرر المعني.
- تحسين عملية تقدير وقوعه.
- تشغيل منظومات الإنذار.
- تحدد المؤسسات والهيئات و/أو المخابر المرجعية المكلفة بالمواكبة فيما يخص غررا ما أو خطرا كبيرا، وكذا كفاءات ممارسة هذه المواكبة عن طريق التنظيم.
- المنظومة الوطنية التي تسمح بإعلام المواطنين باحتمال و/أو بُشوك وقوع الغرر أو الخطر الكبير المعني، ويجب أن تهيكّل هذه المنظومة الوطنية للإنذار بحسب طبيعة الغرر و/أو الخطر الكبير المعني، من خلال:
- منظومة وطنية، ومنظومة محلية، ومنظومة بحسب الموقع.
- توضح مكونات كل منظومة إنذار، وشروط وكفاءات وضعها وتسييرها، وكذا كفاءات تشغيلها عن طريق التنظيم.
- برامج التصنع الوطنية أو الجهوية أو المحلية التي تسمح بما يأتي:
- * فحص ترتيبات الوقاية من الخطر الكبير المعني وتحسينها.
- * التأكد من جودة تدابير الوقاية وملاءمتها وفعاليتها.
- * إعلام السكان المعنيين وتهيئتهم¹.

¹ المادة 17 من القانون رقم 20-04، المرجع السابق.

وهناك شروط أخرى كذلك يجب أن يتضمنها المخطط العام للوقاية من الأخطار الكبرى وهي حسب نص المادة 18 من نفس القانون: " يجب أن يشتمل المخطط العام للوقاية من الأخطار الكبرى أيضا على ما يأتي:

- المنظومة المعتمدة لتقييم الخطر المعني، عند الاقتضاء.
- تحديد النواحي والولايات والبلديات والمناطق التي تتطوي على درجات قابلية خاصة للإصابة بحسب أهمية الخطر المعني عند وقوعه.
- التدابير المطبقة في مجال الوقاية والتخفيف من درجة القابلية للإصابة من الخطر الكبير المعني، مع توضيح تدرج التدابير في مجال المستقرات البشرية وشغل المساحات، بحسب أهمية الخطر عند وقوعه، ودرجة قابلية الناحية أو الولاية أو البلدية أو المنطقة المعنية، للإصابة¹.
- وكل هذه الشروط مع مراعاة الأحكام التشريعية المعمول بها في مجال البناء والتهيئة والتعمير وهذا ما جاء في نص المادة 19 من نفس القانون التي تنص على: "دون الإخلال بالأحكام التشريعية المعمول بها في مجال البناء والتهيئة والتعمير، يمنع البناء منعا باتا، بسبب الخطر الكبير، لاسيما في المناطق ذات الخطورة الآتية:
- المناطق ذات الصدع الزلزالي الذي يعتبر نشيطا.
- الأراضي ذات الخطر الجيولوجي.
- الأراضي المعرضة للفيضان، ومجاري الأودية والمناطق الواقعة أسفل السدود دون مستوى قابلية الإغراق بالفيضان الممدد طبقا لأحكام المادة 24 أدناه.

¹ المادة 18 من القانون رقم 04-20، المرجع السابق.

- مساحات حماية المناطق الصناعية والوحدات الصناعية ذات الخطورة، أو كل منشأة صناعية أو طاغوية، تنطوي على خطر كبير.
- أراضي امتداد قنوات المحروقات أو الماء أو جلب الطاقة التي قد ينجر عند إتلافها أو قطعها خطر كبير¹.

نستنتج من هذا المخطط العام للوقاية من الخطر الكبير أنه يحدد المناطق المثقلة بارتفاق عدم البناء عليها بسبب الخطر الكبير وكذا التدابير المطبقة على البناءات الموجودة بها قبل صدور هذا القانون.²

ثانيا: المخططات الداخلية للتدخل في المنشآت الصناعية

يعرف هذا المخطط حسب نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 09-335 على أنه: "المخطط الداخلي للتدخل هو أداة تسيير وتخطيط لإسعافات والتدخل يهدف إلى حماية العمال والسكان والممتلكات والبيئة ويحدد بعنوان المنشأة المعنية، جميع تدابير الوقاية من الأخطار والوسائل المسخرة لهذا الغرض وكذا الإجراءات الواجب اتخاذها عند وقوع الضرر"³.
يقصد في مفهوم هذا المرسوم بما يأتي:

1- المؤسسة الصناعية: مؤسسة مصنفة تضم منشأة واحدة أو عدة منشآت صناعية.

2- المستغل: كل شخص مسؤول عن المؤسسة الصناعية أو المنشآت الصناعية.

¹ انظر المادة 19 من القانون رقم 04-20، المرجع السابق.

² انظر إلى المادة 20، المرجع نفسه،

³ المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 09-335، المؤرخ في 20/10/2009، يحدد كفاءات إعداد وتنفيذ المخططات الداخلية للتدخل من طرف المستعملين للمنشآت الصناعية، ج ر، عدد 60.

