



جامعة أكلي محند أولحاج – البويرة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم القانون العام

النظام القانوني للجمال المدن وروائها في الجزائر

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر

تخصص: قانون إداري

تحت إشراف:

- د. حاماني ساجية

إعداد الطلبة:

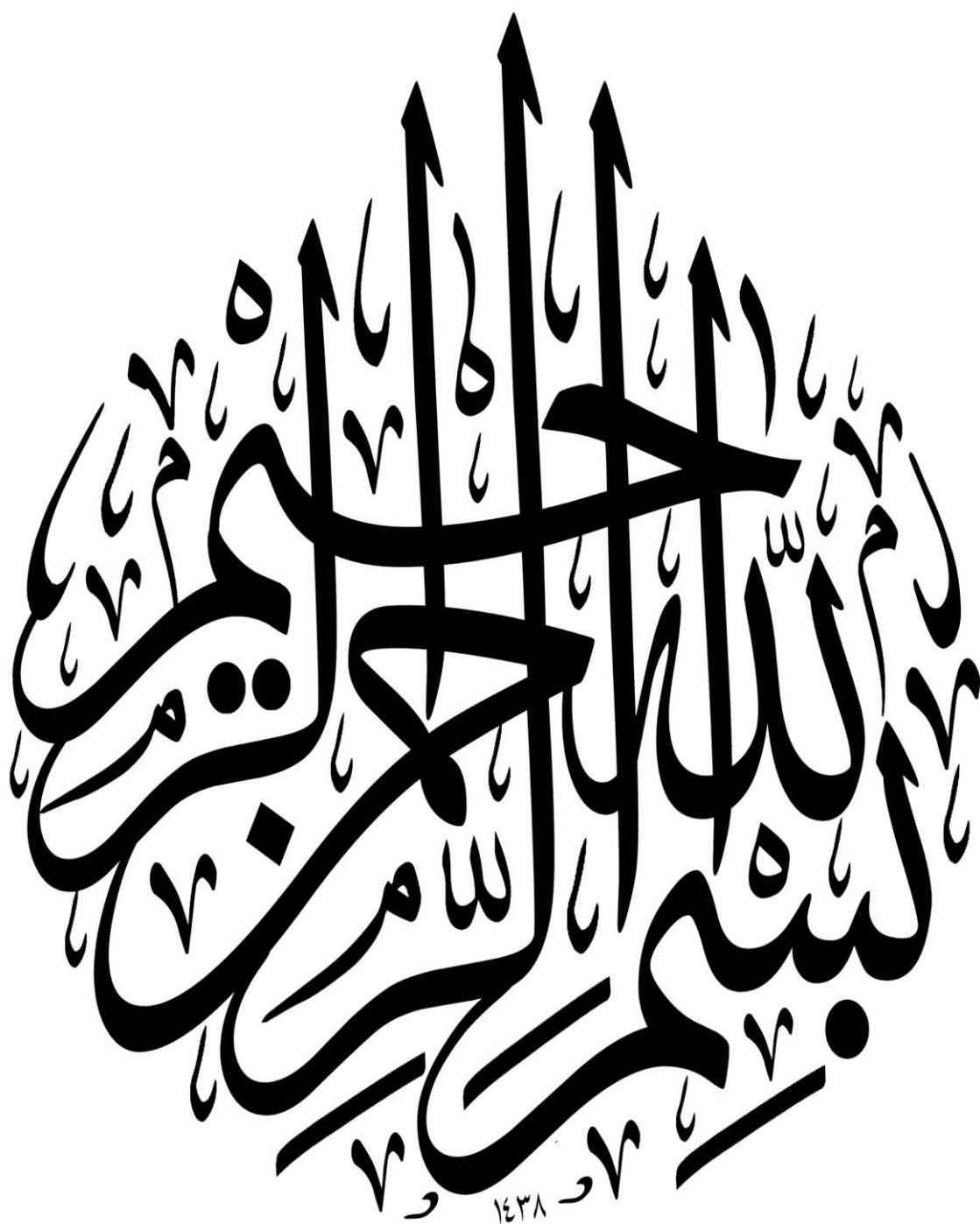
- سمار أكرم

- حشايشي نسرين

أعضاء لجنة المناقشة:

جامعة البويرة	رئيسا	د. زعادي محمد جلول
جامعة البويرة	مشرفا ومقررا	د. حاماني ساجية
جامعة البويرة	ممتحنا	د. نبهي محمد

06 جويلية 2023



شكر وعرفان

الحمد لله على فضله وكثير عطائه، الذي وفقنا لإتمام هذا العمل.
نتقدم بالشكر الجزيل والامتنان العظيم للأستاذة المشرفة حيماني ساجية
على تفضلها بالإشراف على هذه الدراسة وعلى الاهتمام الكبير والمتابعة
المستمرة لكل مراحلها.

كما لا يفوتنا أن نتقدم بالشكر الجزيل لكل الأساتذة الذين تشرفنا
بالدراسة على أيديهم.

كما نتقدم بجزيل الشكر لأعضاء لجنة المناقشة الموقرة الذين قبلوا
وتحملوا عناء قراءتها ومناقشتها.

وفي الأخير نتقدم بعظيم الشكر و جزيل الامتنان لكل من ساعد من
قريب أو بعيد في إعداد هذا العمل المتواضع ،
جزاهم الله عنا خير الجزاء.

الإهداء

إلى من أمر الرحمن ببرها، ووضع الجنة تحت اقدامها.
إلى من أعجز عن شكرها إلى أمي الحبيبة.
إلى قدوتي في هذه الحياة، إلى طيب القلب والروح.
إلى رمز الأخلاق والقيم أبي العزيز.
إلى من أقاسمهم هذه الحياة أفراد عائلتي، إلى كل عائلة سمار.

كما أهدي هذا العمل إلى أصدقائي الذين لم تلدهم لي أمي.
إلى كل من قدم لي العون والنصح خاصة أستاذي المشرف على هذا العمل
إلى كل من عرفتهم وعرفوني في حياتي الدراسية الى من ألقاني بهم
القدر وكانوا نعم الاصدقاء عشت معهم احلى الأيام كانوا بمثابة عائلة
الثانية ارجوا من الله أن يسعدهم في هذه الدنيا ماحيينا.

إلى كل من يسعهم قلبي ولم تسعهم صفحتي.
إلى كل من رفع راية العلم وراية الإسلام.
أهدي لهم هذا العمل المتواضع.
والحمد لله أولا وأخيرا ودائما.

أكرم

الإهداء

إلى من حبها يغمر قلبي ودعائها ينير دربي.
إلى من تعبت لأجلي أُمي الحبيبة.
إلى من درست لأجله، إلى قدوتي في هذه الحياة.
إلى رمز الأخلاق والقيم أبي العزيز.
إلى من أقاسمهم هذه الحياة أفراد عائلتي.
وإلى كل عائلة حشائشي.

إلى كل من قدم لي العون والنصح خاصة أستاذي المشرف
على هذا العمل إلى كل من عرفتهم وعرفوني في حياتي الدراسية
إلى من القاني بهم القدر وكانوا نعم الاصدقاء عشت معهم أحلى
الأيام كانوا بمثابة عائلة الثانية أرجوا من الله ان يسعدهم في
هذه الدنيا ماحيينا.

إلى كل من يسعهم قلبي ولم تسعهم صفحتي، إلى كل من
رفع راية العلم وراية الإسلام.

أهدي لهم هذا العمل المتواضع.
والحمد لله أولاً وأخيراً ودائماً.

نسرين

قائمة المختصرات

صفحة	ص
طبعة	ط
جريدة رسمية جزائرية	ج ر ج
دون سنة نشر	د س ن
دون طبعة	د ط
دون بلد نشر	د ب ن
المجلس الشعبي البلدي	م ش ب
الحرب العالمية الثانية	ح ع 2
الولايات المتحدة الأمريكية	و، م، أ

خطة البحث

مقدمة

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للجمال الرونقي والروائي.

المبحث الأول: تعريف الجمال الرونقي والروائي للمدينة.

المطلب الأول: معنى الجمال الرونقي والروائي للمدينة.

الفرع الأول: تعريف المدينة.

الفرع الثاني: تعريف جمال المدن.

المطلب الثاني: الأشكال التي يتجسد فيها الجمال الرونقي والروائي للمدينة.

الفرع الأول: الضبط الإداري.

الفرع الثاني: الأشكال الأساسية لجمال المدن والمحافظة عليها.

المبحث الثاني: التكريس القانوني للجمال الرونقي والروائي.

المطلب الأول: تكريس الجمال الرونقي والروائي للمدينة في القانون المقارن.

الفرع الأول: تكريس الجمال الرونقي والروائي للمدينة في القانون الفرنسي

المطلب الثاني: تكريس الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر.

الفرع الأول: تكريس جمال المدينة في الجزائر دستوريا

الفرع الثاني: تكريس جمال المدينة في الجزائر تشريعيا

الفصل الثاني: تدابير حماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في القانون الجزائري.

المبحث الأول: التدابير الوقائية والإدارية لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر.

المطلب الأول: نظام التراخيص وسيلة وقائية إدارية لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر.

- الفرع الأول: رخصة البناء كوسيلة مهمة لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر.

- الفرع الثاني: الشهادات الإدارية لرقابة عملية التهيئة والتعمير ودورها في حماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر

المطلب الثاني: دور الهيئات المحلية في تطبيق التدابير الوقائية والإدارية لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدن.

- الفرع الأول: اختصاصات المجلس الشعبي الولائي.

- الفرع الثاني: اختصاصات المجلس الشعبي البلدي.

المبحث الثاني: دور سلطة الضبط الإداري المتخصصة والحلول المقترحة لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر

المطلب الأول: دور سلطة الضبط الإداري في حماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر.

الفرع الأول: دور شرطة العمران وحماية البيئة في حماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر

الفرع الثاني: دور مراقبو عمران في حماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر

المطلب الثاني: آليات لحماية الجمال الرونقي والروائي في الجزائر.

الفرع الأول: آليات المقترحة لحماية الجمال الرونقي والروائي في الجزائر من جانب العقاري.

الفرع الثاني: إجراءات حماية الجمال الرونقي والروائي في الجزائر من جانب البيئي.

خاتمة.

مقدمة

مقدمة

مع ارتفاع المجتمعات وتوسع بعض المفاهيم الحديثة للحياة البشرية وكيفيات الحفاظ عليها واندماجها مع بعضها البعض أصبح من الضروري اعتمادها اثناء وضع قواعد الضبط الاداري، فهذا الانتقال كان له الأثر البالغ في تطوير المواضيع التي ينظمها الضبط فانتقل من العام الى الخاص، فتجلت تبعات ذلك على عناصر النظام العام الذي توسعت عناصره حيث لم يعد تنحصر فقط على السكينة العامة والامن العام والصحة بل امتدت الى ما يعرف بالعناصر الحديثة للنظام العام ونذكر من بينها الجمال الرونقي والروائي للمدينة.

كما حاول المشرع الجزائري مواكبة الجمال الرونقي والروائي للمدن لدرجة انه اصبح من النظام العام، ويجمع هذا الاخير بين الجانب العمراني الذي اهتمت به قوانين التهيئة والتعمير والتوجيه العقاري بهدف ترقية العقار الحضري داخل المدينة اضافة الى الجانب البيئي الخاضع لترسانة من النصوص التشريعية والتنظيمية التي تسعى بشكل او بآخر للحفاظ على البيئة الجمالية داخل المدينة.

لموضوع دراستنا علاقة مباشرة بقضية حماية المدينة والبيئة في نفس الوقت، فالعمران اذا كان مخالفا للقواعد والاشتراطات المطلوبة لاقامته قانونا كان من شأنه الحاق ضرر كبير بالبيئة التي تمثل مطلبا حقيقيا ينبغي الاستجابة له، لذا فان اهمية دراستنا تبرز بشكل اساسي في الحفاظ على جمال المدينة سواء من الجهة العمرانية بدون نسيان الجانب البيئي.

تهدف هذه الدراسة الى ترسيم مفاهيم واضحة عن الجمال الرونقي والروائي للمدينة، هذا المفهوم يزداد وضوحا من خلال تبيان في القوانين الجزائرية، ومقارنتها مع قوانين الدول الاخرى؛ وتبيان الجمال الرونقي والروائي ودوره في حماية البيئة والمدينة.

من خلال هذه الدراسة سنحاول إلقاء الضوء على هذا العنصر الحديث الا وهو الجمال الرونقي والروائي للمدينة، خاصة وانه احتل مكانة خاصة في مجال الضبط الاداري الخاص، فهناك من القوانين التي تنص على مختلف الاليات والوسائل لتحقيق صور جمال المدن ماديا وحسيا، كما ان هذا الجمال في حد ذاته اتسع لدرجة تحقيقه لا يكون الا بالحفاظ على كافة عناصر النظام العام التقليدية والحديثة منها.

كان لاختيار موضوعنا محل الدراسة سببين هما الاسباب الذاتية حيث ان هذا الموضوع يعكس شغفا كبيرا بالنسبة لنا فهو يشكل تحديا كبيرا بالنسبة لنا وذلك من اجل المساهمة في تقديم حلول عصرية تنعكس ايجابا على جمال المدن الجزائرية والحفاظ عليها دون الحاق

الضرر بالبيئة؛ وكذلك الاسباب الموضوعية حيث ان الموضوع ذو ارتباط مباشر مع طبيعة التخصص الذي ينتمي اليه، والذي شكل فيه موضوع دراستنا احد اهم الموضوعات المطروحة بقوة على الساحة الوطنية، كما انها تعتبر مشكلة واقعية تعاني منها المدن الجزائرية لذا توجب علينا ايجاد حلول لها.

وبناء على كل هذا نطرح اشكالية مفادها: هل التدابير التي تبناها المشرع الجزائري في إحاطة الجمال الرونقي والروائي للمدينة كفيلة بالإحاطة الكافية من التهديدات التي تحدق بها؟

وللإجابة على الإشكالية تم الإعتماد على مجموعة من المناهج وهي المنهج الوصفي والتحليلي والمقارن، فمن خلال التطرق إلى مختلف التعاريف الواردة في شأن الجمال الرونقي والروائي للمدينة تناولنا المنهج الوصفي ولتفصيل دراستنا العلمية تناولنا المنهج التحليلي، وللمقارنة بين التشريع الجزائري والتشريع الفرنسي تناولنا المنهج المقارن.

اعتمدنا في دراسة موضوع الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر على التقسيم الثنائي بإعتباره الأنسب لمثل هذه الدراسة من خلال الوقوف على مختلف جوانب الموضوع، والتعريف به (الفصل الأول).

وحماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في القانون الجزائري (الفصل الثاني)

الفصل الأول:

الإطار المفاهيمي للجمال الرونقي والروائي

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للجمال الرونقي والروائي

المبحث الأول: تعريف الجمال الرونقي والروائي للمدينة

يعد مفهوم المدن من المجالات الحديثة في القانون والتشريع، وخاصة وأن المدينة في وقت سابق كانت تتطابق، ويقتصر تعريفها في الإطار البلدي فالبلدية يمكن اعتبارها كمدينة وهذه الأخيرة كبلدية، إلا أن هذا الوضع تغير بصدر القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة حيث عرفت المدينة الجزائرية مرحلة جديدة على المستوى القانوني وهي الاعتراف الصريح بها وبناء عليه تم وضع الخطوط العريضة والتشريعية لفكرة المدن.

ومنذ ذلك الحين توالى النصوص القانونية والتشريعية التي تعرف وتنظم فكرة المدينة بمختلف أنواعها، منها القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها والقانون 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

المطلب الأول: معنى الجمال الرونقي والروائي للمدينة

الفرع الأول: تعريف المدينة.

أولاً: تعريف المدينة لغة: هي الكلمة المشتقات من كلمة دين ذات الأصل السامي¹.

ثانياً: التعريف الإصطلاحي: لقد تعددت تعاريف العلماء والمؤرخين يتغير الأزمنا والأمكنة حيث إعتبر أرسطو أن المدينة مجموعة من الذكريات الصخرية الممكن إداك معانيها، أما ابن خلدون فيرى أن المدن والأمصار ذات هياكل وأجرام عظيمة وبناء كبير وهي موضوعة للعموم للخصوص فتحتاج إلى إجتماع الأيادي وكثرة التعاون فلا بد من تمصير وإختصاص المدن من طرف الدولة².

¹ - خلف الله . بوجمعة ، العمران والمدينة، دار الهدى للطباعة، ط1، 2005، الجزائر ص40

² - نفس المرجع السابق

أما تفسير كلمة مدينة عند اللغويين في معاجمهم كان على أساس أنها جمع مدن ومداين وحصن كبير يبنى وسط قرية كبيرة كثيرة السكان¹.

ثالثاً: التعريف القانوني

لقد إعتمدت السلطات العمومية فكرة الإعراف القانوني للمدينة بإصدار جملة من النصوص القانونية ونذكر من أهم هذه القوانين قانون 01-20 والقانون 02-08 والقانون 06-06 حيث جسدت هذه القوانين في مجموعها بوضع تعريف قانوني متكامل للمدينة بمختلف أنواعها بما فيها المدن الجديدة.

1- القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنمية المستدامة:

وضع هذا القانون الإجراءات الأولية لإدخال المدينة في القانون الجزائري حيث أشير إلى تعريفها في المادة 03 من الفصل الأول: " مبادئ وأسس السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة " وقد عرفت في هذا القانون كل من الحاضرة الكبرى، المساحة الحضرية، المنطقة إضافة إلى كل من:

المدينة الكبيرة: وهي تجمع حضري يشمل على الأقل ألف نسمة

المدينة الجديدة: وهي تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو إنطلاق من خلية أو خلايا السكنات الموجودة².