3- الحادث: حادثة مثل التسرب أو الحريق أو الانفجار الناجم عن تطورات غير متحكم فيها تقع خلال استغلال مؤسسة صناعية، تسبب للإنسان داخل أو خارج المؤسسة و/أو للبيئة خطراً جسيماً عاجلاً أو آجلاً¹.

تعد مكاتب دراسات مختصة في مجال تقييم الأخطار والوقاية على أساس دراسة للأخطار طبقاً لتنظيم المعمول به، المخطط الداخلي للتدخل على نفقة المستغل.

يجب أن يطلب المتعامل الاقتصادي من مموني التجهيزات والطرق التقنية تزويده بالمعلومات المتعلقة بالأخطار المحتملة الناجمة عن استعمالها وكذا طرق مواجهة ذلك².

يجب أن يحتوى المخطط الداخلي للتدخل على ما يلي:

- اسم وعنوان المؤسسة- تعريف نظام الإنذار والإشعار بالخطر- الوضعية الجغرافية والبيئة للمؤسسة- تقييم الأخطار- جرد وسائل التدخل- التنظيم والمهام الإعلام- التدخل مع المخططات الأخرى- التمارين التدريبية المسبقة.

يتم إعداد المعلومات المذكورة أعلاه، وفقاً للنموذج المحدد بموجب قرار مشترك بين الوزير المكلف بالصناعة والوزير المكلف بالحماية المدنية³.

يعد مسؤول إدارة وتسيير المنطقة الصناعية والمستغلون المخطط الداخلي للتدخل في هذه المنطقة بالنسبة للمؤسسات الواقعة في منطقة صناعية.

ويدمج المخطط الداخلي للتدخل في المنطقة الصناعية مخططات المؤسسات المعنية⁴.

¹ المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 09-335، المرجع السابق.

² المادة 06، المرجع نفسه.

³ المادة 07، المرجع نفسه.

⁴ المادة 08، المرجع نفسه.

يجب على عمال المؤسسة الصناعية أن يكونوا على علم ومدرّبين على الأخطار المرتبطة باستغلال منشآت المؤسسة وكذا النتائج المترتبة عليها. والتصرف المتبع في حال وقوع حادث وأن تتم استشارتهم عند إعداد المخطط الداخلي للتدخل الموضوع تحت تصرفهم¹. ويتم المصادقة على هذا المخطط حسب مراحل سوف نتطرق إليها حسب نص المادة 10 من نفس المرسوم، نصت على: "يرسل المخطط الداخلي للتدخل إلى المدير الولائي المكلف بالصناعة في ست (6) نسخ وحسب الآجال الآتية:

- في أجل سنة (1) ابتداءً من تاريخ بداية الاستغلال بالنسبة للمؤسسات الجديدة.
- في أجل ستة (6) أشهر ابتداءً من تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية بالنسبة للمؤسسات الموجودة دون أجل محدد خلال المراجعات الدورية². وتتשא تحت سلطة الوالي على مستوى كل ولاية. لجنة تكلف بالدراسة والمصادقة على المخططات الداخلية للتدخل التي تدعى في هذا المرسوم "اللجنة" وتتكون مما يأتي: - المدير الولائي المكلف بالصناعة أو ممثله، رئيساً - المدير الولائي للبيئة أو ممثله - المدير الولائي للحماية المدنية أو ممثله - المدير الولائي للقطاع المعني أو ممثله - رئيس المجلس الشعبي البلدي لكان وجود المنشأة، ويمكن للجنة أن تطلب من كل شخص مؤهل إفاداته برأي تقني حول مسائل محددة وتتولى مصالح المديرية الولائية للصناعة أمانة اللجنة³.

ويخضع المخطط الداخلي للتدخل إلى مراجعة وتحديث دوري كل خمس (5) سنوات على الأقل بمبادرة من المستغل في حالة تعديل منشأة أو مساحة تخزين أو طريقة صنع أو طبيعة وكميات المواد و/أو المواد الخطيرة التي يمكن أن تكون لها آثار هامة على مستوى

¹ المادة 09 ، من المرسوم التنفيذي رقم 09-335، المرجع السابق،

² المادة 10 ، المرجع نفسه.

³ المادة 11 من المرجع نفسه.

الأخطار وبطلب من المدير الولائي المكلف بالصناعة عندما تبرر مسائل جديدة ذلك أو لأخذ معارف تقنية جديدة تتعلق بالأمن بعين الاعتبار¹.

وفي الأخير يجب على المستغل إجراء تمارين محاكاة للمخطط الداخلي للتدخل بغرض فحص مدى فعاليته ويجب القيام بهذه التمارين مرتين (2) على الأقل في السنة. ويجب أن مصالح الحماية أن تشارك مصالح الحماية المدنية في ذلك².

وتتم المراقبة والتفتيش للمخطط الداخلي، أساساً من طرف المدير الولائي المكلف بالصناعة.