إن الملاحظ عند تحليل القانون نجده إقتصر على تقديم تعريفات لبعض أصناف المدن مثل الحاضرة الكبرى وهذا ما وضحته المادة 3 في جملتها الأولى: يقصد في مفهوم هذا القانون بالمصطلحات التالية: ... وبالتالي هذا القانون ساهم في تقديم تصنيف للمدن إلا أنه لم يكرس تعريف قانوني لها.

2- القانون رقم: 02-08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة وتهيئتها

على إثر القانون 01-20 السابق الذكر صدر القانون 02-08 الذي تناول صنف من أصناف

¹ - غالب ع ر موسوعة العمارة الإسلامية عربي فرنسي إنجليزي - ط1 المكتب التجاري للطباعة والنشر 1988، بيروت لبنان.

² - المادة 3 من القانون 01-20، المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتضمن تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة الصادر ب ج.ر عدد 77 المؤرخة في 15 ديسمبر 2001.

المدن ألا وهي المدن الجديدة بموجب المادة 02 منه:

تعد مدنا جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يسند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة¹ ومن هنا نلاحظ أنه إلى حد الآن لم يصل إلى تعريف قانوني للمدينة بشكل عام وهذا ما سوف نبحث عنه في القانون التوجيهي.

3- القانون رقم: 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة يندرج هذا القانون في حماية الفضاءات الحساسة، وترقيتها إضافة إلى إكمال التشريعات المتعلقة بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، فقد جاء هذا القانون ليعطينا مفهوم قانوني واضح، ومحدد للمدينة في مادته 03 من الفصل الثاني والتي تنص على: "المدينة في كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واجتماعية وثقافية واقتصادية"²

وهنا نلاحظ أن المشرع الجزائري وضع تعريفا متكاملا للمدينة إعتادا على وجهة نظره حيث ركز على المعيار السكاني والوظيفي للمدينة.

الفرع الثاني : تعريف جمال المدن

أولا : تعريف الجمال

- لغة الجمال : جمل يجمل ومصدره جمال بمعنى الحسن ووصف الله حسن الخلق بقوله ولكم في جمال حين تريحون وحين تسرحون³.

والجمال مصدر الجميل وقد جمل جمالا وجمل الرجل بالضم فهو جميل والمرأة جميلة والتجمل هو الحسن والأناقة التي تجذب الانظار إلى الشيء.

-إصطلاحا: اختلف الفقهاء في تعريف الرواء فمنهم من يعتبره " النظام الذي يهدف إلى حماية جمال ورونق البيئة حفاظا على السكينة النفسية للأفراد المقيمين في هذه البيئة"

¹ - المادة 02 من القانون رقم 08-02 المؤرخ في 08 ماي 2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتبنيها الصادر ب ج.ر عدد 43 المؤرخة في 14 مايو 2002.

² - المادة 3 من القانون 06-06، المؤرخ في 08 ماي 2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة الصادر ب ج.ر عدد 15 المؤرخة في 12 مارس 2006.

³ - سجي محمد عباس الفضلي: دور الطبطب الاداري البيئي في حماية جمال المدن، المركز العربي للنشر والتوزيع، ط1، 2017 ص58.

وهناك من عرفه بأنه المظهر الفني والجمالي للشارع الذي يستمتع المارة برؤيته¹.

ومن التعاريف التي وضعت للجمال تعريف أوسكار وايلد: أنه نوع من العبقرية بل هو أرقى حقا من العبقرية لأنه لا يحتاج إلى تفسير فهو من الحقائق العظيمة في هذا العالم².

ثانيا : تعريف جمال المدن

يقصد بجمال المدينة تمتعها بمقومات حديثة للجمال التي تتمثل في حدائق وجمالية البنايات والمساحات الخضراء والتنظيم المتقن للمدينة وبعد هذا من مهام سلطة الضبط الاداري التي تقع على عاتقها المحافظة على جمالية المدينة.

ووضع معايير للتراخيص ورفض منح تراخيص الإنشاء في حالة عدم المحافظة على تنسيق المدينة ومراعاة جمال مظهرها. إن المظهر الحس هو المظهر الجمالي للشارع العام والأحياء السكنية التي يستمتع المارة برؤيتها المسرة للنظرة، فيجب المحافظة عليها من خلال ممراسات ترميم المباني القديمة وتزيين تقاطعات الطرق والاهتمام بزراعة الميادين والطرق ونشر أكبر عدد من الحدائق وكذلك من خلال البناء والتشييد وإبقائه نظيفا لتحقيق عنصر الرواء فمن خلال الأعمال التي تدخل في مفردات المحافظة على جمال الرونق والرواء.

تظهر علاقة وطيدة بين حماية البيئة وبين هذا الغرض المستجد من أغراض الضبط الاداري، حيث لا يمكن أن الإهتمام بزراعة الميادين والطرق وكذلك الإهتمام في نشر الحدائق والمتنزهات وإيجاد المساحات الخضراء والمدن خاصة المزدهمة منها، وكذلك التنسيق من خلال حماية المدن وتحسينها³.

ولقد أشار المشرع لهذا الموضوع في النصوص القانونية التالية القانون رقم: 11-04 المؤرخ في 17 فبراير 2011 الذي ينظم القواعد التي تحدد نشاط الترقية العقارية وذلك في المادة 08 بالتحديد التي تنص على أنه "يجب أن تسعى كل عملية تجديد عمراني إلى جمال الاطار المبني وتحسين راحة المستعملين وكذا مطابقته للمعايير العمرانية السارية وأيضا في

¹ - مريم عثمانية: الرونق الجمالي للمدينة مجلة العلوم الانسانية جامعة تبسة العدد 06، 2016 ص38.

² - عدنان الزنكة: سلطة الضبط الاداري في المحافظة على جمال المدن وروائها، منشورات الحلبي الحقوقية، ط1، لبنان ص57.

³ - إسماعيل نجم الدين الزنكة، القانون الإداري البيئي، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، ط1، 2012، ص293.

المادة 10: منه تنص على يجب أن يؤخذ في الحسبان الإنسجام المعماري والعمراني الطابع الجمالي بالنسبة للمجموعة العقارية عند تصميم البناية أو البنايات التي تكون موضوع عملية توسيع مشروع عقاري¹.

وقد أشار المشرع أيضا في المادة 12: من القانون رقم: 08-12 المؤرخ في 20 جويلية 2008 يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها على جمال المدن التي تنص على "يعتبر المظهر الجمالي للآطار المبني من الصالح العام ولهذا الغرض يستلزم المحافظة عليه وترقيته²

المطلب الثاني: الأشكال التي يتجسد فيها الجمال الرونقي والروائي للمدينة

إن جمال المدن يأتي من المدن بحد ذاتها، وفي ظل التحديات التي تواجهها البيئة من التلوث بكل أنواع أصبح المحافظة على جمال ورونق المدن ليس بالشيء الهين ومن أجل ذلك استوجب على الدولة والمواطنين التعاون من أجل تحقيق ما يسمى مدينة نظيفة وجميلة وهذا ما سوف نتناوله في مطلبنا هذا.

الفرع الأول: الضبط الإداري

يعتبر الضبط الإداري تقييد نشاط أفراد لناحية معينة من النواحي البعيدة عن أحد مكونات النظام العام ألا وهي الأمن والصحة والسكينة ونحن هنا نركز على نوع من أنواع الضبط الإداري ألا وهو الضبط الإداري البيئي والذي يعرف لأنه تلك القواعد الإجرائية الصادرة بموجب قرارات التي تقتضيها ضرورة محافظة على النظام العام بمختلف عناصره بتقييد أنماط سلوك الأفراد³ ومن هذا التعريف نستنتج أن الضبط الإداري البيئي يهدف إلى منع المساس بالبيئة والحد من نشاطات الأفراد التي تنعكس سلبا على جمال المدن ورونقها بالإضافة إلى مكافحة أسباب الإضرار بالبيئة والمدينة في حال وجودها، وردع المتسببين فيها من أجل إعادة الأمور لوضعها الطبيعي.

¹ - المادة 08 والمادة 10 من القانون رقم 11-04 المؤرخ في 17 فبراير 2011 الذي يحدد قواعد التنظيم نشاط الترقية العقارية، الصادر ج ر عدد 14 المؤرخة في 06 مارس 2011

² - المادة 12 من قانون 08-12 المؤرخ في 20 جويلية 2008 يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها صادر ب ج.ر عدد 44 المؤرخة في 3 غشت 2008.

³ - مصطفى أبو زيد الفهمي، الوسيط في القانون الإداري دار الجامعة الإسكندرية، مصر 1995، ص 251.

كما يساهم الضبط الإداري البيئي في الحفاظ على جمال رونق المدينة بإعتباره من الأهداف الحديثة للضبط الإداري وقد آثرت مشكلة المحافظة على جمال الرونقي للمدينة الفقه الفرنسي حول إعتبارها عنصر من عناصر النظام العام بما يبرر لسلطات الضبط الإداري التدخل لوقيته والمحافظة عليه¹.

كما نجد أن قانون البلدية الجديد أضاف هذا العنصر في مادته 94 بالنص على:

- السهر على احترام المقاييس والتعليمات في مجال العقار والسكن والتعمير وحماية التراث الثقافي والمعماري.
- لسهر على نظافة العمارات وضمان سهولة السير في الشوارع والطرق العمومية².

الفرع الثاني: الأشكال الأساسية لجمال المدن والمحافظة عليها

سنتناول في هذا الفرع صور جمال المدينة والمحافظة عليها وسنقسمها لقسمين ألا وهما الجانب العقاري والجانب البيئي³.

أولاً: الجانب العقاري:

1- ترميم المباني القديمة الأثرية والتراثية

أدى النمو الحضري المتسارع إلى بروز الأحياء القديمة بشكل مذهل وعدم تماشي العروض على الوحدات السكنية مع هذا النمو، حيث يرى الخبراء أن النمو الديمغرافي السريع وطبيعة السياسات التنموية وحركة التصنيع، هي عوامل ساهمت ومازالت تساهم بشكل أو بآخر في تكاثر الأحياء القديمة وبروزها⁴.

لذا استوجب ترميم المباني القديمة (التراثية والآثرية التاريخية) التي تعد عملية دقيقة وخاصة لأنها تهدف إلى حماية القيمة الجمالية والتاريخية للمدينة يجب الأخذ بعين الاعتبار الصورة الثقافية التي تعكسها هذه المباني إضافة لجماليتها وهذا ما أكدته المادة 119 من قانون

¹ - داود الباز، حماية السكنية العامة، الضوضاء، دراسة تأصيلية مقارنة في القانون الإداري البيئي والشرعية والإسلامية دار الفكر الجامعي، 2004 ص73.

² - القانون رقم: 10/11 المتعلق بالبلدية المؤرخ في 22 يونيو 2011.

³ - عدنان الرنكه، مرجع سابق، ص57.

⁴ - مريم عثمانية، مرجع سابق، ص38.

البلدية في فقرته الأخيرة " تشجيع وتنظيم بصفة خاصة كل جمعية سكن تهدف إلى حماية وصيانة وترميم المباني والأحياء¹ .

وقد نصت المادة 116 من نفس القانون في إطار حماية التراث المعماري وطبقا للتشريع وللتنظيم المعمول بهما المتعلقين بالسكن والتعمير والمحافظة على التراث الثقافي وحماية الأملاك العقارية والثقافية والحماية الحفاظ على الإنسجام الهندسي لتجمعات سكنية كما نصت المادة 115 من نفس القانون في الفقرة الأخيرة على السهر على إحترام الأحكام في مجال مكافحة السكنات الهشة الغير قانونية² .

2- البناء وتشبيد العمارات:

للإدارة دور هام وبارز في الرقابة على العمران من خلال ما يخوله القانون لها فسلطة الإدارة في تقسيم المدينة إلى مناطق سكنية وعمرانية يخضع إلى وجود المرافق العامة وجميع الضروريات التي تبين مدى نجاعة هذا التقسيم.

فبالنسبة للبناءات الحديثة فالإدارة سلطة فرض مجموعة من المعايير التي يمنحها القانون وكذلك من خلال السلطة التقديرية المخولة لها مثل الطابع الجمالي ووجوب تناسق شكل البناء مع طبيعة المنطقة وإرثها التاريخي وحتى الألوان المحيطة بها، وضرورة ترك مكان للمارة وهذا ما نصت عليه المادة 72 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم التي جاء فيها " في حال إجراء أشغال البناء أو الهدم على حافة الطرق وممرات الراجلين والأرصفة ومساحات توقف السيارات ومساحات اللعب ومساحات العمومية المجهزة، لابد من إنجاز حاجز مادي ومرئي ليلا ونهارا ما بين المساحات ومكان الأشغال، يجب أن يكون هذا الحاجز مضاءا بإستمرار" وبيان مكان للبناء وتسييجه وبيان حدود الملكية ومراعاة سلامة المارة

¹ - بلعدي نسيمة، الجوانب القانونية السياسية المدينة والعمران في الجزائر، مذكرة نيل شهادة ماجستير في القانون العام، فرع إدارة عامة، القانون وتسيير الإقليم، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 01، 2013/2014، ص41.

² - أنظر المادة 115 و116 من القانون 11-10 سابق الذكر.

وقدرة الأرض على التحمل¹ فسلطة الضبط تتدخل في حال مخالفة هذه المعايير من خلال فرض التقيد أو الهدم والإخلاء وفق قوانين العمران².

كما يجب الحفاظ على العمارات لأنها جزء من المدينة وهي تساهم في جمال المدينة وذلك عن طريق الطلاء الزاهي بشتى أنواعه الذي يعكس حضارة المدينة وبالتالي وجه المدينة الناصع، وأيضا يتوجب الحفاظ على نظافة العمارات، وضمان سهولة السير في الشوارع وهذا ما نصت عليه المادة 94 من قانون البلدية³.

3- صيانة الطرقات وتزيين تقاطعاتها وإنارتها.

يستوجب لترقية الأحياء وعصيرتها ربطها بهياكل عمومية تعطي المواطنين الحق لتمتع بخدمات المبنية ولذلك لابد من السلطات العمومية التدخل وذلك لتحسين كافة القطاعات وتقييمها حسب الأولوية ولذلك لتوفير مستوى معيشي جيد للمواطنين.

ومن أهم العناصر الموجودة في المدن هي نظام النقل بكافة مجالاته حيث يقاس مدى تطور المدينة بمدى تطور نظام نقلها على الرغم من أن العام يواجه مشكل زيادة السيارات الذي فاق 800 مليون سيارة تتمركز في المدن⁴، حيث نصت المادة 123 من قانون البلدية في فقرتها الأخيرة على صيانة طرقات البلدية⁵.

وفي هذا السياق جاء المرسوم 81-267 في مادتيه 02 و04⁶ اللذان ينصان على أن رئيس مجلس الشعبي مطالب بالمحافظة على شبكة الطرقات في المدينة مع صيانة تقاطعات الطرق إضافة للحفاظ على شبكة الإنارة العمومية مع وجوب تزيين الطرقات بمعالم تاريخية تمزج الماضي بالحاضر وتعطي نظرة للأجيال القادمة، عن تاريخ المنطقة فمثلا عندما نتحدث

¹ - جلطي أعمر، الأهداف الحديثة للضبط الإداري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2015-2016، ص198.

² - نفس الأطروحة ص 125

³ - أنظر المادة 94 من قانون 11-10 سابق الذكر.

⁴ - محمد معفي، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق فرع قانون البيئة والعمران، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1 بن يوسف بن خدة 2013-2014، ص151.

⁵ - أنظر المادة 123 من القانون 11-10 سابق الذكر

⁶ - المادة 02 مرسوم رقم 81-267 مؤرخ في 10 أكتوبر 1981، يتعلق بصلاحيات رئيس م. ش. ب. فيما يخص الطرق والنفاة والطمأنينة العمومية، ج.ر. عدد 41، 1981.

عن معالم الجمال نجد مقام الشهيد في الجزائر العاصمة الذي يجمع بين المعلم الثقافي والفنية داخل المدينة¹.

4- تنظيم لوحات الدعاية والإعلام

ويراد بهذه اللوحات كافة أنواع الألواح العادية والإرشادية والمتغيرة ذاتيا توضع على الأرصفة وأعمدة الإنارة أو سطح العمارات وقد سنت القوانين العالم على تنظيم هذه اللوحات التي تعكس الوجه الجمالي والحضاري للمدينة لأن عشوائية توزيعها تؤدي إلى الضيق النفسي والتوتر مما أدى إلى ضرورة توزيعها توزيعا سليما يحافظ على جمال المدينة.

ووضعها بدون رخصة تعد مخالفة يعاقب عليها القانون لأن اللوحة أو الإعلان هو توجيه الشخص إلى شركة تمارس حرفة أو بضائع معروضة للبيع أو للإيجار ... إلخ².

نصت المادة 02: من المرسوم 81-267 المتعلق بصلاحيات ر.م.ش.ب فيما يخص الطرقات والنقاوة والطمأنينة العمومية على وضع لوحات الإشارة قرب الأماكن والبنىات العمومية³.

ثانيا: الحفاظ على المدينة من الجانب البيئي

يعرف المشرع الجزائري البيئة من خلال مكوناتها بموجب المادة 04: من القانون 03-10 بقوله " تتكون البيئة من الموارد الحيوية واللاحوية كالهواء والماء والجو والأرض وباطن الأرض والنبات والحيوان بما في ذلك التراث الوراثي، وأشكال التفاعل بين هذه الموارد وكذا الأماكن والمناظر الطبيعية ومنه نتطرق لجمال المدينة من الجانب البيئي على النحو التالي:

¹ - انظر المادة 04 من المرسوم رقم 81-267 سابق الذكر.