وبالرجوع إلى القانون رقم 04-20 نجد نص على إقرار مخطط عام للوقاية من الخطر الكبير بالنسبة لكل خطر كبير منصوص عليه في نص المادة 10 من القانون 04-20 التي تنص على: "تشكل أخطاراً كبرى تتكفل بها ترتيبات الوقاية من الأخطار الكبرى في مفهوم أحكام المادة 05 أعلاه الأخطار الآتية: الزلازل والأخطار الجيولوجية، الفيضانات، الأخطار المناخية، حرائق الغابات، الأخطار الصناعية والطاقوية، الأخطار الإشعاعية والنووية، الأخطار المتصلة بصحة الإنسان، الأخطار المتصلة بصحة الإنسان، الأخطار المتصلة بصحة الحيوان والنبات، أشكال التلوث الجوي أو الأرضي أو البحري أو المائي، الكوارث المترتبة على التجمعات البشرية الكبيرة"³.

ثالثاً: المخطط العام للوقاية من الزلازل

لقد نص القانون 04-20 المتعلق بالوقاية من المخاطر الكبرى وتسيير الكوارث على أن المخطط العام للوقاية من الزلازل وذلك وفق نص المادة 21 التي تنص على: "دون الإخلال

¹ المادة 14 ، من المرسوم التنفيذي رقم 09-335، المرجع السابق.

² المادة 15 من المرجع نفسه.

³ المادة 10 من القانون رقم 04-20، المرجع السابق.

بالأحكام التشريعية المعمول بها في مجال البناء والتهيئة والتعمير يوضح المخطط العام للوقاية من الزلازل والأخطار الجيولوجية تصنيف مجموع المناطق المعرضة لهذه الأخطار، بحسب أهمية الخطر، قصد التمكين من الإعلام المناسب وتنظيم إعادة توازن المنشآت وإعادة نشر بعض المستقرات البشرية¹.

يمكن بالنسبة للمناطق المعرضة للزلازل والأخطار الجيولوجية، وبحسب أهمية الخطر أن ينخص المخطط العام للوقاية من الزلازل والأخطار الجيولوجية على إجراءات تكميلية لمراقبة البنايات والمنشآت والهياكل الأساسية المنجزة قل إدراج القواعد المضادة للزلازل أو حسب القواعد المضادة للزلازل غير المحينة، أو إجراء الخبرة عليها².

وجاء في نص المادة 23 من نفس القانون التي تصن على: "لا يجوز القيام بإعادة بناء أي مبنى أو منشأة أساسية أو بناية تهدمت كلياً أو جزئياً بسبب وقوع خطر زلزالي أو جيولوجي إلا بعد إجراء خاص للمراقبة يهدف إلى التأكد من أن أسباب الانهيار الكلي أو الجزئي قد تم التكفل بها"³. تحدد أجهزة المراقبة وكيفيات وإجراءات ممارستها عن طريق التنظيم.

وتأكيد على ما هو منصوص عليه في القانون المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم وعملاً بالمادة 19 من قانون 04-20، المذكور سالفاً.

رابعاً: المخطط العام للوقاية من الفيضانات

جاء هذا المخطط وفق المادة 24 من القانون 04-20 التي تنص على: "يجب أن يشتمل المخطط العام للوقاية من الفيضانات المنصوص عليه بموجب أحكام المادة 16 أعلاه على ما يأتي:

¹ المادة 21 ، من القانون رقم 04-20، المرجع السابق.

² المادة 22 ، المرجع نفسه.

³ المادة 23 ، المرجع نفسه.

- خريطة وطنية لقابلية الفيضان توضح مجموع المناطق القابلة للتعرض للفيضان بما في ذلك مجاري الأودية والمساحات الواقعة أسفل السدود والمهددة، بهذه الصفة في حالة انهيار السد.

- الارتفاع المرجعي لكل منطقة مصرح بقابليتها للتعرض للفيضان، حيث تثقل المساحات المعنية ما دون ذلك بارتفاع عدم إقامة البناء عليها المؤسس بموجب أحكام المادة 20 أعلاه.

- مستويات وشروط وكيفيات وإجراءات إطلاق الانذارات المبكرة والانذارات عند وقوع كل خطر من هذه الأخطار، وكذا إجراءات وقف هذه الانذارات¹.

مع مراعاة أحكام المادة 19 من نفس القانون السالف الذكر والعمل بها.

مع مراعاة كذلك ما جاء في نص المادة 25 من نفس القانون التي تنص على: "دون الإخلال بالأحكام التشريعية المعمول بها وفي المناطق المصرح بقابليتها للتعرض للفيضان بموجب المخطط العام للوقاية من الفيضانات والواقعة فوق مستوى الارتفاع المرجعي، يجب أن توضح رخص شغل الأراضي أو التخصيص أو البناء، تحت طائلة البطلان. مجموع الأشغال وأعمال التهيئة والقنوات أو أشغال التصحيح الموجهة للتقليل من خطر المياه على سلامة الأشخاص والممتلكات. تحدد كيفيات تطبيق أحكام هذه المادة عن طريق التنظيم"².