² - مريم عثمانية مرجع سابق ص44.

³ - المادة 04 من القانون 03-10 المؤرخ في 19 يوليو 2003، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ج ر عدد 43 سنة 2003.

1 - الحفاظ على نظافة المدينة:

تلتزم البلدية باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للحفاظ على نظافة المدينة كرفع المخلفات وقمامة المنازل والمحلات التجارية وكل أماكن العمل والنشاطات التجارية¹.

وفي هذا السياق نجد المادة 02 من قانون رقم: 19-01 يتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها على المعالجة البيئية العقلانية للنفايات وكذلك المادة 11 منه أنه " يجب تثمين النفايات وإزالتها وفق للشروط المطابقة للمعايير البيئية لاسيما دون المساس بالمناظر والمواقع ذات الأهمية الخاصة"².

وللحفاظ على نظافة المدينة نصت المادة 12 من المرسوم 81-267 أنه:

يضبط رئيس م.ش.ب وينفذ الإجراءات التي من شأنها أن تمنع تشرد الحيوانات الضالة والخطيرة وتزايدها³.

كما يجب وضع حدة لظاهرة انتشار اللاجئين خصوص أنهم أصبحوا يتركون القمامة ورميهم لمخلفاتهم في الأماكن والساحات العمومية ومحطات نقل المسافرين خصوصا في الولايات السياحية كجيجل مثلا، فهذه السلوكات تشوه المدينة من كل الجوانب سواء الجمالي أو الأمني⁴.

2 - تشجير المدينة:

تعمل سلطات البلديات على خدمة المواطنين وذلك بتوفير سبل الراحة والمتعة النفسية وذلك بتوسيع المساحات الخضراء وتشجير المدن وزيارة الملاعب الأطفال وما تطلبه من خدمات عامة فزيادة المساحات الخضراء من شأنها زيادة جمال المدينة لذلك تقوم الإدارة

¹ - خرشي إلهام، الضبط الإداري، محاضرات أقيمت على طلبة السنة الثالثة كلية حقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين سطيف2، 2016 ص42.

² - المواد 2 و 11 من القانون رقم 190 مؤرخ في 12 ديسمبر 2001، المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، ج ر، العدد77، 2001.

³ - أنظر المادة 12 من مرسوم 81-267 سابق الذكر.

⁴ - السعيد سليمان، ظاهرة اللجوء إلى الجزائر وإنعكاساتها على النظام العام، مجلة أبحاث قانونية وسياسية، جامعة جيجل العدد السادس، 2018، ص101.

بمساعدة الأفراد على زراعة الأشجار في المدن نظرا لفوائدها العديدة على صحة الإنسان والعوامل الطبيعية¹.

نصت المادة 124 من قانون البلدية أنها: "تتكفل البلدية بتهيئة المساحات الخضراء وضع العتاد الحضري وصيانة فضاءات الترفيه والشواطئ"².

3- التوازن العمراني في المحافظة على جمال المدينة.

عندما يتزايد عدد السكان في مدينة ما يزداد معه كل متطلبات الحياة في المدينة من سكن ونقل ومواصلات ومرافق دون نسيان المناطق الخضراء³.

وفي هذا السياق يجب أن تخصص الأرض للإستعمال المطابق لها، فهناك أراضي زراعية وصناعية وسكنية ولا يجب الخلط بينها⁴.

والملاحظ أن العمران في الجزائر توسع لحساب الأراضي الزراعية وذلك نتيجة وقع المدن الجزائرية في وسط فلاحى خاصة المدن الشمالية.

كما أن التوسع العمراني على حساب الأراضي الفلاحية أصبحت له صبغة قانونية من خلال إصدار المرسوم التنفيذي 03-13 المحدد لشروط وإسترجاع الأراضي الفلاحية والتي يتم دمجها لإنجاز مشاريع عمرانية من قبل لجنة ولائية وتنص عليه صراحة المادة الأولى والثالثة منه وذلك نتيجة عدم وجود وعاء عقارى كافى في المدن وإستغلال هذه الأراضي ضرورة لسد حاجة المواطنين من السكن⁵.

¹ - عدنان الزنكة مرجع سابق ص 99.

² - أنظر المادة 124 من القانون 11-10 سابق الذكر.

³ - عدنان الزنكة مرجع سابق ص 103.

⁴ - علي عدنان الفيل، قوانين حماية البيئة العربية، دار المناهج للنشر والتوزيع، ط1، د س ن، ص 411.

⁵ - المرسوم التنفيذي 03-313 المحدد لشروط وكيفيات إسترجاع الأراضي الفلاحية ودمجها لإنجاز مشاريع عمرانية.

المبحث الثاني: التكريس القانوني للجمال الروائي والروائي للمدينة

يشير التكريس القانوني للجمال الروائي والروائي للمدينة إلى عملية وضع قوانين ولوائح تهدف إلى الحفاظ على الجمال البصري والمظهر العام للمدينة وتهدف هذه القوانين إلى التنظيم والتطوير العمراني والبناء في المدينة في طريقة تعزز الجمالية والتناغم المعماري. وتتضمن التدابير القانونية لتحقيق التكريس القانوني لجمال المدن مجموعة من الأحكام والمتطلبات وهذا ما سوف نتناوله في مبحثنا لذا سوف نتناول في المطلب الأول التكريس الجمال الروائي والروائي للمدينة في القانون المقارن وفي المطلب الثاني سوف نتناول التكريس القانوني للمدينة في الجزائر.

المطلب الأول: التكريس الجمال الروائي والروائي للمدينة في القانون المقارن

الفرع الأول: تكريس الجمال الروائي والروائي للمدينة في القانون الفرنسي

لقد كان مجلس الدولة الفرنسي منحصرًا في عناصر النظام العام وذلك من أجل تقوية الحريات العامة ولذلك فإن حماية النظام الجمالي والروائي للمدينة لم يكون يعتبره ضمن صلاحيات سلطة الضبط الإداري

ولقد أكد مجلس الدولة الفرنسي موقفه من خلال قراره المؤرخ في 04 ماي 1928 في قضية Leory¹ ولقد تضمن هذا القرار أن: "... السلطة المشرفة على وظيفة الضبط الإداري لا يحق لها المحافظة مظهر المدينة والمحافظة على جمالها إلا في حالات خاصة يرخص بها القانون في شكل نصوص قانونية حاسمة..." وفي نفس السياق رفض مجلس الدولة الفرنسي اعتبار الجمال الروائي والروائي للمدينة وعناصر النظام العام وذلك في قراره الصادر في 18 فيفري 1972².

إلا أن موقف مجلس الدولة الفرنسي تغير في وقت وجيز، وذلك بسبب ضغط المنظمات والجمعيات المدافعة عن الجمال الروائي والروائي للمدن، بحيث يرى ممثلوها أن جمال المدن

¹ - محمود سعد الدين الشريف، نظرية العامة للبوليس الإداري في مصر، مجلة مجلس الدولة، القاهرة، 1951، ص292.

² - C.E ,18 Février 1972, arrêt chambre syndicat entreprise artisanale du bâtiment de la haut Garonne in : <http://www.legifrance.gouv.fr> Voir aussi C.E 09-07-1975 Commune de Janvry, <http://www.legifrance.gouv.fr>. تم الإطلاع 25 جوان 2023 الساعة 22:30

وروائها يدخل ضمن واجبات الإدارة التي تتكفل بحماية المصلحة العامة، ومما لا بد منه أن حماية المدن والمحافظة على جمالها يعتبر من المصالح العامة للدولة، مثله مثل الفن والثقافة، فكل مساس به يعتبر إخلال في النظام يجب المحافظة عليه عن طريق حماية الجمال¹. ومن أهم القرارات التي أصدرها مجلس الدولة الفرنسي والتي أكد فيها على ضرورة حماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة عنصر من عناصر النظام العام، ومن ثم يصنف ضمن واجبات سلطات الضبط الإداري، قراره المؤرخ في 15 أكتوبر 1936 في قضية إتحاد نقابات المطابع والنشر في باريس².

وتتضمن وقائع هذه القضية أن مدير ضبط مدينة السين أصدر قرار يحتوي منع توزيع الإعلانات على المارة في الطرقات العامة خوف من إلقاءها بعد قراءتها، فيشوه هذا الإلقاء الطرقات الذي ينقص من خلال جمال المدينة وأناقة مظهرها، وعلى إثر هذه الحادثة إنتفض إتحاد النقابات المطابع والنشر في باريس ضد هذه اللائحة وقاموا بالطعن أمام مجلس الدولة مطالبين بإلغائها لتجاوز الواجبات المحدودة الموكلة لسلطات الضبط الإداري لتحقيقها، معتمدين في ذلك على السوابق القضائية التي صدرت عن مجلس الدولة في هذا الموضوع. إلا أن مجلس الدولة الفرنسي أعطى الحق لهيئات الضبط الإداري إصدار لوائح من هذا القبيل وذلك في قراره المؤرخ في 23/10/1936 حيث تضمن هذا القرار لسلطات الضبط الإداري سلطة حماية جمال الطرقات والمحافظة على جمال الأحياء السكنية.

يتبين لنا من خلال هذا القرار أن القاضي الإداري الفرنسي وسع من مضمون النظام العام ليشمل بذلك الجمال الرونقي والروائي للمدينة بإعتباره حاجة من حاجيات سلطات الضبط الإداري ردا على مستلزمات أفراد المجتمع التي كانت ولا زالت تطالب بضرورة تدخل الدولة، من أجل حمايته³.

إضافة إلى هذا فإن المشرع الفرنسي تماشى مع موقف القضاء وذلك بإدماج الجمال الرونقي للمدن في المجال القانوني، وذلك عن طريق تسخير العديد من أنواع البوليس الخاص

¹ - سكيينة عزوز: عملية الموازنة بين أعمال الضبط الإداري والحريات العامة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الإدارة المالية العامة معهد الحقوق والعلوم الإدارية، جامعة الجزائر، 1990، ص35.

² - محمود سعد الدين، المرجع السابق، ص292.

³ - محمود سعد الدين، المرجع السابق، ص292.

التي تتكفل بحماية جمال المدن إضافة إلى هذا فإن حماية جمال المدن يندمج مع سياسة حماية البيئة التي أصبحت من أهم إنشغالات الدولة.

وكمثال على هذا نجد المادة 07 من القانون المؤرخ في 12 أفريل 1943 المتعلق بشرطة الملصقات التي تحتوي على أن للمحافظ السلطة في منع وتنظيم الإشهار في الطرق السريعة وذلك بهدف حماية المناطق التي يعبرها كما للمحافظ أيضا سلطة تنظيم الملصقات في كل أو جزء من إقليم البلدية¹.

ويرى أستاذ دوبر أن حماية الجمال الرونقي للمدن هي هدف للضبط الإداري مثله مثل الأمن والسكينة غير أن هذا الإتجاه لم يتزايد في القانون الوضعي لأنه لم يكن يعترف بجمال المدن كهدف من أهداف الضبط الإداري إلا في الحالات التي وردت فيها نصوص خاصة، إلا أنه صدرت قوانين تضمنت صراحة في محتواها الإعتبارات الجمالية مثل قوانين المتعلقة بحماية الآثار والقوانين المتعلقة بتنظيم المدن وتنسيقها².

المطلب الثاني تكريس الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر

لقد تطورت الحاجات الإنسانية تطورا كبيرا بحيث أصبح حق حماية الصحة العامة والأمن العام والسكينة من حقوق اللصيقة بالأفراد من هنا بدأت الدولة تعطي إهتمام لجمال رونق المدن لأنها تبعث الهدوء والراحة النفسية في نفوس الأفراد مما أدى إلى ضرورة وجود حماية قانونية لجمال الرونق والرواء³.

تلتزم الدولة الجزائرية بواجب حماية البيئة وذلك بموجب قوانين وتشريعات وقد أدرجت العديد من دول العالم تشريعات ترمي إلى حماية البيئة في القوانين والداستير⁴.

¹ - محمود سعد الدين، المرجع السابق، ص292.

² - مقال الدكتور محمود عاطف البنا حدود سلطات الضبط الإداري، مجلة القانون والإقتصاد للبحوث القانونية العدد 03-04 سبتمبر، ديسمبر 1978، ص549.

³ - دايم بلقاسم النظام العام والوضعي والشرعي وحماية البيئة، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه دولة في القانون العام، قسم الحقوق، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2004/2003، ص175.

⁴ - كمال معيفي المسؤولية الإدارية عن حماية البيئة في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة العربي تبسي، تبسة، 2019، ص21-22.

وفي هذا السياق سنعرض تكريس الجمال الرونقي والروائي في الجزائر من الجانب الدستوري والتشريعي في فرعين وذلك كالتالي:

الفرع الأول: تكريس جمال المدينة في الجزائر دستوريا

الفرع الثاني: تكريس جمال المدينة في الجزائر تشريعيا

الفرع الأول: تكريس جمال المدينة في الجزائر دستوريا

أدرجت الجزائر الحق في البيئة والتي منها البيئة العمرانية في تعديل دستور 2016 صراحة من منظور التنمية المستدامة التي تتحقق بمعزل عن الوسط البيئي العمراني كما أن الفقه الجزائري يرى بإعتراف الدستور بهذا الحق قبل إقراره صراحة¹.

وبذلك يتقسم الفرع إلى :

أولاً: المبادئ العامة لحماية البيئة العمرانية في الدستور الجزائري

ثانياً أهمية البيئة دستوريا

أولاً: المبادئ العامة لحماية البيئة العمرانية في الدستور الجزائري

لقد نص التعديل الدستوري لسنة 2016 ديجابته على: يظل الشعب الجزائري متمسكا بخيراته من أجل الحد من الفوارق الإجتماعية والضاء على أوجه التفاوت الجهوي ويعمل على بناء إقتصاد منتج وتنافسي في إطار التنمية المستدامة والحفاظ على البيئة².

وبعد إنتقادات ومطالبات المختصين والمهتمين بالشأن البيئي جاء التعديل الدستوري لسنة 2016 بجواب حاسم لتكريس الحق في البيئة كحق أصلي، حيث نصت المادة 68 منه على: للمواطن الحق في بيئة سليمة تعمل الدولة على الحفاظ على البيئة يحدد القانون واجبات الأشخاص الطبيعيين والمعنوين للحفاظ على البيئة³.

¹ - محمد معيفي، مذكرة سابقة، ص59.

² - دباجة التعديل الدستوري، 2016 سابق الذكر

³ - كمال معيفي الأطروحة السابقة ص28.

إن هذا الإقرار الحق في البيئة سليمة من شأنه أن يعطي للمجلس الدستوري قاعدة دستورية يراقب من خلالها مدى إحترام المشرع لهذه الحقوق عند تشريعه في الميادين الإقتصادية والصناعية، والتي يمكن أن تحتوي على احكام قد تضر بالبيئة، كما أن التكريس الدستوري للحق في البيئة من شأنه تحقيق نتائج قانونية هامة كالمساهمة في تمتع الإنسان بحقوقه الأخرى الواردة بالدستور، وكذا تعزيز القوانين البيئية القائمة¹، حيث نص التعديل الدستوري 2016 في مادته 140: على أنه يشرع البرلمان في الميادين التي يخصصها له الدستور وكذلك المجالات كالقواعد العامة المتعلقة بالبيئة وإطار المعيشة والتعمير².

وفي سياق المحافظة على جمال المدينة والتنمية المستدامة جاءت المادة 65 من القانون 03-10 الذي يتعلق بحماية البيئة على مايلي: مع مراعات إعتبرات حماية البيئة، تصنف الغابات الصغيرة والحدائق العمومية والمساحات الترفيهية وكل المساحات ذات المنفعة الجماعية تساهم في تحسين الإطار المعيشي³.

خلاصة القول يمكننا القول أن الحماية الدستورية للحق في بيئة نظيفة فعالة وقوية خاصة في مجال حماية البيئة والبيئة العمرانية وعلى إثرها جاء إصدار جملة من التشريعات لحماية البيئة العمرانية ووضع كافة الوسائل لإنجاح هذه الحماية مع إعطاء الحق للجمعيات إقامة الدعاوي البيئية بهدف المحافظة على البيئة العمرانية سليمة خالية من التلوث و تعزيز فكرة الحق في البيئة⁴.

ثانيا أهمية البيئة دستوريا.

لقد ظهرت أهمية البيئة منذ حوالي 20 سنة لكنها لم تكن محل الأنظار إلا عندما برزت المخاطر التي تهدد الإنسان وتهدد البيئة التي يعيش فيها.

هذه المخاطر جعلت العالم يدخل في إنشغالات لإيجاد الحلول المناسبة لهذه الأزمة. لذلك تضافرت جهود العلماء والإقتصاديين ورجال القانون وغيرهم من الخبراء. ولمواجهة هذا

¹ - كمال معيفي الأطروحة السابقة ص28.

² - أنظر المادة 140 من التعديل الدستوري 2016، سابق الذكر

³ - أنظر المادة 65 م القانون 03-10 السابق الذكر.

⁴ - كمال معيفي الأطروحة السابقة ص29.

الخطر فإن الأمر يتطلب وعيا قويا وإدارة متينة وتعاوننا عالميا وقوانين تواكب تنمية إقتصادية متوازنة مع البيئة والمحافظة عليها¹.

وبالإطلاع على الدساتير الجزائرية السابقة نجد أنها قد تضمنت موضوع البيئة ضمنيا وليس صراحة وإذ وردت عبارة تفتح الإنسان بكل أبعاده في دستور 1976²، حيث أشار دستور 1976 في مادته 151 إلى الدور الذي يلعبه المجلس الشعبي الوطني في تشريع القوانين الخاصة بالبيئة.

كما أشار دستور 1989 المعدل في المادة 155، وتطرق الدستور المعدل في سنة 1996 ولاسيما في المادة 122 الذي أجاز البرلمان التشريع في الميادين التي يخصصها له الدستور إلى نفس الصلاحيات التي كانت موجودة في دستور 1989 ما عدا القواعد المتعلقة بالتهيئة العمرانية، أضيفت في الدستور الجديد المعدل³.

وهنا يمكن القول بأن مشكلة البيئة أعقد بكثير مما تراه القوانين المتعلقة بهذا المجال، خاصة الداخلي والدولي من جهة أخرى، حيث أن المشاكل البيئية تمس كل القطاعات وكل ما يتعلق بالحياة الإنسانية، بداية من حماية المستهلكين إلى حماية المدن وبهذا فإن مشكلات البيئة ترتبط ارتباطا وثيقا بمدى فعالية القوانين في التقليل من المخاطر ومدى قوة فرض الهيئات الرسمية والغير رسمية على إحترام القوانين البيئية، كما أن لها علاقة وطيدة بالوسط الدولي وهي بالتالي تتطلب تضامنا دوليا يتجاوز قدرة البلد لوحده⁴.

الفرع الثاني: تكريس جمال المدينة في الجزائر تشريعا

تعتبر المدينة من أهم أشكال تطور المجتمعات البشرية في كل دول العالم، فقد تميزت بأسلوب حياتي وعمراني حضري يتماشى مع تطورات الإنسان في العصر الحالي تعتبر الجزائر كغيرها من الدول عرفت تدهورا ملحوظا سواء في نمط الحياة أو طابعها العمراني مما أثر على شكلها ومحتواها كمدينة والتي يفترض أن تكون فضاءا للتحضر والرقى وفي هذا السياق نجد

¹ - أحمد لكحل، مفهوم البيئة ومكانتها في التشريعات الجزائرية، مجلة المفكرة، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد السابع، 2014، ص228.

² - محمد معيفي، المذكرة السابقة، ص60.

³ - أحمد لكحل، مقال سابق، 232.

⁴ - أحمد لكحل، مقال سابق، 258.

المشرع الجزائري أصدر العديد من التشريعات تستهدف تنظيم المدن وحماية جمالها وذلك من خلال مجموعة من القوانين وللتوضيح أكثر قسمنا فرعنا إلى:

أولاً: التكريس في إطار القانون التوجيهي للمدينة.

ثانياً: التكريس في إطار قانون المساحات الخضراء.

ثالثاً: التكريس في إطار قانون التهيئة والتعمير.

أولاً: التكريس في إطار القانون التوجيهي للمدينة:

يندرج هذا المشروع في إطار إستكمال المنظمة التشريعية المتعلقة بالتهيئة الإقليمية والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وترقيتها كما يقوم هذا المشروع في المساهمة في ترقية المدينة، ويكرس مبدئ التكامل في إعداد الإستراتيجيات المتعلقة بسياسة المدينة والمساهمة في إنجاحها وتحقيق التنمية المستدامة وتفعيل مهام المراقبة ومتابعة كافة النشاطات المتعلقة بسياسة المدينة¹.

كما عرّف المشرع الجزائري المدينة في القانون التوجيهي للمدينة في المادة 3 التي تنص على: المدينة هي كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية وإقتصادية وثقافية.

ولقد حددت المادة السادسة من هذا القانون إطار سياسة المدن كالقضاء على المساكن الهشة والغير صحية وحماية البيئة والوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان، كما يهدف هذا القانون في المادة 8 و 9 إلى المحافظة على البيئة الطبيعية والثقافية وأيضا المحافظة على المناطق السياحية والمحمية عن طريق تصحيح الإختلالات الحضرية².

بالإضافة لهذا القانون نجد قانون إنشاء المدن الجديدة الذي تطور كثيرا وظهر لأول مرة في إنجلترا بعد ع.ح.2 ثم إنتشر في العام بداية من فرنسا ثم هولندا والو، م، أ وصولا للعالم

¹ - مدونة العمران الجزائري، مقال إلكتروني حول القانون التوجيهي للمدينة 06-06

شاهد 2023/06/03 12:07 <https://digiurbs.blogspot.com/>

² - محمد معفيي مذكرة سابقة ص 67.

العربي الذي حقق نجاحا مميزا في الميدان والجزائر أيضا حققت نجاحا كغيرها من دول العالم الثالث¹،

وفي هذا السياق عرف المشرع الجزائري المدينة الجديدة في القانون 02-08 الذي يتعلق بشروط المدن الجديدة وتهيئتها في مادته الثانية وهي كالتالي: تعد مدنا جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موق خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة².

ثانيا: التكريس في إطار قانون المساحات الخضراء.

تعطي المساحات الخضراء جانب جمالي مميز للمدينة والذي بدوره يعكس الوعي الحضري لها وهنا يظهر دور الإدارة في تسيير المسافات الخضراء. من خلال القانون رقم: 06-07 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها

ويهدف للحفاظ على الرونق الجمالي للمدينة وحفاظا على العيش الكريم للمواطن³. وسعى المشرع لتبني هذا النظام منذ عام 2007 حتى صدر قانون 06-07 وفي نفس السياق صدرت عدة مراسيم تنفيذية وقرارات وزارية تهدف كلها إلى تسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتتميتها.

حيث نصت المادة 02 من قانون المساحات الخضراء 06-07: يهدف تسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتتميتها في إطار التنمية المستدامة على الخصوص إلى:

- تحسين الإطار المعيشي الحضري
- سيادة وتحسين نوعية المساحات الخضراء الحضرية الموجودة
- ترقية إنشاء المساحات الخضراء من كل نوع
- ترقية توسيع المساحات الخضراء بالنسبة للمباني

¹ - كريمة كتاف مفهوم المدن الجديدة من خلال قانون 08-02 مذكرة لنيل شهادة الماجستير في فرع الإدارة العامة، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2013، ص8-9

² - المادة 032 من قانون رقم 08-02 المؤرخ في 08-02-2002 يتعلق بإنشاء، المدن الجديدة وتهيئتها ج ر عدد 34، صدار 14 مايو 2002.

³ - قانون رقم 06-07 ، المؤرخ في 13 ماي 2007، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتتميتها، ج ر ، العدد 31، 13 ماي 2007.

- إلزامية إدخال المساحات الخضراء في كل مشروع بناء تتكفل به الدراسات الحضرية والمعمارية العمومية والخاصة¹.

وفي إطار هذا القانون وبغية توسيع الفضاءات الخضراء في المدن شرعت وزارت البيئة والطاقات المتجددة بوضع برنامجها لإنجاز حظيرة حضرية في كل ولاية كما أعطى أهمية للمساحات الخضراء وتهيئتها².

ثالثا: التكريس في إطار قانون التهيئة والتعمير.

لقد ظل المشرع الجزائري يعتمد على الجانب الجمالي الوظيفي ويشترطها في كل المخططات المصاحبة للطلبة رخصة البناء إلى غاية كارثة زلزال بومرداس 2003 والتي خلقت خسائر مادية وبشرية معتبرة وفي هذا السياق إستصدر المشرع العمراني القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت المعدل والمتمم لقانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير كرد فعل للفاجعة التي حدثت ويهدف هذا القانون لحماية حركة البناء من جانبها العلمي وعلى هذا الأساس أصبح معيار السلامة من أهم المعايير التي يستند إليها المشرع العمراني الحالي إضافة إلى المعايير الأخرى الجمالية والوظيفية³.

ويقوم جانب السلامة على فكرة توافر مخططات خاصة بالهندسة المدينة في ملف طلب الرخصة البناء التي توضح طريقة إنشاء البناية وأساساتها حتى توفر الحماية الوقائية للبناية من الأخطار الطبيعية كإنزلاق التربة والزلازل والفيضانات وعلى هذا الأساس لا يقبل طلب رخصة البناء لدى المضالح الإدارية المعنية إلا بتوفر ملف يحتوي المخططات المعمارية والمدنية⁴.

¹ - المادة 02 من قانون 07-06 سابق الذكر.

² - موقع وزارة البيئة والطاقات المتجددة شوهذ بتاريخ 2023/06/03، 12.21 <https://www.me.gov.dz>

³ - تكواشت كمال، آليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، ص29.

⁴ - لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، ص59.

الفصل الثاني:

تدابير حماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر

الفصل الثاني: تدابير حماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في القانون الجزائري

لقد أخذ المشرع الجزائري بعين الاعتبار العناصر الحديثة التي تساهم في حماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة وذلك من خلال جعله من النظام العام، مما عزز إلزامية العمل به واحترام التدابير التي يفرضها المشرع في هذا المجال، وذلك من أجل تحقيق الصالح العام ومن جملة هذه التدابير ما سنتطرق إليه في المبحث الأول الذي يحمل عنوان: التدابير الوقائية والإدارية لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر، والمبحث الثاني الذي يحمل عنوان: التدابير القضائية لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر.

المبحث الأول: التدابير الوقائية والإدارية لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر

يتضمن هذا المبحث مطلبين أساسيين، المطلب الأول الذي سنتطرق فيه إلى نظام التراخيص كوسيلة وقائية وإدارية لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر والذي بدوره ينقسم إلى فرعين :

الفرع الأول: رخصة البناء كوسيلة مهمة لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر والفرع الثاني: الشهادات الإدارية لرقابة عملية التهيئة والتعمير ودورها في حماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر.

المطلب الأول: نظام التراخيص وسيلة وقائية وإدارية لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر

تعد التراخيص من الوسائل المهمة التي يستعملها الضبط الإداري وذلك من أجل السماح للأفراد بممارسة نشاط محدد لا يجوز ممارسته بدون هذا الترخيص.

الفرع الأول: الرخصة كوسيلة مهمة لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر.

أولاً: رخصة البناء

تعتبر رخصة البناء من أهم الوسائل الرقابية المستعملة لمراقبة الاستهلاك اللاعقلاني للمحيط فبالرجوع إلى القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير، يظهر لنا جليا أن هناك علاقة تربط حماية المحيط ورخصة البناء.

تعرف رخصة البناء على أنها القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا تمنح بمقتضاها الحق للشخص (طبيعيا أو معنويا) بإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون العمران¹.

وتلعب رخصة البناء دورا رقابيا ووقائيا في نفس الوقت وذلك لضمان احترام قواعد التهيئة والتعمير مما يعطي مظهرا جميلا للمدن، بالإضافة إلى انسجام النسيج العمراني وتناسقه بما يلزم طبيعة كل منطقة²

وتتجلى صور اهتمام السلطة الإدارية بالجانب الجمالي للمدينة من خلال المرسوم رقم 27/14³ إلى ربط عملية البناء بواصفات تتعلق بالمحيط والتناسق التي اشترط فيها الجمالية في البناء والمحافظة على العمران خاصة فيما يتعلق بولايات الجنوب الجزائري. بالإضافة إلى أن رخصة البناء تراعي تناسب المباني والموقع المراد إقامة البنايات فيه، فمثلا الخضرة. الأشجار الممتدة في المكان يجب أن تضيف سحرا وجمالا للمكان وتمثل في نفس الوقت متنزها للترفيه عن النفس والاستمتاع بجمال الطبيعة داخل المدينة. وبالرجوع إلى المرسوم السالف الذكر فقد نصت المادة 5 من نفس المرسوم على ضرورة تحديد الفضاءات العمومية وشروطها مثل، المساحات الخضراء وحجم الطرق حتى يضيف جمالية على المدينة⁴.

وبالرجوع إلى جمالية البنايات وباعتبار أن العمارة جزء لا يتجزأ من المدينة وجب على الأفراد أو المقاولين الاتصاف بحسن التخطيط والتنفيذ ومراعاة المظهر الخارجي للبنائية من

¹ - عزري الزين، منازعات القرارات الفردية في مجال العمران، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في قانون الأعمال، جامعة قسنطينة، الجزائر سنة 2004/2005 ص 16.

² - يعيش تمام أمال، التدابير الجديدة المنظمة لرخصة البناء وأثرها على ضبط السياسة العمرانية للدولة، مداخلة أقيمت في الملتقى الدولي الثالث عشر حول السياسات العمرانية والتنمية الجهوية في الأنظمة المقارنة، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جانفي 2014، ص3.

³ - المرسوم التنفيذي رقم 27/14 المؤرخ في 1 فبراير 2014، المحدد للمواصفات العمرانية و المعمارية و التقنية الطبقة على البنايات في ولايات الجنوب ج ر ج ج العدد 6 سنة 2014.

⁴ - المرسوم التنفيذي رقم 27/14 المؤرخ في 1 فبراير 2014، نفس المرجع السابق.

طلاء زاهي وتصميم معماري يعكس الثقافة المعمارية النابعة من ثقافة و تاريخ الجزائر والذي يعكس حضارة المدينة في الجزائر¹ فلا تمنح رخصة البناء لطلبها إلا بعد توفر شروط معينة وأهمها إرفاق ملف رخصة البناء بملف تقني يتضمن مخططات الهندسة المعمارية². ولقد عرفت الفترة الممتدة من الاستقلال إلى غاية التسعينات من القرن الماضي الاغتناء بالجانب الجمالي للبنىات و التي عرفت العديد من القوانين المنظمة لحركة البناء، نذكر منها قانون رقم 06/15 1973 الفرنسي المصدر الذي عمل به في مجال البناء في كامل الجزائر، والمرسوم التطبيقي الذي يحمل 109/73 الذي ينص في مادته الأولى على ضرورة إرفاق ملف رخصة البناء أربع نظائر من خرائط عمرانية، و امتد العمل بالجانب الجمالي للعمران في الجزائر إلى غاية سنة 1990.

ثانيا: رخصة التجزئة

تعتبر رخصة التجزئة من بين أهم وسائل الرقابة المتبعة على أشغال التهيئة والتعمير وذلك لما توفره من حماية للأراضي والممتلكات في الحدود المقررة قانونيا ، إذ يرتبط حق البناء بهذه الرخصة بموجب المادة 50 من القانون 29/90 المعدل والمتمم³ والتي تنص على أن حق البناء مرتبط بملكية الأرض و يمارس مع الاحترام الصارم للأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة باستعمال الأرض ... أو التجزئة...، فان وجودها إلزامي لكل عملية تجزئة لاثنتين أو لعدة قطع من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات عقارية مهما كان موقعها.

إذن نستنتج من المادة السالفة الذكر أن رخصة التجزئة عبارة عن قرار إداري تمنحه الجهات الإدارية المختصة لصاحب الملكية العقارية المراد تقسيمها إلى قطعتين أو عدة قطع من أجل القيام بعملية البناء عليها، وبالتالي فان رخصة التجزئة تطلب عندما يريد مالك أو موكله تجزئة الأراضي العارية لقطعتين أو أكثر قصد تشييد بناية، وتكمن أهمية هذه الرخصة في أن المشرع الجزائري ربط عملية تشييد البنايات على قطعة أرضية بالزامية الحصول على تجزئة للملكية العقارية المراد البناء عليها.

¹ - عدنان الزنكة، مرجع سابق، ص78.

² - لعويجي عبد الله، مرجع سابق ص

³ - القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة و التعمير ، الجريدة الرسمية العدد 52، المعدل بموجب القانون رقم 05/04 المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية العدد 52.

وبما أن رخصة التجزئة تهدف إلى تحويل أرض إلى وحدتين أو أكثر وتغيير حدودها وأشكالها الهندسية ومساحتها فإنها بالتالي تضيف رونقا و جمالا للبنىات وذلك لأن رخصة التجزئة تنظم الأراضي قبل البناء عليها وبالتالي يكون لدينا بنىات منظمة مرسومة الحدود بما يتماشى مع القوانين العمرانية المنصوص عليها.

وبما أن كل شيء منظم يعطي منظرا جميلا فان تجزئة الأراضي يعد عملا تنظيميا قبلها للبنىات، مما يعطي جمالا ورونقا للمدينة ويمنحها منظرا مهذبا¹.

ثالثا : رخصة الهدم

تعد رخصة الهدم أحد أدوات الرقابة على العقار المبني، وعليه فان رخصة الهدم قرار إداري يتضمن إزالة كلية أو جزئية لبناء قائم بسبب أنه أصبح غير معد للاستعمال أو أنه أيل للسقوط².

ويتجسد الدور الهام لرخصة الهدم في حماية جمالية ورونق الأحياء والمدن وذلك من خلال حماية المدينة من البنىات الفوضوية المنتشرة فيها، بالإضافة إلى كون هذه البنىات واقعة في مكان مصنف أو في طريق التصنيف في قائمة الأملاك التاريخية أو المعمارية أو الطبيعية أو لما تكون البناية آيلة للهدم نسبة لبنىات مجاورة³، كما يجوز للمالك الحصول على رخصة الهدم وذلك طبقا لشروط تتعلق بطالبها وشروط متعلقة بنوع ووضع البناء، ومنح المشرع حق طلب رخصة الهدم لمالك البناية الآيلة للهدم أو موكله أو الهيئة المخصصة لها البناية⁴ لذلك تساهم رخصة الهدم في الحفاظ على الطابع الجمالي العمراني للمدينة، من خلال هدم وإزالة البنىات التي تشوه المنظر الجمالي للمدينة.

وعليه فان المشرع بإقراره لهذه الرخصة له دوافع منها، حماية المنطقة السياحية والثقافية والأثرية والطبيعية وبالتالي حماية البيئة المشيدة والبيئة الطبيعية معا⁵.