وفي السياق نفسه ووفقا للمخطط أعلاه صدر القانون 05-12 المتعلق بالمياه الذي يرمي إلى استعمال الموارد المائية وتسييرها وتنميتها المستدامة لضمان التحكم في الفيضانات

¹المادة 24، من القانون رقم 04-20، المرجع السابق،

²المادة 25، المرجع نفسه،

من خلال عمليات ضبط مسرى جريان السطحية قصد التقليل من آثار الفيضانات المضرّة وحماية الأشخاص والأماكن في المناطق الحضرية والمناطق الأخرى المعرضة للفيضانات¹.

ومن أجل تحقيق غاية من هذا المخطط وضع المشرع مجموعة من التدابير من شأنها الوقاية من مخاطر الفيضانات نذكر أهمها ما يلي:

- حسب نص المادة 10 التي تنص على: "تنشأ على طول ضفاف الوديان والبحيرات والبرك والسبخات والشطوط منطقة تدعى منطقة الحافة الحرة يتراوح عرضها من ثلاثة (3) إلى خمسة (5) أمتار، حسب الحالة، داخل الملكية العمومية للمياه تخصص للسماح بالمرور الحر للعمال وعتاد الإدارة المكلفة بالموارد المائية أو المقاولين المكلفين بأعمال الصيانة والتنظيف وحماية الحواف"².
- يمنع كل بناء جديد وكل غرس وكل تشييد سياح صابت وكل تصرف يضر بصيانة الوديان والبحيرات والبرك والسبخات والشطوط³.
- يجوز للإدارة المكلفة بالموارد المائية أن تقوم بكل عمل يهدف إلى اقتناء الأراضي اللازمة في حالة ما إذا كان ارتفاع الحافة الحرة المنشأ بموجب أحكام المادة 11 أعلاه غير كاف لإقامة ممر للاستغلال في ظروف ثابتة حتى عن طريق نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طبقاً للتشريع المعمول به.

ما يمكن ملاحظته على القانون 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى أنه في بعض النصوص أحال مسألة تحديدها وإجراءات إعدادها إلى التنظيم والذي لم يصدر بعد الأمر الذي يجعل من هذا القانون غير واضح وناقص وغير قابل للتطبيق في الكثير من

¹ مزوزي كاهنة، مدى فاعلية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير في العلوم القانونية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012/2011، ص 90.

² المادة 10 من القانون 05-12، المؤرخ في 04/08/2005، المتعلق بالمياه والمعدل والمتمم، ج ر، عدد 60.

³ المادة 12 الفقرة 1 من القانون رقم 05-12، المرجع السابق.

جزئياته نظرا لغياب النصوص التنظيمية الخاصة به إلا أن هذا لا يعني عدم تطبيقه بل نصت على أنه يتكفل كل من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي بكل إجراءات المتعلقة بقانون الوقاية من الأخطار الكبرى.¹

¹مزوزي كاهنة، المرجع السابق، ص 91.

خلاصة الفصل:

تمثل المخططات البيئية الخاصة أداة فعالة لحماية البيئة العمرانية في الجزائر وسطرت الدولة هذه المخططات لتكمل ما جاءت به المخططات البيئية العامة كل مخطط له مجال خاص يحميه، فتهدف هذه المخططات إلى الحفاظ على البيئة العمرانية والموارد الطبيعية والمناطق الخضراء والمساحات الفارغة وتعزيز الحقائق والمنتزهات وتحسين جودة الحياة في المدن.

وتعتبر هذه المخططات أداة هامة في تحقيق التنمية المستدامة وكذلك رد الاعتبار للمعالم البيئية المصنفة أثرية أو سياحية وحمايتها من سوء الاستغلال العقلاني. وكذلك تحمي من عدة كوارث طبيعية كانت أو تكنولوجية من خلال وضع مخططات خاصة بذلك، وكل هذه المخططات أقرها المشرع الجزائري لأنه أولى أهمية بالغة للبيئة العمرانية من خلال وضع مخططات تحميها.

خاتمة

نستنتج من خلال دراستنا لهذا الموضوع بأن التخطيط البيئي يلعب دورا مهما في حماية البيئة العمرانية، حيث يسعى الى تحقيق التوازن بين التطوير العمراني والحفاظ على البيئة، وبالتالي يساعد على تحسين جودة الحياة في المدن وتوفير بيئة صحية وآمنة للمواطنين، وعلاوة على ذلك يساعد التخطيط البيئي من تحقيق الاستدامة البيئية والاجتماعية والاقتصادية، وهو ما يعزز من فرص النمو المستدام للمدن والحفاظ على موارثها الثقافية والتاريخية ومن هنا يجب أن يتم تعزيز الجهود المبذولة لتطوير خطط تخطيطية بيئية شاملة وفعالة، وتشجيع التنسيق بين الجهات المعنية لتحقيق أهداف الاستدامة في المدن.

حيث نجد أن حماية البيئة العمرانية في الدستور تعد من الأمور الهامة التي تحفظ حقوق المواطنين في الحصول على بيئة صحية ومعيشية جيدة وبالتالي تتحمل الدولة مسؤولية حماية البيئة العمرانية والتأكد من خلوها من حيث التلوث والضرر البيئي.