¹ - مودن مامون، محاضرة في مقياس التهيئة و التعمير موجهة لطلبة السنة الأولى ماستر تخصص الدولة و المؤسسات، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة طاهري محمد، 22021/2020، ص 94.

² - الزين العزري، منازل القرارات الفردية في مجال العمران، أطروحة سابقة، ص 54.

³ - منصور نور، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع الجزائري، دار الهدى، الجزائر سنة 2010، ص 61.

⁴ - الزين العزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، دار الفجر : الطبعة الاولى مصر سنة 2005، ص 57..

⁵ - بلخير حليمي، دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة، مذكرة ماستر، جامعة ورقلة كلية حقوق و العلوم السياسية سنة 2013 ص 49.

حيث نجد أن القواعد والأحكام المنظمة لرخصة الهدم صارمة وردعية وذلك من خلال مواجهة كل ما من شأنه المساس بالمصلحة العامة العمرانية، وهذا ما خول للسلطات الإدارية بالدرجة الأولى القيام بعملية الرقابة البعدية لمختلف المنشآت والبنائيات ومدى مطابقتها واحترامه للقانون واتخاذ الإجراءات المناسبة حسب كل وضعية¹

لذلك فرخصة الهدم لها أهمية كبيرة جدا في المحافظة على المجال العمراني والبيئي.

الفرع الثاني: الشهادات الإدارية لرقابة عملية التهيئة والتعمير ودورها في حماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر

أولاً: دور شهادة التعمير في حماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر

تعرف شهادة التعمير بأنها الوثيقة الإدارية التي تسلم بناء على طلب من كل شخص معني تبين حقوق البناء والارتفاقات التي تخضع لها الأرض المعينة.² بالإضافة إلى أنها تعين الارتفاقات المدخلة على القطعة الأرضية التي ترد على البناء المنصوص عليها في بعض النصوص القانونية.

ويتمثل الدور الرقابي لشهادة التعمير في مجال حماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر، حيث أنه قبل البدء في الدراسة المتعلقة بمشروع البناء تطلب شهادة التعمير فإذا كانت مشاريع البناء تمس بالمنطق الطبيعية والمساحات الخضراء فإنها ترفض منح هذه الشهادة ذلك لان فيه تعدي على البيئة³ وبالتالي عند إتمام هاته المشاريع ينتج لدينا فوضى في البناء وبما أن البنائيات جزء لا يتجزأ من المدينة فبالتالي يصبح لدينا بنائيات فوضوية لا تمد بأية صلة للمدينة الحضارية والحديثة.

ثانياً: دور شهادة القسمة في حماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر

تعرف شهادة القسمة على أنها وثيقة إدارية تبين شروط إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو عدة أقسام دون تغيير في حقوق البناء الارتفاق المفروض عليها.

¹ - عزري عز الدين، دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة والتعمير، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد 6، 2009 ص 33.

² - منصوري نورة، قواعد التهيئة و التعمير وفق التشريع الجزائري، نفس المرجع السابق، ص 62.

³ - جمال بوشناق، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2006، ص 109.

وقد تختلف القسمة عن رخصة التجزئة في كون أن رخصة التجزئة لازمة لكل عملية تقسيم لقطعة ارض أو أكثر بغرض البناء عليها بينما تختص شهادة القسمة في كونها لازمة لكل عملية تقسيم لعقارات مبنية فوق القطعة الأرضية¹.

وتعد شهادة القسمة من أهم الوسائل القانونية التي تضمن لنا حماية الأراضي المبنية وذلك كونها موافقة لمخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، بحيث تنظم استعمال المساحات وتوازن بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة ووقاية المحيط والوسط الطبيعي² وهذا ما يضيفي نظرة جمالية للمحيط، فلهذه الرخصة دور كبير في حماية البيئة ومما زادها أهمية أن المشرع الجزائري أو السلطات المختصة في تسليم شهادة القسمة إلى طالبها لا تسلم إذا كان هناك مساس بالبيئة.

ثالثا: دور شهادة المطابقة في حماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر
تعتبر شهادة المطابقة من أهم آليات الرقابة الإدارية البعدية على أشغال البناء والتعمير وتتمثل هذه الرقابة في معرفة مدى مطابقة أعمال البناء المنجزة مع أحكام رخصة البناء المتعلقة به.

وتعتبر شهادة المطابقة هي آخر وسيلة رقابية بعدية يمكن تطبيقها على البنايات والمنشآت المبنية، إذ تشدد السلطات الإدارية المختصة في منح هذه الشهادة على عدم المساس بالبيئة والمنظر الطبيعي للمدن والبنائية نفسها وذلك مراعاة للجانب الجمالي والرونقي للمدينة. وتمنح هذه الشهادة طبقا لأحكام المادة 6 من القانون رقم 92/90³ المتعلق بالتهيئة والتعمير لمالك أو صاحب المشروع من أجل إثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء⁴.

¹ - جمال بوشناق، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، نفس المرجع السابق، ص 62.

² - نفس المرجع السابق، ص 62.

³ - قانون رقم 29/90 المؤرخ في 11 ديسمبر 1990، مرجع سابق.

⁴ - عربي باي يزيد، إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه علوم في الحقوق تخصص قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر باتنة، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، سنة 2015/2014، ص 235.

رابعاً: رخصة استغلال المنشآت المصنفة ودورها في حماية الجمال الرونقي و الروائي للمدن في الجزائر

تعرف المنشآت المصنفة على أنها مجموع منطقة الإقامة والتي تتضمن منشأة واحدة أو عدة منشآت مصنفة تخضع لمسؤولية شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو¹ الخاص.

ولقد ضبط المشرع الجزائري مستعملي المؤسسات المصنفة بالمرسوم التنفيذي رقم 198/06 الذي ينظم المؤسسات المصنفة خاصة المصانع والمحاجر والورشات²، بالإضافة إلى أن المادة 19 من القانون رقم 10/03³ متعلقة بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة قد حددت الجهة المختصة بتسليم رخصة استغلال المنشآت المصنفة وذلك حسب خطورتها والأضرار الناجمة عنها ومن أهم شروط قبول منح هذه الرخصة هو دراسة التأثير وموجز التأثير على البيئة، فتدرس اللجنة المختصة الأخطار والانعكاسات التي تنتج عن استغلال هذه المنشأة بالإضافة إلى المكان المتواجد فيه هاته المنشأة وهل ينجم عنها انعكاسات على المحيط المتواجدة فيه، مما أدى بالسلطات بمنع استغلال المنشأة المصنفة التي تكون قريبة من المجمعات السكنية والتي من شأنها إحداث تلوث بكل أنواعه، مما يؤثر على الجمال الرونقي والروائي للمدينة وخاصة بما يتعلق بالنظافة فضلاً نلاحظ في المدن التي توجد بها المصانع كثرة النفايات وكثرة خروج الغازات السامة من مداخنها مما يؤثر بشكل سلبي على البيئة بشكل عام والمدينة بشكل خاص، وهذا ما جعل المشرع الجزائري يفرض استخراج رخصة بهذا الخصوص بالإضافة إلى أنه وضع شروط صارمة من أجل استغلال هذه المنشأة.

¹ - بن أحمد عبد المنعم، الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، سنة 2008/2009 ص 95.

² - المرسوم التنفيذي رقم 06-198 المؤرخ في 33 ماي 2006، يضبط التنظيم المطبق من المنشآت المصنفة ج ر ج ج العدد 04 سنة 2006..

³ - القانون رقم 10/03 المؤرخ في 19 يوليو سنة 2003، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر ج ج، العدد 43 لسنة 2003..

المطلب الثاني: دور الهيئات المحلية في تطبيق التدابير الوقائية

والإدارية لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدن

تعد الهيئات المحلية من أهم الأدوات التي يطمح من خلالها المشرع الجزائري إلى حماية الجمال الرونقي والروائي للمدن، لهذا فان للولاية والبلدية دورا هاما في هذا المجال وذلك لما لها من اختصاصات واسعة منحها لها المشرع الجزائري ومن خلال مطلبنا هذا سنتطرق إلى فرعين هامين:

الفرع الأول: اختصاصات الولاية في تطبيق التدابير الوقائية و الإدارية لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر.

أولا: اختصاصات المجلس الشعبي الولائي في تطبيق التدابير الوقائية والإدارية لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر

يعتبر المجلس الشعبي الولائي هيئة المداولة في الولاية ومظهر التعبير عن اللامركزية لذلك فهو يعد من أهم الأدوات التي تساهم و بشكل كبير في حماية المدن و محاربة التلوث في المدن بجميع أنواعه مما يضمن لنا مدن نظيفة و جميلة في نفس الوقت ، ويظهر دور المجلس الشعبي الولائي في حماية جمال المدن من خلال المشاركة في تحديد المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية ومراقبة تنفيذه مما يهدف إلى ملائمة الجانب العمراني بالجانب البيئي بالإضافة إلى مراعاة الجانب الجمالي وذلك من خلال مراقبة الأنشطة العمرانية¹.

ثانيا: اختصاصات الوالي في حماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر

يتولى الوالي لما له من صلاحيات العديد من الاختصاصات المتعلقة بحماية البيئة² ومن بين مهام الوالي في المجال الإقليمي القيام بحماية النظام العام بمختلف أبعاده وكذلك يتمتع الوالي بصلاحيات تتعلق بالتهيئة والتعمير والمساحات الخضراء إلى جانب تمتعه بمنح الرخص الخاصة بتنظيم النشاط المتعلق بالمحيط العمراني أو الاستثمار وذلك لتمتع الوالي

¹ - ناصر الباز، الوجيز في القانون الإداري، مخبر الدراسات السلوكية و الحقوقية، الجزائر الطبعة الثالثة، سنة 2006، ص122.

² - القانون رقم 10/03، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، مرجع سابق

بسلطة الضبط التي تخول له، فبالنظر إلى النصوص القانونية الواردة في مجال التعمير وضبط نشاط التهيئة العمرانية وتظهر هذه السلطات من خلال القانون رقم 29/90¹ المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل الذي يهدف إلى احترام القواعد العامة للتهيئة والتعمير وذلك طبقاً لما يتماشى مع الجانب الجمالي والروني للمدن، وكذلك لوالي الولاية فرض رقابة على أشغال التهيئة والتعمير بتراب الولاية² وتتص المادة 65 من القانون السالف الذكر في فقرتها الثانية تسليم الوالي نسخة من الرخصة إذا كان رئيس البلدية ممثلاً لها، وفي الفقرة الثالثة من نفس المادة، ضرورة موافقة الوالي على تسليم رئيس المجلس الشعبي البلدي لرخصة البناء أو رخصة التجزئة، ويكون ذلك في حالة غياب مخطط شغل الأراضي، وللوالي سلطة الضبط في مجال الوقاية من التلوث والحفاظ على الصحة العمومية فلقد منح المرسوم التنفيذي رقم 144/07³ سلطة منح الرخص للوالي، فللوالي سلطة منح رخصة استغلال المنشآت المصنفة والمصادقة على دراسة التأثير على البيئة.

بالإضافة إلى تسليم الوالي المختص إقليمياً رخصة انجاز المنشأة المتخصصة في معالجة النفايات المنزلية وما شابهها⁴

وذلك من أجل حماية المدينة من خطر انتشار النفايات على الطرق والأرصعة ومن جانب آخر تهدف هذه الرخصة إلى حماية البيئة بكل مكوناتها وكذلك حماية صحة الإنسان الذي يعتبر جزء لا يتجزأ من البيئة الموجود فيها، وللوالي كذلك حماية التراث بمختلف أنواعه سواء كان هذا التراث مادي أو غير مادي والذي يمثل تاريخ وحضارة الأفراد، ويعد تراثاً ثقافياً للأمة جميع الممتلكات الثقافية سواء العقارية أم المنقولة أم غير المادية⁵ والمجموعات الحضارية أو الريفية وحسب المادة 11 من نفس القانون فإن الوالي يقرر الجرد في حق هاته

¹ - القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، مرجع سابق.

² - جلطي أعر، مرجع سابق، ص 192.

³ - المرسوم التنفيذي رقم 144/07 المؤرخ في 19 ماي سنة 2007، يحدد المنشأة المصنعة لحماية البيئة، ج ج ج العدد 34 لسنة 2007.

⁴ - المرسوم التنفيذي رقم 145/07 المؤرخ في 19 ماي سنة 2007، يحدد مجال تطبيق ومستوى وكيفية المصادقة على دراسة أو موجز التأثير على البيئة، ج ج ج العدد 34 لسنة 2007.

⁵ - المرسوم التنفيذي رقم: 98-04 المؤرخ في 15 جوان 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي القانون/ ج ج ج ج العدد 44 لسنة 1998.

الممتلكات وذلك إذا تبين أن الممتلكات لها قيمة هامة على المستوى المحلي بعد استشارة لجنة الممتلكات الثقافية أو الجماعات المحلية أو أي شخص له مصلحة في ذلك.

ويتم في كل ولاية إنشاء لجنة للممتلكات الثقافية تكلف بدراسة الطلبات التي تقدم لها وتبدي رأيها وتداول فيها حسب نص المادة 80 من نفس القانون، وتصنف هذه اللجان الممتلكات في شكل قطاعات محفوظة وتحدد حدوثها بمرسوم مشترك وتبين فيه المجموعات العقارية الحضرية أو الريفية مثل القصبات والمدن والقصور والقرى والتجمعات السكانية التقليدية والمدن العتيقة التي تكتسي أهمية تاريخية أو معمارية أو فنية أو تقليدية جديرة بحمايتها وإعادة تأهيلها وتأمينها وذلك حسب المادة 42 من نفس القانون.

وتعد جميع هذه القوانين من القوانين التنظيمية التي وضعها المشرع اجمالية البنية المشيدة وبالتالي اضافة نوع من الجمالية في المحيط المتواجدة به.

هاته الممتلكات الثقافية ويسهر الوالي على ضبط نحو المجال الحضري وضبطه بحيث يوزع الأنشطة والخدمات أفضل توزيع مما يجعل التخطيط الحضري مطبقا للواقع وللحاجيات¹ وكل هاته الاجراءات التي يقوم بها الولاية تعد من الاجراءات التي تتدرج في مجال الحفاظ على البنية بشكل عام والمدينة بشكل خاص وخاصة من الجانب التنظيمي والجمالي

الفرع الثاني : إختصاصات البلدية في تطبيق التدابير الوقائية والادارية لحماية الجمال الرونقي والزوائي للمدن الجزائر

تعد البلدية من أهم سلطات الضبط التي خول لها المشرع الجزائري السلطة للمحافظة على البيئة وجمالها داخل محيط البلدية ويظهر ذلك بشكل جلي في قانون البلدية والنصوص الخاصة بالنظافة والمساحات الخضراء ودور رئيس البلدية والمجلس الشعبي البلدي في حماية جمالية المدينة وللتفصيل أكثر عن دور البلدية في المحافظة على جمال المدينة لدينا أولا

¹ - مشان فوزي البناء الفوضوي ومشكلة التنمية العمرية مذكورة مكملة لنيل شهادة الماجستير علم الاجتماع الحضري العلوم الانسانية الاجتماعية جامعة منتوري، قسنطينة 2009 ص 58.

أولا : اختصاصات رئيس البلدية في تطبيق التدابير الوقائية والإدارية لجمالية الجمال الرونقي والرواني للمدن في الجزائر

لقد بين القانون رقم 03 الخاص بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة¹ اختصاصات جديدة التي اسندت لرئيس البلدية ضمن مهامه لأجل حماية البيئة ففي المادة 21 من نفس القانون أخذ رأي الجماعات المحلية فيها يتعلق بتسليم الرخص للمشآت المصنعة إلى جانب رأي الوزارات المعنية قبل الشروع في إجراءات التقدير العمومي ودراسة تتعلق بالآخطار والانعكاسات المحتملة للمشروع على الصحة العمومية والنظافة والامن والفلاحة والانظمة البيئة والموارد الطبيعية والمواقع والمعالم والمناطق السياحية والآثرية ويتدخل رئيس البلدية في مجال حماية البيئة بناء على قانون البلدية وقانون حماية البيئة استنادا الى نصوص تنظيمية تخص نظافة المحيط وترقية الصحة العمومية والتهيئة العمرانية إلى جاب الحفاظ على الطبيعة والتراث²

بالإضافة إلى أن رئيس البلدية له دور كبير فيما يتعلق بجمالية المدينة.

وبما أن المدينة تتعد تجمعا حضريا لعدد كبير من الافراد فوق أرض واسعة فهذا يزيد من أهمية لاهتمام بها في جميع الجوانب وخاصة من الجانب الجمالي وكذا فيما تعلق بتنظيم وتنسيق بنايتها وأزقتها وباستعمال مواصفات معينة للمباني والعمل على زراعة المياجين وتقاطعات الطرقات وحماية المباني الآثرية واشاعة النظافة والتنسيق مما يولد المنفعة بجمالية المينة وبهاؤها³ فرتيس البلدية له دور فعال في المحافظة على المساحات الخضراء التي تعكس الرعي الضري للمدينة وذلك من خلال قانون 06-07 المتعلق بجمالية المساحات الخضراء وجماليتها وتتميتها⁴ ولرئيس البلدية دور هام في تنصيب المساحات الخضراء حسب المادة 11 من نفس القانون وذلك بتصنيف الحدائق العامة والحدائق الجماعية أو الاقامية بقرار من رئيس البلدية كذلك فيما يتعلق بالعمران والتطورات الخاصة في مجال التهيئة والتعمير فالمشروع

¹ - القانون رقم 03-10 مؤرخ في 19 يوليو 2003، مرجع سابق

² - مشان فوزي، مرجع سابق ص58.