حيث تطرقنا بالتحليل في هذا الموضوع إلى التخطيط البيئي كآلية مكرسة قانونا لتحقيق حماية البيئة العمرانية ذلك انطلاقا من مبدأ حق الإنسان في العيش في وسط بيئي سليم أمن من كل الأخطار التي يمكن أن تحلفها الأنشطة العمرانية وبالتالي فإن مسؤولية توفير هذه الحماية تقع على عائق الدولة من خلال ممارسة رقابتها على النشاطات العمرانية لفحص مدى الاحترام وتقيد المواطنين بقواعد قانون التهيئة والتعمير كونه يعد ذو طبيعة تنظيمية وقائية أكثر منها عقابه.

ففي هذا الصدد أصدر المشرع الجزائري العديد من النصوص القانونية بهدف تنظيم العمران في الجزائر ومنحه الرونق الجمالي مواكبة للعصر ومتطلباته نتيجة التغير العديدة والدائمة في التركيبة الاجتماعية والتزايد في عدد السكان، مما يتطلب بطبيعة الحال تزايد الحاجة إلى الخدمات الحضرية أهمها المساكن، حيث يتجسد أحكام هذا القانون من خلال

التقيد بمجموعة الوسائل والآليات القانونية التي يفرضها أهمها آلية التخطيط البيئي فعالة ومكرسة في الدستور والقانون نظرا لأهميته ودوره الفعال ومن بين أهم المخططات المعمول بها نجد هناك مخططات عامة وخاصة، تكمن المخططات العامة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي يعتبر أداة عمرانية تحدد إطار التهيئة حيث نظمه القانون رقم 90-29 والمرسوم التنفيذي رقم 91-177 الذي يحدد إجراءات إعداده، ونجد كذلك مخطط شغل الأراضي الذي يعد بمثابة الوسيلة الثانية لتنظيم عملية التهيئة بعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حيث نص عليه نفس القانون رقم 90-29 وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المحدد لإجراءات إعداده، وكذلك المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي جاء في القانون 01-20 المتضمن تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة.

أما المخططات الخاصة فتكمن في مخطط التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة الذي نظمه المرسوم التنفيذي رقم 16-55 الذي يحدد شروط وكيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة وكذلك المخططات الخاصة بالمساحات والمواقع المحمية الطبيعية والثقافية التي جاءت وفق القانون رقم 03-10 وكذلك القانون رقم 11-02 وفي الأخير كذلك المخطط المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى الذي جاء وفق القانون 04-20 وهناك العديد من المخططات ولكن نحن تطرقنا إلى المخططات المعمول بها بكثرة والمطلوبة

ومن خلال دراستنا لهذا الموضوع توصلنا إلى عدة نتائج نذكر أهمها:

تشير النتائج المستنتجة من موضوع التخطيط البيئي كآلية لحماية البيئة العمرانية الى أن التخطيط البيئي يلعب دورا هاما في الحفاظ على البيئة العمرانية وتحسين جودة الحياة فيها وتشمل هذه النتائج:

- إن النص على حماية البيئة العمرانية في الدستور يمنحها المزيد من الحماية وتصبح البيئة العمرانية المتناقضة حقا للمواطن وواجب على الدولة حمايتها.

- التخطيط البيئي يساعد في تحديد المناطق المناسبة للاستخدام العمراني وتحديد الأنشطة المناسبة للاستخدام العمراني وتحديد الأنشطة المناسبة لتلك المناطق، مما يساعد على تقليل تأثير النشاط البشري على البيئة.
- يساعد التخطيط البيئي على تحديد الأهداف البيئية وتطوير الإجراءات والسياسات اللازمة لتحقيق تلك الأهداف، مما يساعد على تحسين جودة الحياة في المجتمعات الحضرية.
- يساعد التخطيط البيئي على تحسين جودة الهواء والمياه والتربة والتي تعتبر مهمة للحفاظ على صحة الإنسان والحيوانات والنباتات.
- يساهم التخطيط البيئي في تحقيق التنمية المستدامة حيث يتم توجيه النمو العمراني بشكل مستدام ومتوازن، ويتم تحقيق التوازن بين النمو الاقتصادي وحماية البيئة.
- تحديد المناطق البيئية الحساسة المحمية وتحديد الاستخدامات المسموح بها في هذه المناطق والتي تحفظ التوازن البيئي.
- توجيه النمو العمراني بما يحافظ على الأراضي الزراعية والغابات والمساحات الخضراء، ويحد من استنزاف الموارد الطبيعية والتلوث البيئي.
- بشكل عام يمكن القول أن التحقيق البيئي يعد أداة فعالة لحماية البيئة العمرانية وتحسين جودة الحياة فيها، ويجب أن يكون جزءاً أساسياً من أي إستراتيجية تخطيطية للمدن.
- ومن خلال دراستنا لهذا الموضوع كوجهة نظر يتسنى لنا أن نعطي بعض الاقتراحات التي توصلنا إليها وهي كالتالي:
- توعية المجتمع وإرشادهم للتوجه للأخصائيين والمهندسين المعماريين في إنشاء البنايات وفق الدراسات المعمول بها وتوعية الشعب بمخاطر التي تخلفها مخالفة قوانين البناء.

- نشر ثقافة الاعتناء بالبيئة العمرانية عبر وسائل التواصل وغيرها لان المحافظة على البيئة العمرانية يعتبر واجبا دينيا وأخلاقيا قبل ان يكون قانونيا وذلك بالقيام بعمليات تحسيسية وزيادة الوعي بمخاطر البناء الفوضوي.
- وضع أحكام وقوانين لضبط عمليات البناء والتعمير والحرص على تجسيدها في الواقع وجمعها في تشريع واحد وعدم تركها مبعثرة في عدة نصوص.
- تبسيط أكثر من إجراءات الحصول على مختلف وسائل التعمير لتسهيلها للأفراد والتقليل من المخالفات.
- العمل على إيجاد حلول لازم العقار بجميع أنواعه فلاحيا كان أو صناعيا أو سياحيا بما يضمن احترام القوانين المنظمة للبيئة والعمران.
- إعادة إحياء تلك المخططات البيئية وتنميتها وإعادة البناء عليها من أجل وضع مخططات حديثة تستجيب لمختلف المعايير.
- رد الاعتبار للمعالم البيئية المصنفة أثرية أو سياحية وحمايتها من سوء الاستغلال الغير عقلاني.
- تفعيل القوانين المتعلقة بالبيئة العمرانية في مجال العقوبات وبالأخص التعدي على المساحات الخضراء والمساحة خاصة ببناء منظم غير عشوائي.
- الحرص على التنفيذ الفعلي للمخططات على مختلف المستويات الإدارية والوطنية والجهوية والمحلية وفي النطاق المعين والتاريخ المحدد من خلال تفعيل عمليا المتابعة والمراقبة وتوسيع الجهات الممارسة لها.

وفي الأخير نستنتج بأن حماية البيئة العمرانية لا تقع على عائق الدولة فقط وإنما واجب على كل مواطن وذلك وفق احترام القواعد المختلفة التي تحقيق حماية البيئة العمرانية باعتبار أن البيئة هي المكان الذي يعيش فيه، فأى ضرر يلحق بها يمس المواطن.

قائمة المراجع

قائمة المصادر المراجع:

الكتب:

1. تجاني بشير، التحضر والتهيئة العمرانية، ديوان المطبوعات الجامعية، دون طبعة، الجزائر، 2000.
2. سماعيل شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2003.
3. سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية تحليلية، دار هومة، الجزائر، 2002.
4. صافية اقلولي أولد رايح، قانون العمران الجزائري، أهداف حضرية ووسائل قانونية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2014.
5. عائدة ديرم، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، دار قانة للنشر والتوزيع، ط 1، باتنة، الجزائر، 2011.
6. عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، جسور للنشر والتوزيع، ط 2، الجزائر، 2007.
7. عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2002.
8. عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، ط 1، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر.
9. مجموعة باحثين، وناس يحي رباحي أحمد، بوصفصاف خالد، شامري عمر، باحماوي عبد الله، المعالجة القانونية للمواقع الملوثة في التشريع الجزائري، ط 1، دار الكتاب العربي، الجزائر، ص 126.
10. منصور نورة، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع، ط 1، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2010.

2- الأطروحات والمذكرات الجامعية:

أ- أطروحات الدكتوراه:

11. عربي باي يزيد، استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير، أطروحة دكتوراه في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة، الجزائر، 2015/2014.

12. وناس يحيى، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة بوبكر بلقايد، تلمسان، الجزائر 2007.

ب- مذكرات الماجستير:

13. حسينة غواس، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2012/2011.

14. شوك مونية، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون، تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الأمين دباغين، سطيف، الجزائر، 2016/2015.

15. عبد الله لعويجي، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص قانون إداري وإدارة عامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012/2011.

16. مزوزي كاهنة، مدى فاعلية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير في العلوم القانونية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012/2011.

17. مسرة شاهر بكر الحنبلي، التخطيط واستراتيجيات إعادة إعمار وتطوير الوسط التاريخي لمدينة نابلس، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين، 2005.
18. معيفي محمد، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، بن يوسف بن خدة، 2013/2014، ص 21.

ج-مذكرات الماستر:

19. جودي محمد، إعتبار للأنسجة العمرانية القديمة في إطار التنمية السياحية المستدامة - دراسة حالة شتمة-، مذكرة لنيل شهادة ماستر، كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة، قسم علوم الأرض والكون، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2018/2019.
20. عبود تيتي، تأمين الكوارث الطبيعية في الجزائر واقع وآفاق، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، الجزائر، 2012/2013.
21. لحلب شعبان، مالك حمزة، مخططات التهيئة والتعمير بين التشريع والتطبيق في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون الإداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج، البويرة، 2020/2021.
22. لطرش إيمان، التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعريريج، 2021/2022.
23. نايلي عائدة، المخططات العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماستر، كلية الحقوق، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2019/2020.