³ - عدنان الزكنة، مرجع سابق ص75

⁴ - قانون رقم 06-07 مؤرخ في 13 مايو سنة 2007 يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وجماليتها وتتميتها ج ر ج ج

العدد 31 سنة 2007

الجزائري منح صلاحيات واسعة في مجال التهيئة والتعمير وإدارة المدى ومنع الرخص والشهادات العمرانية¹ ولتجديد دور رئيس البلدية

وينسجم دور رئيس البلدية في هذا الحصول جليا في محاربة البناءات الفوضوية والتي من نشأتها تشويه المنظر الجمالي والروني للمدى داخل محيط البلدية ولذلك منح المشرع الجزائري برنس البلدية سلطة مراقبة عملية البناء وذلك من خلال تعيين أعوان مؤهلين للبحث عن مخافات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا اجراءات المراقبة من خلال ماتضمنه المرسوم التنفيذي رقم 06-55²

ومن بين الآليات الفعالة التي منحت لرئيس البلدية رخصة الهدم والتي تعتبر رخصة قانونية تسلم لمن أراد هدم جزء من بناية لاجل تغيير فهي تعتبر آلية اجمالية المحيط العمراني وبالتالي خلف تتاسق مع بيئة مما يعضي جملا للمدينة

كذلك لرئيس البلدية دور مهم في مجال النظافة بصفته المسؤول الأول في البلدية وذلك من خلال ما جاء في القانون رقم 01-19 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها³ محورا مجال حماية المدينة وتتجسد هذه المراقبة في تنظيم فرز النفايات وبمجها ونقلها ومعالجتها وذلك بإعادة تدويرها بالاضافة الى تحسيس الافراد بالأخطار التابعة عن النفايات للصحة والبيئة⁴

بالاضافة إلى أن المرسوم التنفيذي رقم 07-205 المؤرخ في 30 جوان 2007⁵ قد بين هذه الاجراءات بحيث يتم وضع مخطط تسيير النفايات تحت سلطة رئيس البلدية طبقا للمادة 02 من نفس المرسوم التي تنص على: يتم اعادة المخطط البلدي لتسيير النفايات المنزلية وماشابهها تحت سلطة رئيس المجلس الشعبي البلدي.

¹ - لعويجي عبد الله، مرجع سابق، ص234.

² - المرسوم رقم: 06-55 المؤرخ في 30 يناير 2006 المحدد لشروط وكيفية تحديد الأعوان المؤهلين للبحث عن مخافات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وذلك إجراءات المراقبة ج ر ج ج العدد 06 لسنة 2006

³ - القانون رقم 01-19 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 ، المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها ج ر ج ج العدد 77 سنة 2001

⁴ - لأجل الحفاظ على جمالية المدينة ورونقها، أسند موضوع النظافة للبلديات وضرورة إشراك الجهات الاخرى في مجال النظافة وتسيير النفايات واستشارة الأفراد بإعتبارهم الحلقة المؤثرة في مجال النظافة.

⁵ - مرسوم تنفيذي رقم 07-205 مؤرخ في 30 يونيو 2007، يحدد كفايات وإجراءات المخطط البلدي لتسيير النفايات المنزلية وماشابهها ونشره ومراجعتة، ج ر ج ج العدد 43 لسنة 2007.

ثانيا : اختصاصات رئيس المجلس الشعبي البلدي في تطبيق التدابير الوقائية والادارية في حماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر

لقد نصت المادة 94 فقرة 11 من قانون 11-10¹ متعلق بالبلدية والتي تنص على مايلي: "في اطار احترام حقوق وحريات المواطنين يكلف رئيس المجلس الشعبي البلدي على الخصوص بما يأتي ... السهر على احترام تعليمات نظافة المحيط وحماية البيئة. وهذا ما يؤكد أن المشروع الجزائري منح العديد من السلطات فيما يتعلق بالاهتمام بالمجال الرونقي والروائي للمدينة فالمرسوم رقم 81-267 المؤرخ في 10 أفريل 1981 والمتعلق بصلاحيات رئيس م ش ب في مجال الطرق النقاوة والطمأنينة العمومية² ولقد بين هذا المرسوم المهام التي ينبغي برئيس م ش ب القيام بها من أجل المحافظة على الجمال الرونقي الروائي للمدينة إذ تنص المواد 02-04-08- من المرسوم 81-267 على مايلي: إذا نص المادة 08 فقرة 08 من مرسوم السالف الذكر على مايلي: "يسهر على نظافة البلدية وتجميلها"

كما نصت المواد التي سبقتها على الاهتمام بجمال المدينة فالمادة 04 من نفس المرسوم نصت على "يسهر رئيس م ش ب على ائارة الطرق العمومية وصيانة شبكة الانارة ويسهر بالاضافة في ذلك على تشييد المغروسات وتصفيتها وكذا انشاء وصيانة المساحات الخضراء للحدائق العمومية وحضائر التسلية. بالاضافة إلى أن المشرع الجزائري أولى أهمية كبيرة لمجال العمران وبجمالية البناءات في المدن إذ كلف م ش ب بالعديد من الصلاحيات وذلك من خلال سن العديد من القوانين مثل قانون رقم 11-04 الممزم لنشاط الترقية العقارية اذ نصت المادة 08 منه على مايلي: "يجب أن تسعى كل عملية تجديد عمراني إلى جمال الإطار المبني وتحسين راحة المستعملين وكذا مطابقته للمعايير العمرانية السارية"³ ، كما نصت المادة 10 من نفس القانون: " يجب أن

¹ - القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 يونيو 2011 يتضمن قانون البلدية ح ر عدد 37 الصادر بتاريخ 03 يونيو 2011

² - مرسوم 21-267 المؤرخ في 10 أفريل 1981 المتضمن صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال الطرق والنقاوة والطمأنينة العمومية ج ر عدد 41 صادر في 13 أكتوبر 1981.

³ - قانون 11-04 المؤرخ في 17 فيفري 2001 يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية ج ر عدد 14 الصادرة في 06 مارس 2011.

يأخذ في الحسبان الإنسجام المعماري والعمراني وطابع الجمالي بالنسبة للمجموعة العقارية الأصلية عند تصميم البناية أو البنايات التي تكون موضوع عملية توسع مشروع عقاري.

المبحث الثاني: دور سلطة الضبط الإداري المتخصصة والحلول المقترحة لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر.

لقد منح المشرع الجزائري العدد من السلطات التي تمارس مهام كثيرة ومتنوعة فيما يخص مجال حماية البيئة بشكل عام، ومع ذلك فإن الأهداف الحديثة للنظام العام فرضت وجود حماية خاصة، وذلك من خلال نصوص خاصة تتعلق بممارسة هذه المهام وأوكلتها إلى سلطات ضبط متخصصة، من أجل الخروج بحلول جديّة لحماية البيئة من جهة وحماية الجمال الرونقي والروائي للمدن من جهة أخرى، وسيتم التطرق في مبحثنا هذا إلى مطلبين أساسيين المطلب الأول: سلطة الضبط الإداري المختصة لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة، وفي المطلب الثاني الحلول المقترحة لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر.

المطلب الأول: سلطات الضبط الإداري المختصة لحماية الجمال الرونقي والجمال الروائي للمدينة

لقد عرفت الجزائر العديد من المشاكل المتعلقة بالبيئة، والمخالفات البنية الي أدت إلى نفس المظاهر لا تمد بصلة للمستوى الحضاري لواقع البيئة في الجزائر، وكل هذا نتج عنه سلوكات غير مسؤولة مؤثرة على المظهر الجمالي للمدن والأحياء في البيئة المشيدة، كظاهرة البناءات الفوضوية التي ظهرت خاصة في المدن الكبرى بالإضافة إلى الإنتشار الملحوض للقمامة والنفايات على الأرصفة والطرق، مما أثر كثيرا وبشكل سلبي على المفهوم الحديث للمدن الحضارية، لذلك وضعت وبشكل سلبي على المفهوم الحديث للمدن الحضارية، لذلك وضعت الدولة الجزائرية آليات للحد من هذه الظواهر وتتمثل في آليتين سنتطرق إليهما من خلال تقسيم مطلبنا لفرعين:

الفرع الأول: دور شرطة العمران في حماية البيئة وفي حماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر.

أما الفرع الثاني: دور مراقبوا العمران في حماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر.

الفرع الأول: دور شرطة العمران وحماية البيئة في حماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر:

بعد إصدار السيد وزير الداخلية لتعليمات تخص التكفل الفعلي والفعال بالمخالفات المتعلقة بالتعمير والبناء والبيئة، فأنشأت أول فصيلة سنة 1997 في العاصمة وتوسيعها سنة 1999 على كافة الدوائر التابعة لها¹، وقبلها على مستوى الولايات التالية: سطيف، بجاية، البليدة، بومرداس، تيبازة، النعامة، البويرة، عنابة، وهران، بشار، عين الدفلى، تبسة، بسكرة، معسكر، برج بوعريرج، قسنطينة².

وقد برهنت شرطة العمران على فعاليتها وحركتها في محاربة كل ماهو مدخل بسلامة المحيط، وقد برز دور شرطة العمران في الجانب الوقائي تارة وفي بعض الحالات قد يمتد إلى حالات العقوبة، وذلك بردع كل من خولت له نفسه المساس بالمحيط والبيئة. إذ تتدخل هذه الأخيرة في حماية الأفراد في المرتبة الأولى وذلك بمنعهم بالقيام بنشاطات تؤثر سلبا على نظافة المحيط إذ نصت المادة 46 من القانون رقم 05-12³ المتعلق بإختصاص ضبطي جديد وهو الشرطة المياه نصت " يمنع تفريغ المياه القذرة مهما تكن طبيعتها أو صبها في الآبار والحفر وأروقة إلتقاء المياه والينابيع وأماكن الشرب العمومية والوديان الجافة والقنوات، ... " مما يؤثر بشكل سلبي على جمال المدينة ورونقها. وكما نعلم أن المياه هي المادة الأساسية التي تحقق النظافة وبالتالي إذا صلح منبع الماء صلحت المدينة وإذا فسد الماء أصبحت المدينة ملوثة مما ينفي عنها كل صفات المدينة الحديثة والحضارية.

بالإضافة إلى أن شرطة العمران تحافظ على نظافة المياه م أخطار التلوث الطبيعي أو الصناعي والتحكم في الفياضانات وذلك بمنع المدن من التلوث والغرق مما يؤدي إلى إتلاف الطرقات وفي بعض الأحيان قد تتفاقم الكارثة إلى إتلاف البنايات وإنجراف التربة المبنية عليها، وتتدخل شرطة البيئة والعمران في حماية العمران في مجال الصحة العامة بموجب المادة 266

¹ - الوحدات لعناصر مصلحة الأمن العمومي وتمثلت خصوصا في تقديم يد المساعدة إلى مصالح البلدية والدوائر خاصة في الميادين المتعلقة بالعمران.

² - مزبود بصيفي، دور شرطة العمران في حماية البيئة، مجلة القانون العقاري والبيئة العدد 1، مخبر القانون العقاري والبيئة كلية الحقوق والعلوم السياسية، جماعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم الجزائر ص 301.

³ - القانون رقم 05-12 المرخ في 4 غشت سنة 2005 المتعلق بالمياه، ج ر، ج ج، العدد 60 لسنة 2005.

من قانون حماية الصحة وترقيتها المعدل والمتمم¹ الذي جاء فيه " يتعرض مخالفوا قواعد لنقاوة والنظافة والوقاية العامة ومقاييسها مع مراعاة العقوبات التأديبية والإدارية إلى عقوبات جزائية طبقا للتشريع الجاري به العمل ولاسيما المواد 441 مكرر و 440 مكرر و 443 مكرر من قانون العقوبات" وهنا يظهر جليا الجانب العقابي لشرطة العمران وحماية البيئة وذلك من أجل حماية البيئة والمدينة ويكمن دور شرطة العمران في مراقبة عملية البناء بإعتبار هذه العملية من الأساسيات في عمل شرطة العمران، إذ نص القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير² على الحالات التي تستوجب تدخل شرطة العمران وذلك من خلال مراقبة رخصة البناء وتحرير محاضر في حال كان البناء بدون رخصة، كما تضمنت المادة 76 مكرر من نفس القانون بأن البناء الغير مطابق لرخصة البناء يؤدي بشرطة العمران إلى تحرير محضر والتبليغ الجهات الإدارية والقضائية، كما تحمي شرطة العمران الوجه الطبيعي للمدينة وذلك من خلال الإعتناء بالمساحات الخضراء المتواجدة داخل المدينة أو خارجها، فلقد جاء في القانون 07-06³ المتعلق بالمساحات الخضراء تحديد العقوبات المترتبة على عدم إحترام المساحات الخضراء.

بالإضافة إلى أنه جاء في المادة 34 من نفس القانون مايلى يؤهل للتحري عن المخالفات المنصوص عليها في هذا القانون ونعاينتها ضباط وأهوان الشرطة القضائية والموظفون المؤهلون قانونا لهذا الغرض والذين يعملون بموجب السلطات المخولة لهم في القوانين والتنظيمات المعمول بها⁴.

وكذلك تتدخل شرطة العمران في زراعة عدد كبير من الأشجار ذلك لمنع إنجراف التربة وحماية البنايات من جهة وإضفاء جمالية على المدينة من جهة أخرى، بحيث تهدف شرطة العمران إلى تحسين الإطار المعيشي الحضري للمدن كما يمتد دور شرطة العمران وحماية البيئة إلى حماية الشواطئ وذلك فيما يخص المدن الساحلية فقد نصت المادة 15 من قانون حماية الساحل وتنميته على مايلى: " تمنع إقامة أي نشاط صناعي حديد على الساحل كما هو

¹ - القانون رقم: 85-05 المؤرخ في 16 فبراير 1985، المتعلق بحماية الصحة وترقيتها، ج ر، ج ج ، العدد 8 لسنة 1985 المعدل والمتمم.

² - قانون رقم: 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، مرجع سابق

³ - القانون رقم 07-06 المؤرخ في 13 مايو 2007 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها ويتنميته، ج ر ج ج العدد 31 لسنة 2007.

⁴ - القانون رقم: 07-06 المؤرخ في 13 مايو 2007 نفس المرجع السابق

معروف في المادة 7 أعلاه " وقد جاءت المادة 39 من نفس القانون فتطرقت إلى الجانب العقابي في حال الإخلال، التي جاء فيها" يعاقب بالحبس من ثلاث (03) أشهر إلى سنة (1) وبغرامة من مائة ألف دينار (100000دج) أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من خالف أحكام المادة 15 من هذا القانون ..."¹.

ومن بين النشاطات التي تتدخل على إثرها شرطة البيئة والعمران بطريقة مباشرة هي استخراج الحصى وملحقاته من الشاطئ دون رخصة، فقد جاء في المادة 20 من نفس القانون ماييلي: تخضع رخصة إستخراج المواد لاسيما مواد الملاط من الشاطئ وملحقاته لدراسة تأثير على البيئة بما فيها الأجزاء الطبيعية لمناطق المصببات ومجاري المياه القريبة من الشاطئ "... فهاته الأعمال تعد من جملة الأعمال الخطيرة التي تؤثر بشكل كبير على جمالية الشواطئ، وبالتالي تشويه منظر الشواطئ مما يؤثر على الجانب الجمالي للمدن الساحلية ويعطيها منظرا غير مهذب من الناحية الجمالية، فيكون دور شرطة العمران في هذه الحالة التدخل بالطرق القانونية التي منحت لها من طرف المشرع الجزائري للحد من هاته الظواهر المخلة بالبيئة بشكل عام والمشوهة للمدينة بشكل خاص.

الفرع الثاني: دور مراقبوا العمران في حماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر

يعتبر مراقبوا العمران من السلطات الضبط التي تلعب دورا مهما في في الحفاظ على النظام العام خاصة في مجال البناء والتعمير سواء كان ذلك أثناء عملية البناء أو في حالة الأشغال أو في حالة الإنتهاء من عملية البناء فالضبط الإداري يهدف إلى إيجاد تناسق ما بين النظام العام التقليدي والعمران، وذلك بفرض شروط على صاحب البناء لأجل حصوله على الرخصة، فدور مراقبوا العمران في هذه الحالة يبقى وقائيا وذلك من خلال تحقيق التوازن والتكامل بين حماية النظام العام العمراني والجمالي ونشاط الأفراد، فلقد لوحظ في الآونة الأخيرة إرتكاب العديد من الخروقات في مجال العمران مما أدى إلى إختلال الجانب الجمالي للمدن في الجزائر، ولهذا فإن دور مراقبوا العمران يتلخص في مجال مراقبة أشغال البناء أثناء إنجاز البناءات².

¹ - القانون رقم: 02-02 المؤرخ في 5 فبراير 2002، المتعلق بحماية الساحل وتنميته ج ر ج ج العدد 10 لسنة 2002.

² - السيد أحمد مرجان، تراخيص أعمال البناء والهدم، دار النهضة العربية، مصر 2001، ص33

فقد تضمن المرسوم التنفيذي رقم 55-06 المؤرخ في 30-01-2006 شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير¹، فلقد جاء في المادة 70 من قانون رقم 15-08 المحدد لقواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها بمايلي: في إطار تأدية مهامهم يمنح للأعوان المؤهلين تكليف مهني يسلمه لهم حسب الحالة الوزير المكلف بالتعمير أو الوالي المختص إقليميا، ويلتزمون إستظهاره أثناء تأدية مهمة المراقبة، يسحب هذا التكليف المهني في حال توقيف الأعوان عن العمل² وللأعوان سلطات عديدة كما وضحها المرسوم التنفيذي رقم 55-06 والقانون رقم 15-08 وهي تخص ضبط المخالفات وكيفية رصدتها وإيجاد الحل لهذه الظاهرة التي تؤثر بالسلب على جمالية المدينة والنظام العمراني.

ومن بين أهم السلطات التي يمارسها مراقبو العمران الزيارة الميدانية لأماكن وأشغال البناء فقد جاء في المادة 5 من المرسوم 55-06³ مايلي "يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا والأعوان المؤهلين قانونيا أن يقوموا بزيارة الورشات والمنشآت الأساسية والبناءات قيد الانجازها" لذلك يعمل الموظفون على زيادة البناءات قيد الانجاز وهذا للقيام بعملية التحقيق الميداني والتأكد من وجود الوثائق ومطابقة البناء للخطط وماورد في الرخصة ، والتأكد من عد وجود خلل أو بناء فوضوي بالاضافة الى معاينة مدى مطابقة الواجهة للمخطط السالف الذكر⁴.

وألزم المشرع الجزائري مراقبو العمران بزيارة البناءات ومراقبة الأعمال المنجزة في موقع البناء والتأكد من سلامة وصحة الشروط التي نص عليها القانون في إنجاز عملية البناء والتأكد من العلو والامتداد الخاصة بالإنجاز أفقيا وعموديا ومدى توافر شرط معامل شغل الارضي

¹ - المرسوم التنفيذي رقم 55-06 المؤرخ في 30-01-2006 المتضمن شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة التعميرية، ج ر ج ج العدد 06 لسنة 2006.

² - قانون رقم 15-08 المؤرخ في 20 جويلية سنة 2008 المحدد لقواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، ج ر ج ج العدد 44 لسنة 2008.

³ - القانون رقم 55-06 المؤرخ في 30/01/2006 نفس المرجع السابق.

⁴ - من الملحوظ أن صاحب البناء ليجأ إلى طرق إحتيالية بحيث يترك محل عدم المطابقة إلى وقت لا يحضر فيه الموظفون وكذلك بعد قيامهم بعملية المراقبة.

وجاء في المادة 73 المعدلة من قانون رقم 90-29¹. المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم " يجب على رئيس المجلس البلدي وكذلك الاعوان المؤهلون قانونا زيارة كل البنايات في طور الانجاز والقيام بالمعاينات التي يرونها ضرورية والهدف الاول من هذه الزيارات هي الحفاظ على النظام العام العمراني والجمالي للمدينة بالتالي انجاز مدينة حضارية تتماشى والمفهوم الحديث للمدينة بالاضافة الى ان المشروع لم يحدد نوع البناء المراد انجازه وانما يفرض اجراءات تنظم البنايات المنجزة وخاصة البنايات المنجزة ضمن نسج عمراني سكني فإنها تخضع لاجراءات تتماشى والموقع المنجزة قيمة فمثلا انجاز مبنى تجاري أو صناعي في وسط سكني يستوجب اجراءات خاصة تختلف عن الاجراءات والشروط المتوفرة لانجاز مسكن عادي

أما بالنسبة لأوقات الزيادة فقد حدد المشرع في المادة رقم 09 المرسوم رقم 55-06 مايلي "تتم المراقبة في إطار أحكام المادة 07 حسب جدول زمني للزيارة بعده كل من

- رئيس المجلس الشعبي البلدي فيما يخص الاعوان المؤهلين التابعين للبلدية

- يجب أن تبلغ نسخة من هذا الجدول الزمني الى مدير التعمير والبناء والى الوالي المتخصصين اقليميا

- مدير التعمير والبناء فيما يخص المفتشين والاعوان المؤهلين التابعين لمصالح الادارة التعمير

-تبليغ نسخة من هذا الجدول الزمني الى الوالي والى الوزير المكلف بالتعمير ويتضح من المادة المذكورة أنه تعدد تطرق الزيارة فهي تختلف حسب الاوقات فمن الممكن أن تكون منتظمة أو فجائية وحتى في أي وقت من اليوم وتكون الزيارة على الشكل التالي:

فالمراقبة المنتظمة يتم تحديدها مسبقا من طرف رئيس البلدية ومدير التعمير والبناء وذلك بغية لمحاربة الخرافات التي تحدث في مجال البناء والحد من انتشار البناء الغير منظم والغير مطابق أما بالنسبة للزيارات الفجائية فقد حدد المشرع الجزائري في المادة 08 من المرسوم التنفيذي 06-55 مايلي:

¹ - القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم مرجع سابق.

"يمكن أن تتم المراقبة المنصوص عليها في المادة 5 أعلاه نهارا أو ليلا وأثناء أيام الراحة وأيام العطل وذلك في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما ويمكن الاعلان عنها أو تتم بشكل فجائي"¹

بالاضافة الى ان الموظفين عند الزيارة يلتزمون بخطوات وذلك من أجل الفحص الدقيق والتحقق من سلامة الانجاز ويجب، استظهار التكليف بالمراقبة عند بالاعمال الموكلة لهم حيث جاد في المادة 11 من المرسوم 55-06 مايلى: " مفتشوا التعمير وموظفوا ادارة التعمير وأعوان البلدية المكلفون بالتعمير ومعاينتها أثناء ممارسة وظائفهم بتكليف مهني يسلمه حسب الحالة الوزير المكلف بالعمير أ، الوالي المختص ويتعين عليهم اظهار أثناء القيام بمهمة المراقبة

وبعدها يقوم الاعوان المؤهلين بفحص الوثائق والبيانات من خلال فحص رخصة البناء والشكل المصادق عليه والالجال المحددة بالاضافة الى معاينة المواد المستعملة في العملية البناء بالاضافة الى مطابقة البناء المنح لها هو موجود في الشهادة والوثائق

ولقد ورد في المادة 15 من نفس المرسوم مايلى " تحرر المحاضر على استمارات تحمل الاختام والارقام التسلسلية وتسجل في سجل مفتوح بهذا الغرض الذي يؤثر عليه رئيس المحكمة المختص اقليميا وبهذا وضحت المادة المذكورة الخطوات الواجب اتباعها في حالة المخالفة ، ويرفق هذا المحضر بتقرير يوضح فيه طبيعة المخالفة وذلك حسب المادة 19 من المرسوم التنفيذي 55-06²

وفي هذه الحالة تبقى حجية المحاضر قائمة إلى أن يمتد إثبات خلاف ذلك ومن ثمة فإن المحاضر التي يحررها الأعوان تبقى صحيحة إلى أن يطعن فيها بالتزوير كونها تكون مثبتة لوقائع مادية³

¹-القانون رقم 55-06 نفس المرجع السابق المؤرخ في 30-01-2006

²- نفس المرجع السابق

³- رمزي حوجو. رخصة البناء وإجراءات الهدم في التشريع الجزائري، مجلة المفكر، العدد4، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر، ص206

بالإضافة إلى أن المادة 17 من نفس المرسوم بينت كيف تكون طرق التبليغ محاضر المعاينة والتقارير المرفقة معها إلى كل من رئيس البلدية والوالي ووكيل الجمهورية حسب الحالة لإستتفاذ القرار الضبطي الخاص بالهدم أو التسوية، وفي بعض الحالات قد ينجم عنه عقوبة مالية.

كما أشارت نفس المادة من نفس المرسوم إلى إرسال محضر إلى رئيس البلدية والوالي في أجل لا يتعدى 72 ساعة وذلك بالنسبة للمحضر المعاينة الأشغال بدون رخصة بناء.

وإضافة المادة 18 من نفس المرسوم بإبلاغ وكيل الجمهورية المختص إقليميا في حالة معاينة الأشغال الغير مطابقة لأحكام الرخصة.

ونستطيع القول هنا أن الأعوان يبلغون الجهة القضائية ممثلة في وكيل الجمهورية بدون واسطية وذلك سلطة الضبط الإداري ممثلة في رئيس البلدية والوالي¹.

وبهذا يتبين لنا أن مراقبوا العمران يلعبون دورا أساسيا في المحافظة على النظام العام العمراني في المرتبة الأولى بهذا يكون المشرع الجزائري قد خطى خطوة إيجابية في تطوير وتحسين صورة المدينة في الجزائر من الجانب الجمالي، وبهذا إستطاع من خلال منحه لسلطة الإتساق والإنسجام بين النظام العمراني والجمالي في نفس الوقت.

المطلب الثاني: آليات حماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر

لقد سعت المجتمعات عبر مر العصور من إنشاء مدن تعكس قوة الحضارة الموجود في ذلك المجتمع كانت قديما ولا تزال تهتم بالجانب التكاملي والتناسقي لمدنها، وذلك بهدف الوصول إلى إنشاء مدن ذات مقومات مثالية بعية إدخال البهاء والرحمة إلى النفوس فمثلا في الجزائر نلاحظ إختلاف الطابع العمراني من مدينة لأخرى، فكل حقبة تركت أثرها وطابعها الخاص في كل مدينة من مدن الجزائر، فعندما نزر مدن الشرق الجزائري خاصة مدينة قسنطينة نلاحظ الطابع العثماني المميز والمعروف بالزخرفة الإسلامية العثمانية، وبالإتجاه إلى الجزائر العاصمة قد يشاهد الزائر من الوهلة الأولى الطابع الفرنسي خاصة من الجانب المعماري، أما إذا إتجهنا غربا مثلا في مدينة وهران نلاحظ تغير في نمط العمارة الشوارع وكل من الآثار

¹ - قانون رقم 55-06 المؤرخ في 30-01-2006 نفس المرجع السابق

السالفة الذكر يتوفر فيها جميع المقومات من حيث الجمال الرونقي والروائي للمدينة ولكن مع الأسف منذ إستقلال الجزائر إلى يومنا هذا أصبحت المدن في الجزائر مجرد فوضى لا من حيث رداءة الطرقات ورداءة التصميم المباني والعمارات السكنية، مما أفقد المدينة في الجزائر طابعها الجمالي والرونقي، ومن خلال مطلبنا هذا سنتقدم لحماية الجانب الجمالي والرونقي والروائي للمدينة في الجزائر وذلك من خلال تطرقنا إلى فرعين أساسيين:

في الفرع الأول سنتطرق إلى آليات حماية الجمال الرونقي والروائي من الجانب العقاري أما في الفرع الثاني سنتطرق إلى آليات حماية الجمال الرونقي والروائي من الجانب البيئي

الفرع الأول سنتطرق إلى آليات حماية الجمال الرونقي والروائي من الجانب العقاري

لقد لجئت الكثير من الدول لوضع قوانين أوجبت فيها الأفراد وكل المؤسسات والهيئات الموجودة في الدولة على إحترام وصيانة الجانب الجمالي للعقار الموجود داخل المدن، وهذا ما يجعلنا نتوجه في بحثنا هذا بالخطاب إلى المشرع الجزائري بدرجة أولى وذلك من خلال زيادة إهتمامه بالقوانين التي تنظم المدينة من الجانب الجمالي للعقارات وخاصة فيما يتعلق بالمباني الأثرية والتراثية والتاريخية.

وذلك من خلال إجراء الترميم لهذه البنايات مما يضيف جمالا خاص على المدينة، ومن ثما يجب على الهيئات المتخصصة في هذا المجال بتكثيف مجهوداتها لترميم المباني القديمة التي تملك قيمة تاريخية وثقافية في نفس الوقت، ونذكر من بين هذه الهيئات الوكالة الوطنية للأثار وحماية النصب والمعالم التتاريخية وتغيير تسميتها والمركز الوطني للبحث في علم الآثار، وتكمن أهمية ترميم هاته البنايات كونها تعكس الحضارات التي مرت على تلك المدينة¹ بالإضافة إلى تفعيل النصوص القانونية المتعلقة بهذا الشأن مثل قانون رقم 98-04² المؤرخ في 15 يونيو 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي.

ومن بين أهم العوامل التي يجب على المسؤولين من الجانب العقاري للمدينة مراعاتها التعامل مع العمارات المبنية وذلك بشكل يتناسب جماليا وثقافيا وسياسيا مع الحضارة التي

¹ - مريم عثمانية، مرجع سابق، ص 41.

² - القانون رقم 98-04 المؤرخ في 15 يونيو 1996، مرجع سابق

تتميز بها كل مدينة في الجزائر، فقد جاء في التشريع الجزائري من المادة 27 في المادة 31 من المرسوم التنفيذي 91-175¹ المؤرخ في 28 ماي 1991 حدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء نظرا للبناءات في جمال العمارة وتناسق المباني والعمارة في تنسجم مع البيئة المحيطة بموقعها.

بالإضافة إلى مراعات حجم وشكل العمارات وذلك بما يتماشى والنمط المعمول به في الجزائر وكذلك تجنب المساس أو تغيير المعالم التاريخية والأثرية.

وكذلك دون التغاضي عن الظاهرة المؤسفة التي تنتشر بشدة خاصة في فترة الإنتخابات، التوزيع العشوائي للافتات والصور سواء العادية أو إرشادية أو المتغيرة ذاتيا وذلك يستوجب على المشرع الجزائري سن قوانين تنظيم عملية لصف هذه اللوحات الملصقات خاصة تجنب إلساقها على واجهة العمارات والأعمدة نمل يظهر المدينة بشكل شاحب وفوضوي، فعلى المشرع التطرق إلى هذه النقطة المهمة والتطبيق الصارم للقوانين بالإضافة إلى فرض عقوبات مالية لمن تسول له نفسه مخالفة القوانين².

الفرع الثاني: إجراءات حماية الجمال الرونقي والروائي من الجانب البيئي

تعتبر البيئة الوسط الطبيعي التي تبنى عليه المدن، ولهذا فإن المدينة ترتبط إرتباطا وثيقا بالبيئة الموجودة فيها، ولذلك وجب على المسؤولين عند إنشاء المدن داخل هاته البيئة إحترام مكوناتها والمحافظة عليها حتى يتحقق التكامل والتناسق بين الجانب البيئي والجانب الجمالي للمدينة.

ولقد بين المشرع من خلال المادة 04 من القانون رقم 03-10³ مكونات البيئة فقد نصت المادة: تتكون البيئة من الموارد الطبيعية اللاحوية والحيوية كالهواء والجو والأرض وباطن الأرض والنبات والحيوان بما في ذلك التراث الوراثي وأشكال التفاعل بين هذه الموارد وكذا الأماكن والمناظير والمعالم الطبيعية.

¹ - المرسوم التنفيذي 91-175 المؤرخ 28 ماي 1991 لمحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء الصادر بالجريدة الرسمية عدد 20 المؤرخ في 01 يونيو 1991.

² - مريم عثمانية الرونق الجمالي للمدينة مرجع سابق، ص 43.

³ - قانون رقم 03-10 المؤرخ في 19 يوليو 2003، مرجع سابق

ومن هنا نستطيع القول بأن النظافة هي العامل الأساسي التي يجب على المشرع الإهتمام بها فيما يخص جمالية المدينة من الجانب البيئي وخاصة فيما يتعلق بمكونات البيئة التي ذكرها المشرع الجزائري في المادة أعلاه وهذا ما يقع على عاتق البلديات ودورها في المحافظة على النظافة الأزقة والشوارع من خلال القيام بدورها في عملية إزالة النفايات بطريقة حضارية وإستعمال آلات حديثة في تنظيف الشوارع وهذا ما أقر به المشرع في نص المادة 10-11¹ المؤرخ في 22 يونيو 2011 المتعلق بالبلدية بموجب المادة 28 منه حيث تنص على صلاحيات المجلس الشعبي البلدي حيث يقوم ب: " السهر على النظام والسكينة والنظافة العمومية.

ومن جملة الإجراءات التي يجب على المشرع الجزائري تطبيقها القيام بعمليات موسعة لتشجير المدينة ومداخلها، فبغض النظر عن الجانب الجمالي الذي تمنحه هاته الأشجار إلى أن دورها مهم كثيرا في المحافظة على المدن من زحف الرمال أو إنجرافات التربة، ومن ثمة الإستعانة بأخصائيين ومهندسين في مجال هندسة الحدائق فقد حرص المشرع الجزائري على توفير الحدائق بمختلف أنواعها وتصنيفاتها وذلك بموجب المادة 11 من القانون رقم 06-07² المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، والتي حددت ب5 أنواع من الحدائق مع حرصه على حسن تسييرها والمحافظة عليها وحمايتها.

فالحدائق تدل على الرقي والحضارة التي تحتوي عليها كل مدينة تعطي جمالية خاصة للمدينة وتضفي عليها نوعا من الشعور بالراحة النفسية.