3-المقالات:

24. سمير بشارة، «تسيير المخاطر الكبرى: قراءة في التجربة الجزائرية»، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، العدد 04، ديسمبر 2020، ص 242-260.
25. صابر بن صالحية، «أدوات التهيئة العمرانية آلية رقابة على عمليات البناء»، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 45، جامعة منتوري، قسنطينة، جوان 2016، ص 253-268.
26. لعميري ياسين، بوشنافة جمال، «التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة بين الضرورة والواقعية ومقتضى القيمة الثرية»، مجلة دفاتر السياسة والقانون، المجلد، العدد 19، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة يحي فارس، المدينة، 01/06/2018، ص 411-424.
27. ماجي منصور، «أدوات التهيئة والتعمير كوسيلة للتخطيط العمراني في التشريع الجزائري»، مجلة البحوث للدراسات العلمية، العدد 01، الصادر في نوفمبر 2007، ص 9-31.
5. مجدوب قراوي، «دور التخطيط العمراني في حماية البيئة»، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، عدد 5، جامعة بشار الجزائر، 2015، ص 74-90.
28. مصطفى عايدة، «شروط وكيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة في مجال الترقية العقارية»، مجلة القانون العقاري، مخبر القانون والعقار، جامعة البليدة 2، الجزائر، ص 11-26.
29. يوسف نور الدين، «المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعمرنة المدن»، مجلة الحقوق والحريات، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة، سبتمبر 2013، ص 435-437.

4-النصوص القانونية:

أ-النصوص التشريعية:

30. قانون رقم 90-29 المؤرخ في 012 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر عدد 52 مؤرخة في 1990/12/02، معدل ومتمم بالقانون.
31. قانون رقم 98-04 المؤرخ في 15/07/1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر، عدد 44، الصادرة بتاريخ 1998/07/17.
32. قانون 01-20 المؤرخ في 12/12/2001، المتضمن قانون التهيئة والإقليم والتنمية المستدامة، ج ر عدد 77.
33. قانون رقم 03-10 مؤرخ في 19 يوليو 2003، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المعدل بالقانون 07-06 المؤرخ في 13 ماي 2007، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، ج ر عدد 31 مؤرخة في 2007/05/13.
34. القانون 04-20، المؤرخ في 25/12/2004، المتعلق بالوقاية من المخاطر الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، ج ر، عدد 84، صادر بتاريخ 2004/04/04.
35. القانون 05-12، المؤرخ في 04/08/2005، المتعلق بالمياه والمعدل والمتمم، ج ر، عدد 60.
36. قانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام انجازها، ج ر عدد 44 سنة 2008.
37. قانون 11-02، مؤرخ في 17/02/2011، يتعلق بحماية المجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة، ج ر، عدد 13، الصادرة بتاريخ 2011/02/28.
38. قانون 11-04، المؤرخ في 17/02/2011، المتضمن القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر، عدد 14، الصادرة بتاريخ 2011/03/06.

ب-النصوص التنظيمية:

39. مرسوم التنفيذي رقم 91-177 مؤرخ في 14 ذي القعدة 1411هـ الموافق ل 1991/05/28م، يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى والوثائق المتعلقة به، ج ر عدد 26، 18 ذو القعدة 1411هـ.
40. المرسوم التنفيذي 91-178 مؤرخ في 04 ذو القعدة عام 1431هـ الموافق ل 28 ماي 1991، المحددة لإجراءات إعداد مخططات تنقل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، جريدة رسمية، عدد 26، المعدل والمتمم.
41. مرسوم التنفيذي رقم 03-223، المؤرخ في 2003/10/05، المتضمن كفايات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها، ج ر، عدد 60، صادرة بتاريخ 2003/10/08.
42. مرسوم التنفيذي رقم 03-324، المؤرخ في 2003/10/05، يتضمن كفايات إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة، ج ر، عدد 60، صادرة بتاريخ 2003/10/08.
43. المرسوم التنفيذي 05/317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005، جريدة رسمية، عدد 26.
44. مرسوم التنفيذي رقم 09-335، المؤرخ في 2009/10/20، يحدد كفايات إعداد وتنفيذ المخططات الداخلية للتدخل من طرف المستعملين للمنشآت الصناعية، ج ر، عدد 60.
45. مرسوم التنفيذي رقم 16-55، المؤرخ في 2016/02/01، الذي يحدد شروط وكفايات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة، ج ر عدد 07، سنة 2016.

فهرس الموضوعات

الصفحة	العنوان
	الشكر والعرفان
	الإهداء
01	مقدمة
الفصل الأول : المخططات البيئية العامة	
07	تمهيد :
08	المبحث الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
08	المطلب الأول: مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
08	الفرع الأول: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
08	أولاً: المقصود بالمخطط التوجيهي
10	ثانياً: أهداف المخطط التوجيهي
11	الفرع الثاني: مضمون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
11	أولاً: موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
15	ثانياً: محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
18	المطلب الثاني: إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
19	الفرع الأول: مرحلة التحضير والاستقصاء
19	أولاً: مرحلة التحضير
24	ثانياً: مرحلة الاستقصاء العمومي
26	الفرع الثاني: مرحلة المصادقة عليه ومراجعته مه إبراز دوره في حماية البيئة العمرانية
26	أولاً: مرحلة المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وحالات مراجعته
30	ثانياً: دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة العمرانية
32	المبحث الثاني: مخطط شغل الأراضي والمخطط الوطني لتهيأت الإقليم
32	المطلب الأول: مخطط شغل الأراضي
32	الفرع الأول: مفهوم مخطط شغل الأراضي

فهرس الموضوعات

32	أولاً: تعريف مخطط شغل الأراضي
34	ثانياً: أهداف مخطط شغل الأراضي
37	الفرع الثاني: إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي مع إبراز دوره في حماية البيئة العمرانية
38	أولاً: إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي
42	ثانياً: دوره في حماية البيئة العمرانية
43	المطلب الثاني: المخطط الوطني لتهيئة الإقليم
44	الفرع الأول: مفهوم المخطط الوطني لتهيئة الإقليم
44	أولاً: تعريف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم
46	ثانياً: إجراءات إعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم
47	الفرع الثاني استراتيجيات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وإبراز دوره في حماية البيئة العمرانية
47	أولاً: استراتيجيات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم
49	ثانياً: دور المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في حماية البيئة العمرانية
51	خلاصة الفصل
الفصل الثاني : المخططات البيئية الخاصة المتعلقة بحماية البيئة العمرانية	
53	تمهيد :
54	المبحث الأول : مخطط التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة
54	المطلب الأول: مفهوم عملية التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة
54	الفرع الأول: تعريف عملية التدخل في النسيج العمراني القديم
54	أولاً: المفاهيم المتعلقة بمخطط التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة
57	ثانياً: أهداف عملية التدخل في النسيج العمراني القديم
58	الفرع الثاني: القوانين والهيئات المنظمة للتدخلات العمرانية على الأنسجة العمرانية
58	أولاً: الهيئات الدولية
59	ثانياً: القانون رقم 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي

فهرس الموضوعات

59	ثالثا: القانون رقم 11-04 يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية
60	رابعا: المرسوم التنفيذي 16-55، المحدد لشروط وكيفية التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة
60	الفرع الثالث: طبيعة القانونية لمخطط التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة
60	أولا: مبادئ التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة
61	ثانيا: شروط التدخل في النسيج العمراني القديم
63	ثالثا: ضوابط عملية التدخل في النسيج العمراني القديم
64	المطلب الثاني : هيئات وإجراءات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة
64	الفرع الأول: هيئات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة
64	أولا: لجنة الإشراف
66	ثانيا: اللجنة التقنية
67	ثالثا: المتعامل
68	الفرع الثاني: إجراءات التدخل في النسيج العمراني القديم
68	أولا: تحضير الدعامة المادية لعمليات التدخل
71	ثانيا: تنفيذ عمليات التدخل
75	المبحث الثاني : المخططات الخاصة بالمحميات الطبيعية والثقافية ومخطط الوقاية من المخاطر الكبرى
75	المطلب الأول : المخططات الخاصة بالمحميات الطبيعية والثقافية
75	الفرع الأول: المفهوم القانوني للمساحات والمواقع المحمية الطبيعية والثقافية
76	أولا: المساحات والمواقع المحمية الطبيعية
77	ثانيا: المساحات والمواقع المحمية الثقافية
79	الفرع الثاني: المخططات التوجيهية الخاصة بالمساحات والمواقع المحمية الثقافية والطبيعية
79	أولا: المخطط التوجيهي للفضاءات والمحيطات الطبيعية
80	ثانيا: المخطط التوجيهي للمناطق الأثرية والتاريخية

فهرس الموضوعات

80	ثالثا: المخطط التوجيهي القطاعي للأملاك والخدمات والتجهيزات الثقافية الكبرى
81	الفرع الثالث: المخططات الخاصة بحماية المساحات والمواقع المحمية الثقافية
81	أولا: مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها
83	ثانيا: مخطط حماية واستصلاح القطاعات المحفوظة
85	ثالثا: المخطط العام لتهيئة الحضائر الثقافية
85	المطلب الثاني: المخطط المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى
86	الفرع الأول: مفهوم الوقاية من الأخطار الكبرى
86	أولا: تعريف الخطر
87	ثانيا: تصنيف المخاطر الكبرى
88	ثالثا: أهداف منظومة الوقاية من الأخطار الكبرى
88	الفرع الثاني: مبادئ قواعد الوقاية من الأخطار الكبرى
89	الفرع الثالث: أنواع المخططات المتعلقة بالوقاية من الأخطار الكبرى
90	أولا: المخطط العام للوقاية من الخطر الكبير
93	ثانيا: المخططات الداخلية للتدخل في المنشآت الصناعية
96	ثالثا: المخطط العام للوقاية من الزلازل
97	رابعا: المخطط العام للوقاية من الفيضانات
101	خلاصة الفصل
103	خاتمة
109	قائمة المصادر المراجع
116	فهرس الموضوعات