¹ - قانون رقم 10-11 المؤرخ في 22 يونيو 2011، مرجع سابق

² - قانون رقم 06-07 المؤرخ في 13 مايو 2007، مرجع سابق

خاتمة

خاتمة:

وفي الختام نستطيع القول على أنه بالرغم من المجهودات المقدمة من طرف الدولة الجزائرية لتقوية مكانة المدينة وإهتمام بالجانب الجمالي لها، وذلك من خلال سن العديد من القوانين الخاصة في هذا المجال، ووضع الدولة الجزائر سلطات مختصة للحد من الخروقات التي تحدث داخل المدن، وذلك بإنشاء شرطة العمران والبيئة ومراقبو العمران، للمحافظة على جمال المدينة ورونقها ومنحهم العديد من السلطات المخصصة في المجال البيئي والعمراني، إلا أنه وللأسف لازلنا نلاحظ الكثير من النقص والإهمال للمدينة في الجزائر سواء كان ذلك من قبل السلطات أو الأفراد الذي لم يعد لهم أي إهتمام بالوسط الذي يعيشون فيه إلى الغياب التام للمسؤولين في تطبيق القوانين في حالة حدوث خروقات تمس الجانب الجمالي للمدينة وللحفاظ على جمال المدن في الجزائر نتقدم بالحلول والنتائج التالية:

- ✓ يتوجب على السلطات المعنية التدخل فورا عند حدوث أية إخلالات بالجانب الجمالي للمدينة وتطبيق أشد العقوبات على من سولت لهم أنفسهم التعدي على جمال المدن وإتلاف رونقها.
- ✓ يجب على الأفراد التحلي بروح المسؤولية إتجاه مدينتهم وذلك بتغيير النظرة السائدة في المجتمع الجزائري.
- ✓ إعطاء أهمية أكبر للجانب الجمالي أولا خاصة فيما يتعلق بتسوية واجهات المنازل لأن هذه الظاهرة تعتبر من أكبر الظواهر التي تشوه جمال المدن.
- ✓ قيام المقاوليين العقاريين بواجبهم على أكمل وجه لأنهم المساهم الرئيسي في تسوية جمال المدن، فبعد ما كانت الجزائر فيما مضى تمتلك طابع خاص في هندسة والعمارة وجمالية الواجهات العمرانية، إلا أننا أصبحنا نلاحظ غياب تام للإهتمام بواجهات العمارات من قبل المقاولين، فأصبحت العمارات عبارة عن علب كبريت لا تمد بأي صلة للثقافة والعمارة العصرية.
- ✓ وضع آليات وقائية ورقابية فعالة أكثر، وذلك للنهوض بالمدينة وإرجاع الاعتبار لها ولجمالها حتى تعكس الوجه الجمالي الحضري، للجزائر الدولة بصفة عامة والمدينة بصفة خاصة.

قائمة المراجع

قائمة المراجع

أ- الكتب

1. أحمد لكحل، مفهوم البيئة ومكانتها في التشريعات الجزائرية، مجلة المفكرة، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد السابع، 2014.
2. الزين العزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها ، دار الفجر : الطبعة الاولى مصر سنة 2005.
3. السعيد سليمان، ظاهرة اللجوء إلى الجزائر وإنعكاساتها على النظام العام، مجلة أبحاث قانونية وسياسية، جامعة جيجل العدد السادس، 2018.
4. السيد أحمد مرجان، تراخيص أعمال البناء والهدم، دار النهضة العربية، مصر 2001.
5. خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى للطباعة، ط1، 2005، الجزائر.
6. داود الباز، حماية السكنية العامة، الضوضاء، دراسة تأصيلية مقارنة في القانون الإداري البيئي والشريعة والإسلامية دار الفكر الجامعي، 2004 ص73.
7. رمزي حوحو. رخصة البناء وإجراءات الهدم في التشريع الجزائري، مجلة المفكر، العدد4، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر.
8. سجي محمد عباس الفضلي: دور الضبط الإداري البيئي في حماية جمال المدن، المركز العربي للنشر والتوزيع، ط1، 2017 ص58.
9. علي عدنان الفيل، قوانين حماية البيئة العربية، دار المناهج للنشر والتوزيع، ط1، د س ن،
10. غالب عبد الرحيم موسوعة العمارة الإسلامية عربي فرنسي إنجليزي - ط1 المكتب التجاري للطباعة والنشر 1988، بيروت لبنان.
11. مزبود بصيفي، دور شرطة العمران في حماية البيئة، مجلة القانون العقاري والبيئة العدد1، مخبر القانون العقاري والبيئة كلية الحقوق والعلوم السياسية، جماعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم الجزائر.
12. مصطفى أبو زيد الفهمي، الوسيط في القانون الإداري دار الجامعة الإسكندرية، مصر 1995، ص251.

13. ناصر الباز، الوجيز في القانون الإداري، مخبر الدراسات السلوكية والحقوقية، الجزائر الطبعة الثالثة، سنة 2006.
14. إسماعيل نجم الدين الزنكة، القانون الإداري البيئي، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، ط1، 2012، ص293.
15. جمال بوشناق، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2006.
16. عدنان الزنكة: سلطة الضبط الإداري في المحافظة على جمال المدن رورائها، منشورات الحلبي الحقوقية، ط1، لبنان ص57.
17. عزري عز الدين، دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة والتعمير، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد 6، 2009.
18. محمود سعد الدين الشريف، نظرية العامة للبوليس الإداري في مصر، مجلة مجلس الدولة، القاهرة، 1951.
19. مريم عثمانية: الرونق الجمالي للمدينة مجلة العلوم الانسانية جامعة تبسة العدد 06، 2016 ص38.
20. منصور نورة، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع الجزائري، دار الهدى، الجزائر سنة 2010.

ث - الرسائل والمذكرات

- بلعيد نسيم، الجوانب القانونية السياسية المدينة والعمران في الجزائر، مذكرة نيل شهادة ماجستير في القانون العام، فرع إدارة عامة، القانون وتسيير الإقليم، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 01، 2014/2013.
- بن أحمد عبد المنعم، الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، سنة 2009/2008.
- تكواشت كمال، آليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، جامعة الحاج لخضر، باتنة.

- جلطي أعمار، الأهداف الحديثة للضبط الإداري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2015-2016
- دايم بلقاسم النظام العام والوضعي والشرعي وحماية البيئة، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه دولة في القانون العام، قسم الحقوق، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2003/2004.
- سكيانة عزوز: عملية الموازنة بين أعمال الضبط الإداري والحريات العامة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الإدارة المالية العامة معهد الحقوق والعلوم الإدارية، جامعة الجزائر، 1990.
- عربي باي يزيد، إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه علوم في الحقوق تخصص قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، سنة 2014/2015.
- عزري الزين، منازعات القرارات الفردية في مجال العمران، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في قانون الأعمال، جامعة قسنطينة، الجزائر سنة 2004/2005.
- كريمة كتاف مفهوم المدن الجديدة من خلال قانون 02-08 مذكرة لنيل شهادة الماجستير في فرع الإدارة العامة، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2013،
- محمد معيفي، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق فرع قانون البيئة والعمران، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1 بن يوسف بن خدة 2013-2014.
- مشان فوزي البناء الفوضوي ومشكلة التنمية العمرانية مذكرة مكمل لنيل شهادة الماجستير علم الاجتماع الحضري العلوم الانسانية الاجتماعية جامعة منتوري، قسنطينة 2009.
- بلخير حليمي، دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة، مذكرة ماستر، جامعة ورقلة كلية حقوق والعلوم السياسية سنة 2013.
- كمال معيفي المسؤولية الإدارية عن حماية البيئة في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة العربي تبسي، تبسة، 2019.

- لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة.

ت - المقالات:

1. الدكتور محمود عاطف البنا مقال حدود سلطات الضبط الإداري، مجلة القانون والإقتصاد للبحوث القانونية العدد 03-04 سبتمبر، ديسمبر 1978.
2. يعيش تمام أمال، مقال التدابير الجديدة المنظمة لرخصة البناء وأثرها على ضبط السياسة العمرانية للدولة، مداخلة أقيمت في الملتقى الدولي الثالث عشر حول السياسات العمرانية والتنمية الجهوية في الأنظمة المقارنة، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جانفي 2014.

ج - النصوص القانونية

• الدساتير

- دستور 1976، المنشور بموجب الامر رقم 76-97، المؤرخ في 22 نوفمبر 1976، يتضمن اصدار نص الدستور المصادق عليه في استفتاء شعبي يوم 19 نوفمبر 1976، ج ر، عدد 94 المؤرخة في 24 نوفمبر 1976.
- دستور 1989، المنشور بموجب الامر رقم 89-18، المؤرخ في 28 فيفري 1989 يتعلق بنشر نص الدستور المصادق عليه في استفتاء شعبي يوم 23 فيفري 1989، ج ر، عدد 09، المؤرخة في 01 مارس 1989.
- الدستور الجزائري 1996، المنشور بموجب المرسوم الرئاسي رقم 96-436، المؤرخ في 07 ديسمبر 1996، يتعلق بإصدار نص تعديل الدستور المصادق عليه في استفتاء شعبي يوم 28 نوفمبر 1996، ج ر، عدد 67، المؤرخ في 08 ديسمبر 1996.
- الدستور الجزائري 2016، المنشور بموجب القانون رقم 16 - 01، المؤرخ في 06 مارس 2016، المتضمن تعديل الدستور، ج ر، عدد 14، المؤرخ في 07 مارس 2016.

• القوانين

- القانون رقم: 01-20، المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتضمن تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة الصادر ب ج.ر عدد 77 المؤرخة في 15 ديسمبر 2001.
- القانون رقم: 02-08 المؤرخ في 08 ماي 2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتبنيها الصادر ب ج.ر عدد 43 المؤرخة في 14 مايو 2002.
- القانون رقم: 06-06، المؤرخ في 08 ماي 2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة الصادر ب ج.ر عدد 15 المؤرخة في 12 مارس 2006.
- القانون رقم: 11-04 المؤرخ في 17 فبراير 2011 الذي يحدد قواعد التنظيم نشاط الترقية العقارية، الصادر ج ر عدد 14 المؤرخة في 06 مارس 2011
- القانون رقم: 08-12 المؤرخ في 20 جويلية 2008 يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها صادر ب ج . ر عدد 44 المؤرخة في 3 غشت 2008.
- القانون رقم: 11-10 المتعلق بالبلدية المؤرخ في 22 يونيو 2011.
- القانون رقم: 03-10 المؤرخ في 19 يوليو 2003، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ج ر عدد 43 سنة 2003.
- القانون رقم: 190 مؤرخ في 12 ديسمبر 2001، المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، ج ر، العدد 77، 2001.
- القانون رقم: 02-08 المؤرخ في 08-02-2002 يتعلق بإنشاء، المدن الجديدة وتبنيها ج ر عدد 34، صادر 14 مايو 2002.
- القانون رقم: 07-06 ، المؤرخ في 13 ماي 2007، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، ج ر، العدد 31، 13 ماي 2007.
- القانون رقم: 29/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية العدد 52، المعدل بموجب القانون رقم 05/04 المؤرخ في 14 أوت 2004.

- القانون رقم 10/03 المؤرخ في 19 يوليو سنة 2003، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر ج ج، العدد 43 لسنة 2003.
- القانون رقم 06-07 مؤرخ في 13 مايو سنة 2007 يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وجماليتها وتنميتها ج ر ج ج العدد 31 سنة 2007.
- القانون رقم 19-01 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 ، المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها ج ر ج ج العدد 77 سنة 2001.
- القانون رقم: 10-11 المؤرخ في 22 يونيو 2011 يتضمن قانون البلدية ح ر عدد 37 الصادر بتاريخ 03 يونيو 2011.
- القانون 04-11 المؤرخ في 17 فيفري 2001 يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية ج ر عدد 14 الصادرة في 06 مارس 2011.
- القانون رقم 12-05 المؤرخ في 4 غشت سنة 2005 المتعلق بالمياه، ج ر، ج ج، العدد 60 لسنة 2005.
- القانون رقم: 05-85 المؤرخ في 16 فبراير 1985، المتعلق بحماية الصحة وترقيتها، ج ر، ج ج ، العدد 8 لسنة 1985 المعدل والمتمم.
- القانون رقم 06-07 المؤرخ في 13 مايو 2007 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وبيئتها، ج ر ج ج العدد 31 لسنة 2007.
- القانون رقم: 02-02 المؤرخ في 5 فبراير 2002، المتعلق بحماية الساحل وتنميته ج ر ج ج العدد 10 لسنة 2002.
- القانون رقم 15-08 المؤرخ في 20 جويلية سنة 2008 المحدد لقواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، ج ر ج ج العدد 44 لسنة 2008.

• مراسيم

- المرسوم رقم 81-267 مؤرخ في 10 أكتوبر 1981، يتعلق بصلاحيات رئيس م. ش. ب. فيما يخص الطرق والنقاوة والطمانينة العمومية، ج. ر. عدد 41، 1981.

- المرسوم التنفيذي 03-313 المحدد لشروط وكيفيات إسترجاع الأراضي الفلاحية ودمجها لإنجاز مشاريع عمرانية.
- المرسوم التنفيذي رقم 14/27 المؤرخ في 1 فبراير 2014 ، المحدد للمواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية الطبقة على البناءات في ولايات الجنوب ج ر ج ج العدد 6 سنة 2014.
- المرسوم التنفيذي رقم 06-198 المؤرخ في 33 ماي 2006، يضبط التنظيم المطبق من المنشآت المصنفة ج ر ج ج العدد 04 سنة 2006.
- المرسوم التنفيذي رقم 07/144 المؤرخ في 19 ماي سنة 2007، يحدد المنشأة المصنعة لحماية البيئة، ج ر ج ج العدد 34 لسنة 2007.
- المرسوم التنفيذي رقم 07/145 المؤرخ في 19 ماي سنة 2007، يحدد مجال تطبيق ومستوى وكيفية المصادقة على دراسة أو موجز التأثير على البيئة، ج ر ج ج العدد 34 لسنة 2007.
- المرسوم التنفيذي رقم: 98-04 المؤرخ في 15 جوان 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي القانون/ ج ر ج ج العدد 44 لسنة 1998.
- المرسوم رقم: 06-55 المؤرخ في 30 يناير 2006 المحدد لشروط وكيفية تحديد الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهئية والتعمير ومعاينتها وذلك إجراءات المراقبة ج ر ج ج العدد 06 لسنة 2006.
- المرسوم التنفيذي رقم 07-205 مؤرخ في 30 يونيو 2007، يحدد كيفيات وإجراءات المخطط البلدي لتسيير النفايات المنزلية وماشباهاها ونشره ومراجعته، ج ر ج ج العدد 43 لسنة 2007.
- المرسوم 21-267 المؤرخ في 10 أفريل 1981 المتضمن صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال الطرق والنقاوة والطمانينة العمومية ج ر عدد 41 صادر في 13 أكتوبر 1981.

- المرسوم التنفيذي رقم 55-06 المؤرخ في 30-01-2006 المتضمن شروط وكيفيات تعيين الأعدان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة التعميرية، ج ر ج ج العدد 06 لسنة 2006.

- المرسوم التنفيذي 91-175 المؤرخ 28 ماي 191 لمحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء الصادر بالجريدة الرسمية عدد 20 المؤرخ في 01 يونيو 1991.

ح- المحاضرات:

1. خرشي إلهام، الضبط الإداري، محاضرات أُلقيت على طلبة السنة الثالثة كلية حقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين سطيف2، 2016.
2. مودن مامون، محاضرة في مقياس التهيئة والتعمير موجهة لطلبة السنة الأولى ماستر تخصص الدولة والمؤسسات، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة طاهري محمد، 2021/2020.

خ- المواقع الإلكترونية:

- <https://digiurbs.blogspot.com/>
- <https://www.me.gov.dz>
- <http://www.legifrance.gouv.fr/>

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
أ-ب	مقدمة
	الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للجمال الرونقي والروائي
02	المبحث الأول: تعريف الجمال الرونقي والروائي للمدينة
02	المطلب الأول: معنى الجمال الرونقي والروائي للمدينة
02	الفرع الأول: تعريف المدينة.
04	الفرع الثاني: تعريف جمال المدن.
06	المطلب الثاني: الاشكال التي يتجسد فيها الجمال الرونقي والروائي للمدينة
06	الفرع الأول: الضبط الإداري.
07	الفرع الثاني: الأشكال الأساسية لجمال المدن والمحافظة عليها
13	المبحث الثاني: التكريس القانوني للجمال الرونقي والروائي
13	المطلب الأول: تكريس الجمال الرونقي والروائي للمدينة في القانون المقارن
13	الفرع الأول: تكريس الجمال الرونقي والروائي للمدينة في القانون الفرنسي
15	المطلب الثاني: تكريس الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر
16	الفرع الأول: تكريس جمال المدينة في الجزائر دستوريا
18	الفرع الثاني: تكريس جمال المدينة في الجزائر تشريعيا
	الفصل الثاني: تدابير حماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في القانون الجزائري
23	المبحث الأول: التدابير الوقائية والإدارية لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر.
23	المطلب الأول: نظام التراخيص وسيلة وقائية إدارية لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر.
23	الفرع الأول: رخصة البناء كوسيلة مهمة لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر.
27	الفرع الثاني: الشهادات الإدارية لرقابة عملية التهيئة والتعمير ودورها في حماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر.

30	المطلب الثاني: دور الهيئات المحلية في تطبيق التدابير الوقائية والإدارية لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدن.
30	الفرع الأول: اختصاصات المجلس الشعبي الولائي.
32	الفرع الثاني: اختصاصات المجلس الشعبي البلدي.
37	المبحث الثاني: دور سلطة الضبط الإداري المتخصصة والحلول المقترحة لحماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر
37	المطلب الأول: دور سلطة الضبط الإداري في حماية الجمال الرونقي والروائي للمدن في الجزائر.
38	الفرع الأول: دور شرطة العمران وحماية البيئة في حماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر
40	الفرع الثاني: دور مراقبوا عمران في حماية الجمال الرونقي والروائي للمدينة في الجزائر
44	المطلب الثاني: آليات حماية الجمال الرونقي والروائي في الجزائر
45	الفرع الأول: آليات المقترحة لحماية الجمال الرونقي والروائي في الجزائر من جانب العقاري
46	الفرع الثاني: إجراءات المقترحة لحماية الجمال الرونقي والروائي في الجزائر من جانب البيئي.
48	خاتمة
50	قائمة المراجع
59	فهرس المحتويات